

# บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เร็ล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2567

## เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น. ณ สำนักงานของบริษัท เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

## เริ่มการประชุม

นายศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชัย ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทและเลขานุการที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 อันเป็นโรคติดต่ออันตรายตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข ซึ่งทุกท่านได้ทราบกันดีอยู่แล้ว คณะกรรมการของบริษัทจึงได้มีมติให้จัดการประชุมในครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว โดยบริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่ผ่านการรับรองจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นผู้จัดการระบบการประชุมในครั้ง นี้ โดยจะทำการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด

หลังจากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในขณะนี้ มีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะแล้วจำนวน 30 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,252,533,450 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.76 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้แนะนำกรรมการของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในวันนี้ให้ที่ประชุมทราบดังต่อไปนี้

## กรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

|                 |                 |   |
|-----------------|-----------------|---|
| 1. นายวิรัช     | ไพรัชพิบูลย์    | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ  |
| 2. นายพงศ์พนิต  | เดชะคุปต์       | รองประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการบริหาร                               |
| 3. นางสุนันทา   | เตียสุวรรณ      | กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  |
| 4. นางวรรณภา    | ธรรมศิริทรัพย์  | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน          |
| 5. นายเจษฎา     | พรหมจาด         | กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ |
| 6. ดร. ชัชวิน   | เจริญรัชต์ภาคย์ | กรรมการ   |
| 7. นายไพบุลย์   | วงศ์จใจหาญ      | กรรมการ   |
| 8. นายทินวรัตน์ | มหาราดล         | กรรมการและกรรมการบริหาร   |
| 9. นายฐิติวุฒิ  | สุขพรชัยกุล     | กรรมการและกรรมการบริหาร   |
| 10. นายณัฐวิทย์ | บุญยะวัฒน์      | กรรมการและกรรมการบริหาร   |
| 11. นายไพโรจน์  | วัฒนวโรดม       | กรรมการผู้จัดการ  |

ทั้งนี้ บริษัทมีกรรมการจำนวน 11 คน มาประชุมครบทั้ง 11 คน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

และผู้สอบบัญชีของบริษัทคือ นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ก็ได้เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อช่วยคณะกรรมการชี้แจงข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นด้วยแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบเกี่ยวกับวิธีการส่งคำถามในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันนี้ จะปฏิบัติดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามในแต่ละวาระโดยพิมพ์คำถามของท่านทาง Q & A ในโปรแกรม Zoom แล้วกดปุ่ม Enter เพื่อส่งคำถามเข้ามายังระบบ

2. ในการถามคำถามแต่ละครั้ง ขอความกรุณาให้ผู้เข้าร่วมประชุมโปรดแจ้งชื่อและนามสกุล พร้อมระบุว่าท่านเป็นผู้ถือหุ้นหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะ ก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจัดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน

สำหรับวิธีการลงมติในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันนี้ จะปฏิบัติดังนี้

1. ในการลงคะแนนเสียง ขอให้ผู้ถือหุ้นสลับจากโปรแกรม Zoom กลับไปยังโปรแกรม Chrome หรือ Web Browser เพื่อทำการลงคะแนนในแต่ละวาระที่เมนู E-Voting เมื่อกดเลือกการลงคะแนนแล้ว ระบบจะมี Pop-up สอบถามอีกครั้งหนึ่งว่า ยืนยันการลงคะแนนหรือไม่ ให้กดตกลง เพื่อเป็นการยืนยันการลงคะแนน

2. กรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการเปลี่ยนการลงคะแนน สามารถทำได้ด้วยการกดเลือกลงคะแนนใหม่อีกครั้ง แต่หากวาระได้ถูกปิดการลงคะแนนไปแล้ว ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถลงคะแนนหรือเปลี่ยนการลงคะแนนได้

3. เมื่อผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ขอให้กลับมายังหน้าโปรแกรม Zoom หน้า E – meeting เพื่อรับชมภาพและเสียงของการประชุมต่อไป

4. ระบบจะทำการรวบรวมคะแนน โดยนับคะแนนรวมจากผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนผ่าน E-Voting และผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนวล่วงหน้าผ่านเอกสารมอบฉันทะ

5. หากผู้ถือหุ้นไม่ลงคะแนนใดๆ เลย จะถือว่า เห็นด้วย และหากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติหรือเห็นด้วยตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัท

6. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิลงคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นที่ตนถืออยู่

7. การนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ จะนำคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ไปหักออกจากจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย ทั้งนี้ โดยได้นับคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะที่ลงคะแนวล่วงหน้าไว้ด้วยแล้ว

8. ประธานที่ประชุมจะมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมเป็นผู้สอบถามมติจากที่ประชุมและแจ้งผลการลงมติให้ที่ประชุมทราบ

ทั้งนี้ การเข้าร่วมประชุมโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนการถามคำถาม การตอบคำถามและการลงคะแนนเสียงได้มีการชี้แจงขั้นตอนรายละเอียดให้กับผู้ถือหุ้นทราบตามคู่มือการใช้งานระบบ E-AGM ซึ่งถูกส่งไปยังอีเมลที่ผู้ถือหุ้นได้ส่งมาแจ้งไว้กับบริษัทแล้ว

หากผู้ถือหุ้นท่านใดประสบปัญหาทางด้านเทคนิค สามารถโทรติดต่อเจ้าหน้าที่บริษัท โอเจ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด ที่เบอร์ 02-079-1811

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้ทำการประกาศเชิญชวนให้ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทสามารถเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมและ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 16 มกราคม 2567 ที่ผ่านมา ซึ่งปรากฏว่า ไม่มีการเสนอเรื่องใดๆ จากท่าน ผู้ถือหุ้นของบริษัท

เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญนายวิรัช ไพรัชพิบูลย์ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมเพื่อกล่าวเปิดประชุมต่อไป

ประธานได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและแจ้งต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้ได้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบนิต์ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว ประธานจึงขอเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 ของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และประธานได้มอบหมายให้ นายศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีว เลขานุการที่ประชุมและทีมงานช่วยดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่อไป

#### วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2566

เลขานุการที่ประชุมได้เสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 และบริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อความที่จะแก้ไขหรือเพิ่มเติมหรือไม่? เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อความขอแก้ไขหรือเพิ่มเติม เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ว่าถูกต้อง โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย    | 30       | 3,252,533,450      | 100           |
| ไม่เห็นด้วย | -        | -                  | -             |
| งดออกเสียง  | -        | -                  | -             |
| รวม         | 30       | 3,252,533,450      | 100           |

#### วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2566

เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญ นายไพโรจน์ วัฒนวิโรดม กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมพิจารณา

นายไพโรจน์ วัฒนวิโรดม กรรมการผู้จัดการ ในฐานะตัวแทนคณะกรรมการบริษัทได้นำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2566 และแผนการดำเนินงานปี 2567 ดังนี้ สำหรับผลการดำเนินงานปี 2566 บริษัทมีโครงการรวม 11 โครงการ มูลค่าโครงการ 7,350 ล้านบาท แบ่งออกเป็นโครงการในกรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 5,550 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 และโครงการในจังหวัดระยอง มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25

สำหรับในปี 2566 โครงการในกรุงเทพมหานคร แบ่งเป็น (1) โครงการคอนโดมิเนียม Segment 3-5 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 5,000 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90 เป็นโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2566 มูลค่า 880 ล้านบาท ได้แก่ โครงการควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 และโครงการควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 จำนวน 52 ยูนิต ส่วนอีก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการควินทารา มาย'เซน พร้อมพงษ์ โครงการควินทารา มาย'เจน รัชดา-ห้วยขวาง และโครงการควินทารา มาย'เดน โพธิ์นิมิตร จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2567 (2) โครงการแนวราบ 1 โครงการ Segment 7-15 ล้านบาท มูลค่าโครงการ

550 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทมีโครงการที่รับรู้รายได้ 2 โครงการ คือ โครงการ คอนโดมิเนียม 1 โครงการ และโครงการแนวราบ 1 โครงการ ส่วนโครงการในจังหวัดระยอง เป็นโครงการ แนวราบ แบ่งเป็น Segment 2.5-4.5 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,100 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60 ตั้งอยู่บริเวณถนนบูรพาพัฒนา-สุขุมวิท และ Segment 5-15 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 700 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 40 ตั้งอยู่ในพื้นที่ Eastern Star Park ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ถึงร้อยละ 70 คิดเป็นมูลค่าโครงการ 430 ล้านบาท

ในปี 2566 บริษัทมียอด Pre-Sale อยู่ที่ 1,584 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1,149 ล้านบาท โครงการในจังหวัดระยอง มูลค่าโครงการ 435 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2565 แล้วยอด Pre-Sale ลดลง เนื่องจากบริษัทมีจำนวนโครงการไม่มากนัก โดยมียอด Revenue อยู่ที่ 1,316 ล้านบาท แบ่งออกเป็นอสังหาริมทรัพย์โครงการในกรุงเทพมหานคร 560 ล้านบาท จาก 2 โครงการ ที่ทำรายได้ คือ โครงการควินทารา ภูมิ สุขุมวิท 39 และโครงการเอสทารา เฮเวน พัฒนาการ 20 ส่วนอีก 3 โครงการ เป็นการขาย Pre-Sale จะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 จำนวน 2 โครงการ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ โครงการในจังหวัดระยอง มูลค่า 620 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2564 มียอดโอน กรรมสิทธิ์ 344 ล้านบาท ปี 2565 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ 429 ล้านบาท) พบว่าโครงการในจังหวัดระยอง มีอัตราการเติบโตถึงร้อยละ 40 และในจุดนี้เป็นกลยุทธ์ที่บริษัทจะดำเนินการต่อไปในปี 2567 ส่วนเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และอื่นๆ มีรายได้ 136 ล้านบาท จากผลประกอบการในปี 2566 จำนวน 1,316 ล้านบาท บริษัท มีผลกำไร 30 ล้านบาท

ข้อมูล Backlog ณ เดือนธันวาคม 2566 บริษัทมี Backlog ประมาณ 1,697 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ ในปี 2567 ประมาณ 977 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพมหานคร 886 ล้านบาท โครงการในจังหวัด ระยอง 91 ล้านบาท และโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568 คือ โครงการควินทารา มาย'เดน โปธิ์นิมิตร 720 ล้านบาท ซึ่ง ณ ปัจจุบันมียอด Backlog เพิ่มขึ้น

### แผนธุรกิจปี 2567

บริษัทวิเคราะห์ถึงสภาพเศรษฐกิจ ในปี 2567 โดยสรุปดังนี้

สภาพเศรษฐกิจแนวโน้มปัจจัยลบ ได้แก่ (1) การปรับค่าแรงขั้นต่ำเป็นวันละ 400 บาท (2) ราคา วัสดุมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นตามราคาพลังงาน (3) ความเข้มงวดของธนาคารพาณิชย์ในการอนุมัติปล่อยสินเชื่อ ซึ่งทางบริษัทได้เตรียมความพร้อมในการรับมือสถานการณ์ต่างๆ เหล่านี้ อาทิเช่น การปรับค่าแรงขั้นต่ำ ปัจจุบัน โครงการแนวราบของบริษัทได้ปรับมาใช้ระบบแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) การจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ จัดจ้าง งานก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมหรือโครงการแนวราบ บริษัททำสัญญาล่วงหน้า 2-3 ปี ดังนั้น ประเด็นเรื่อง ค่าแรง ค่าวัสดุที่จะปรับราคาขึ้น บริษัทได้วางแผนควบคุมเรื่องงบประมาณไว้เรียบร้อยแล้ว ส่วนเรื่องการปล่อย สินเชื่อของสถาบันการเงินทุก ๆ 3 เดือน บริษัทมีการหารือร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่อพิจารณาความสามารถ ของธนาคารและลูกค้าในการปรับเกณฑ์ทั้งหลายอย่างต่อเนื่อง

สภาพเศรษฐกิจแนวโน้มปัจจัยบวก ได้แก่ (1) ภาวะดอกเบี้ยที่ทรงตัว และมีทิศทางลดลง (2) การบริโภคของภาคเอกชนขยายตัว (3) นโยบาย EEC ของรัฐบาลยังดำเนินการอย่างต่อเนื่อง (4) นโยบายฟรีวีซ่า (5) การต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ สรุปภาพรวมตลาด อสังหาริมทรัพย์เติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป

เป้าหมายของปี 2567 บริษัทตั้งเป้าหมาย Revenue ไว้ที่ 1,732 ล้านบาท ภายใต้กลยุทธ์ (1) บริษัท จะรักษากลุ่มเป้าหมายเดิม และขยายกลุ่มเป้าหมายไปยัง Luxury Market (2) ปรับเปลี่ยนฟังก์ชันของบ้าน

ให้เหมาะสมกับทุกวัย (3) ตั้งเป้าหมายขยายการเติบโตที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ให้ได้ 1,000 ล้านบาท ต่อปี (4) ปรับสัดส่วนเป็นโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น แต่ลดโครงการคอนโดมิเนียมลง เพื่อให้เกิดการรับรู้รายได้ ภายในปี

โดยในปี 2567 บริษัทตั้งเป้าหมาย Pre-Sale ไว้ที่ 2,048 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 32 โดยมีโครงการ 11 โครงการ แบ่งออกเป็นโครงการคอนโดมิเนียม มูลค่าโครงการ 1,127 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55 โครงการแนวราบ มูลค่าโครงการ 921 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45 (โครงการในกรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 294 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 โครงการในจังหวัดระยอง มูลค่าโครงการ 627 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31) ส่วน Revenue ตั้งเป้าหมายไว้ที่ 1,732 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 40 มีโครงการทั้งหมด 10 โครงการ แบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ มูลค่าโครงการ 634 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37 โครงการแนวราบ มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61 (โครงการในจังหวัดระยอง มูลค่าโครงการ 667 ล้านบาท โครงการในกรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 385 ล้านบาท)

ในปี 2567 มีโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ได้แก่ ควินทารา มาย'เจน รัชดา-ห้วยขวาง เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2567 และ ควินทารา มาย'เซน พร้อมพงษ์ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 โดยในปี 2567 คาดว่าจะมีรายได้รวมประมาณ 400 ล้านบาท

และโครงการแนวราบ 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1,600 ล้านบาท ได้แก่

(1) โครงการแกรนด์ เวลาน่า พูลวิลล่า ซึ่งเป็นโครงการ LUXURY Segment 15-20 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 100 ล้านบาท จำนวน 6 ยูนิต โดยจะเปิดในไตรมาสที่ 1 ของปี 2567

(2) โครงการเวลาน่า ไฮด์ อู่ตะเภา-บ้านฉาง ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวสไตล์ใหม่ Modern Classic ตอบโจทย์สำหรับคนทุกวัย Segment 5-9 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 800 ล้านบาท จำนวน 128 ยูนิต โดยจะเปิดในไตรมาสที่ 2 ของปี 2567

(3) โครงการเอสทารา ไฮด์ สุวรรณภูมิ ซึ่งมีรูปแบบโครงการเป็น Modern Chic Townhome สำหรับคนรุ่นใหม่ที่มาพร้อม Vertical Garden ให้ความรู้สึกใกล้ชิดกับธรรมชาติ เป็นบ้านทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น Segment 3.5-5 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 700 ล้านบาท จำนวน 160 ยูนิต โดยจะเปิดโครงการสำหรับปี 2567 จำนวน 50 ยูนิต ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2567

ทั้งนี้ บริษัทวางแผนธุรกิจสำหรับ 5 ปี อย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยตั้งเป้าหมายเปิดโครงการใหม่ปีละ 1-2 โครงการ เป้าหมายรายได้ โครงการในกรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาทต่อปี โครงการในจังหวัดระยอง มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท มีโครงการรวม 12-15 โครงการ

นอกจากนี้ บริษัทได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2564 ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างเตรียมการยื่นขอต่ออายุใบรับรองครั้งที่ 2 โดยในรอบปี 2566 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการคอร์รัปชันแต่อย่างใด

เลขานุการที่ประชุมได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะมีข้อสอบถามหรือมีเรื่องอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานที่ต้องการให้คณะกรรมการชี้แจงเพิ่มเติมหรือไม่?

นายพศวัต ผานิชชัย ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงต้นปี 2567 เป็นอย่างไร ยอดขาย ยอด Pre-Sale รวมถึง Backlog และบริษัทมีแผนจะเปิดโครงการใหม่ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดระยอง อย่างไร นอกจากนี้ บริษัทมีแผนจะนำที่ดินในจังหวัดระยองมาพัฒนาอย่างไรเพื่อรองรับ EEC

นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม กรรมการผู้จัดการ ได้ชี้แจงว่า ตามที่ได้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้ทราบแล้ว โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปใน Segment ที่บริษัทดำเนินการอยู่ สำหรับในไตรมาสที่ 1 ของปี 2567 ยอดโอน ยอดรับรู้รายได้ของบริษัทยังเติบโตในทิศทางที่ดี สำหรับ Backlog ตามที่ได้รายงานไปแล้วในช่วงต้น สิ้นปี 2566 Backlog ประมาณ 1,000 ล้านบาท และในไตรมาสที่ 1 ของปี 2567 แนวโน้มยังเป็นบวก ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายงานประจำปี 2566 ของบริษัท ส่วนแผนการเปิดโครงการบริษัทมีแผนเปิดโครงการในปี 2567 จำนวน 3 โครงการ ในกรุงเทพมหานคร 1 โครงการ และในจังหวัดระยอง 2 โครงการ ตามที่ได้รายงานข้างต้น แผนธุรกิจในอีก 3 ปี ตั้งเป้าหมายไว้ที่ 3,000 ล้านบาท โดยแบ่งสัดส่วนเป็นแนวราบเพิ่มขึ้น คอนโดมิเนียมลดลง และชั้ย Segment เป็นราคา 10 ล้านบาท

นายพศวัต ผานิชชัย ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า ขอบทราบบ้างเรื่องโอกาสเติบโตของบริษัท เนื่องจากเห็นว่าบริษัทมีหนี้ค่อนข้างน้อยมาก และสามารถกู้ยืมเงินได้อีกมาก ในขณะที่คู่แข่งกำลังมีปัญหาเรื่องสภาพคล่อง

นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม กรรมการผู้จัดการ ได้ชี้แจงว่า ตามที่บริษัทจะเปิดโครงการ 3 โครงการ มูลค่ากว่า 1,000 ล้านบาท และบริษัทก็จะเติบโตแบบค่อยเป็นค่อยไป

นายศุภฤกษ์ ศติภาณุวัฒน์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีการเงินและสารสนเทศ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า จากข้อมูลงบการเงินที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2566 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 990 ล้านบาท และมีวงเงินกู้ยืมระยะยาว 1,909 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 2,900 ล้านบาท ซึ่งเป็นข้อได้เปรียบของบริษัทในสถานะที่ธนาคารพาณิชย์เริ่มมีมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ประกอบการ โดยวงเงินกู้ยืมนี้บริษัทมีแผนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการตามที่ นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม กรรมการผู้จัดการ ได้เรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบแล้ว การเบิกใช้วงเงินกู้ บริษัทจะยึดหลักความรอบคอบและความค่อยเป็นค่อยไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

นายฉัตรวิภา สุธพรชัยกุล กรรมการบริหารได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า D/E Ratio ของบริษัทค่อนข้างต่ำ เนื่องจากทุนของบริษัทสูง ขณะที่สินทรัพย์ในรูปที่ดินมีค่อนข้างมากที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ซึ่งอยู่ระหว่างรอการพัฒนา ทำให้ D/E ต่ำ ทั้งนี้ การขึ้นโครงการของบริษัทได้รับวงเงินกู้จากธนาคารทุกโครงการ นอกจากนี้ ในปี 2567 สำหรับโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ไปเกือบทั้งหมดแล้ว สำหรับการกู้วงเงินสินเชื่อทำโครงการ บริษัทไม่ได้ผูกติดไว้กับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพียงแห่งเดียว หากธนาคารใดให้ข้อเสนอที่ดีกว่าบริษัทก็จะเลือกวงเงินกู้กับธนาคารนั้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามเพิ่มเติมแล้ว เลขานุการที่ประชุมได้สรุปว่าที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี 2566 ที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2566

### **วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญ นายศุภฤกษ์ ศติภาณุวัฒน์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีการเงินและสารสนเทศ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

นายศุภฤกษ์ ศติภาณุวัฒน์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีการเงินและสารสนเทศ รายงานสรุปตัวเลขงบการเงินรวม สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งได้รับการตรวจสอบและรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

1. บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 6,868 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 458 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือเป็นหลัก เนื่องจากบริษัทมีโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดกำลังพัฒนาระหว่างนี้ทั้งสิ้น 5 โครงการ

2.หนี้สินรวมจำนวน 1,887 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 412 ล้านบาท จากการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ตามที่แสดงในสินทรัพย์บริษัท

3. งบกำไรขาดทุน บริษัทมีรายได้จากการขาย การให้เช่า บริการ และรายได้อื่น รวมทั้งสิ้น 1,316 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 504 ล้านบาท โดยลดลงจากรายได้กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเหตุผลของการลดลงเป็นไปตามที่ นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม กรรมการผู้จัดการ ได้ชี้แจงให้ทราบแล้ว กำไรสุทธิ 30 ล้านบาท ลดลง 20 ล้านบาท จากรายได้ของอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าที่ลดลง รายละเอียดอื่น ๆ ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาได้จากงบการเงินที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่?

นางสาวอรพินธ์ เรืองขจร ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามว่า (1) ตามที่บริษัทเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน หน้า 171 ว่าได้บันทึกสำรองผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีที่ถูกบุคคลฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลโครงการฟ้องร้องในคดีผู้บริโภค และคดีอื่น ๆ ไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทแล้วอยากทราบว่าที่แจ้งว่าเหมาะสมนั้นเป็นร้อยละเท่าใดของมูลค่าความเสียหายที่ถูกเรียกร้อง จำนวน 197 ล้านบาท และบันทึกไว้ในงบการเงินอย่างไร และ (2) บริษัทคาดว่าแนวโน้มของคดีจะเป็นอย่างไร

นายศุภฤกษ์ ศศิภาณุวัฒน์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีการเงินและสารสนเทศ ได้ชี้แจงว่า (1) คดีความที่บริษัทถูกฟ้องร้อง บริษัทได้ตั้งสำรองตามมูลค่าคดีที่ผู้เสียหายเรียกร้อง ซึ่งตามนโยบายของบริษัทแบ่งการตั้งสำรอง Provision ตามความคืบหน้าของคดี ตั้งไว้ประมาณร้อยละ 50 ซึ่งมูลค่าเหล่านี้ถูกตั้งและแสดงไว้ในหนี้ของบริษัทราย่อยแล้ว (2) แนวโน้มของคดี บริษัทคาดว่าบางคดีบริษัทมีส่วนจะต้องรับผิดชอบในผลเสียหายไม่เกินร้อยละ 20 ของมูลค่าคดีความ ซึ่งค่าเสียหายที่เกิดขึ้นบริษัทตั้งสำรองหนี้ไว้ครอบคลุมแล้ว

นายพศวัต ผานิชชัย ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า จากการตั้งเป้าหมายการเติบโตของบริษัทในอนาคตบริษัทน่าจะมีกำไรที่เติบโตตาม บริษัทมีแผนการจ่ายเงินปันผลอย่างไร

นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม กรรมการผู้จัดการ ได้ชี้แจงว่า ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลบริษัทพิจารณาจากผลประกอบการร้อยละ 50 ตามที่บริษัททำแผนธุรกิจในอีก 3 ปี มีแนวโน้มผลประกอบการ 2,000-3,000 ล้านบาท ผลกำไรมีแนวโน้มบวก ดังนั้น การจ่ายเงินปันผลก็จะเป็นไปตามนโยบายที่บริษัทคาดไว้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามเพิ่มเติมแล้ว เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังกล่าว โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย    | 30       | 3,252,533,450      | 100           |
| ไม่เห็นด้วย | -        | -                  | -             |
| งดออกเสียง  | -        | -                  | -             |
| รวม         | 30       | 3,252,533,450      | 100           |

**วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไรและการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566**

เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญ นายศุภฤกษ์ ศติปภาณวัฒน์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีการเงิน และสารสนเทศ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

นายศุภฤกษ์ ศติปภาณวัฒน์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีการเงินและสารสนเทศ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 29,925,922 บาท และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 19,439,917 บาท คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไรส่วนหนึ่งเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 1,000,000 บาท และการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องรักษากระแสเงินสดไว้เพื่อการลงทุนโครงการใหม่ในอนาคต

เลขานุการที่ประชุมได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่? เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรส่วนหนึ่งเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 1,000,000 บาท และการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องรักษากระแสเงินสดไว้เพื่อการลงทุนโครงการใหม่ในอนาคต โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย    | 30       | 3,252,533,450      | 100           |
| ไม่เห็นด้วย | -        | -                  | -             |
| งดออกเสียง  | -        | -                  | -             |
| รวม         | 30       | 3,252,533,450      | 100           |

**วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ**

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้ จะเป็นการพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ทุกปี โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก ดังนั้น จึงต้องมีกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ 11 คน คือ 4 คน โดยกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งครบ 3 ปี ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ได้แก่กรรมการดังต่อไปนี้



1. นายวิรัช ไพรัชพิบูลย์
2. นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์
3. นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ และ
4. นายไพโรจน์ วัฒนวโรดม

ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการประกาศเชิญชวนให้ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 16 มกราคม 2567 ที่ผ่านมา ซึ่งปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ดังนี้

(1) เลือกตั้งให้ นายวิรัช ไพรัชพิบูลย์ ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้ง นี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

(2) เลือกตั้งให้ นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ และนายไพโรจน์ วัฒนวโรดม ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้ง นี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

ส่วนรายนามและประวัติ รวมทั้งข้อมูลการเป็นกรรมการและหรือการถือหุ้นในบริษัทอื่นที่มีหรืออาจมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นหรืออาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทของกรรมการแต่ละท่านที่ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการนั้น บริษัทได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ เนื่องจากการลงมติเลือกตั้งกรรมการของผู้ถือหุ้นเป็นการลงมติผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งผู้ถือหุ้นมีความเป็นอิสระอยู่แล้ว จึงขออนุญาตให้กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อไม่ต้องออกจากระบบ

เลขานุการที่ประชุมได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่? เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

**มติ :** หลังจากที่ได้ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติ (1) เลือกตั้งให้นายวิรัช ไพรัชพิบูลย์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้ง นี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง และ (2) เลือกตั้งให้ นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ และนายไพโรจน์ วัฒนวโรดม ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้ง นี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนสดังนี้

(1) นายวิรัช ไพรัชพิบูลย์

| มติที่ลง    | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย    | 30       | 3,252,533,450      | 100           |
| ไม่เห็นด้วย | -        | -                  | -             |
| งดออกเสียง  | -        | -                  | -             |
| รวม         | 30       | 3,252,533,450      | 100           |

(2) นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์

| มติที่ลง    | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย    | 30       | 3,252,533,450      | 100           |
| ไม่เห็นด้วย | -        | -                  | -             |
| งดออกเสียง  | -        | -                  | -             |
| รวม         | 30       | 3,252,533,450      | 100           |

(3) นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์

| มติที่ลง    | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย    | 30       | 3,252,533,450      | 100           |
| ไม่เห็นด้วย | -        | -                  | -             |
| งดออกเสียง  | -        | -                  | -             |
| รวม         | 30       | 3,252,533,450      | 100           |

(4) นายไพโรจน์ วัฒนโรดม

| มติที่ลง    | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย    | 30       | 3,252,533,450      | 100           |
| ไม่เห็นด้วย | -        | -                  | -             |
| งดออกเสียง  | -        | -                  | -             |
| รวม         | 30       | 3,252,533,450      | 100           |

ดังนั้น คณะกรรมการของบริษัทจึงมีจำนวน 11 คน ดังรายนามต่อไปนี้

1. นายวิรัช ไพรัชพิบูลย์
2. นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์
3. นางสาวนันทา เตียสุวรรณ
4. นางวรรณิา ธรรมศิริทรัพย์
5. นายเจษฎา พรหมจาด
6. ดร.ชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์
7. นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ
8. นายทินวรัตน์ มหรราดล
9. นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล
10. นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์
11. นายไพโรจน์ วัฒนโรดม

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2567

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า การจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อปีที่ผ่านมาได้อนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท และสำหรับเงินค่าตอบแทนในปี 2567 นี้ คณะกรรมการบริษัทเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็น

ผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป ซึ่งเท่ากับปี 2566 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการในปีที่ผ่านมา มา ปราบกฏตามหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่? เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทประจำปี 2567 ภายในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย    | 30       | 3,252,533,450      | 100           |
| ไม่เห็นด้วย | -        | -                  | -             |
| งดออกเสียง  | -        | -                  | -             |
| รวม         | 30       | 3,252,533,450      | 100           |

#### วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2567 และกำหนดค่าตอบแทน

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมาย โดยผู้สอบบัญชีของบริษัทครบกำหนดต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ แต่ก็สามารถที่จะได้รับการแต่งตั้งได้อีก ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งให้นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฏ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือ นายกิตติ เตชะเกษมบัณฑิตย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9151 หรือ นางสาวสุนนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือ นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 ผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2567 และขอเสนอให้กำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 1,490,000 บาท

เลขานุการที่ประชุมได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่? เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้ นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฏ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือ นายกิตติ เตชะเกษมบัณฑิตย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9151 หรือ นางสาวสุนนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือ นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 ผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2567 และกำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 1,490,000 บาท โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย    | 30       | 3,252,533,450      | 100           |
| ไม่เห็นด้วย | -        | -                  | -             |
| งดออกเสียง  | -        | -                  | -             |
| รวม         | 30       | 3,252,533,450      | 100           |

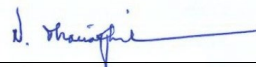
เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการได้หมดวาระและเรื่องที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีผู้ถือหุ้นท่านใดจะมีคำถามที่จะสอบถามหรือไม่?

นางสาวอรพินธ์ เรืองขจร ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้เสนอว่า สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยมีนโยบายนำเสนอให้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดประชุมสามัญหรือประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแบบ On-Site Meeting และ Online ควบคู่กัน หรือเรียกว่า Hybrid เพื่อเป็นการพบปะ สื่อสาร และซักถาม ระหว่างผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และคณะกรรมการบริษัท อย่างสะดวก ซึ่งสอดคล้องกับหนังสือเวียนของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ที่ ก.ล.ต.นร.(ว) 2/2567 เรื่องขอความร่วมมือเกี่ยวกับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ลว.10 มกราคม 2567 จึงขอเสนอให้บริษัทพิจารณาข้อเสนอการจัดประชุมแบบ Hybrid ตามนโยบายของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม กรรมการผู้จัดการ ได้ชี้แจงว่า บริษัทขอรับข้อเสนอการจัดประชุมผู้ถือหุ้นแบบ Hybrid ไปพิจารณา ทั้งนี้ บริษัทขอพิจารณาตามสถานการณ์โรคโควิด 19 แล้วจะแจ้งให้ทราบต่อไป

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามแล้ว เลขานุการที่ประชุมจึงเรียนเชิญประธานที่ประชุมกล่าวปิดการประชุม

ประธานในนามของคณะกรรมการบริษัทได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมและสนับสนุนกิจการของบริษัทมาด้วยดีโดยตลอด และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 15.25 น.

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม  
(นายวิรัช ไพรัชพิบูลย์)

ลงชื่อ  ผู้บันทึกการประชุม  
(นางสาวชลธิชา พรรณสมัย)