

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569
วันที่ 22 เมษายน 2569 เวลา 14.00 น.
ณ ห้องประชุม ชั้น 21 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

เลขานุการบริษัท (“ว่าที่ ร.ต.น.วรากร บุญบำรุง”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองจำนวน 23 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 398,047,793 หุ้น และที่มอบฉันทะมาจำนวน 21 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 402,553,099 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและที่มอบฉันทะมาเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 44 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 800,600,892 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 75.0430 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ครอบคลุมเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทและนายนกรวมการ ผู้บริหารของบริษัท ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่มาเข้าร่วมประชุม

นางศรียรา อิสสระ ประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดประชุม และขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ของบริษัทฯ และได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งวิธีการดำเนินการประชุม และให้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ

เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงขั้นตอนในการดำเนินการประชุม โดยสรุปว่า ในการลงคะแนนเสียง 1 หุ้น สามัญมี 1 เสียง สำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกๆ วาระ ผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วย ไม่ต้องกาเครื่องหมายใดๆ ลงในบัตรลงคะแนน ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านเสียง ให้ยื่นยันเจตนาโดยการกาเครื่องหมายถูก [✓] ลงในบัตรลงคะแนนเสียง ในช่องที่ประสงค์พร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตรและคู่มือขึ้นและส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อนำไปตรวจนับ ทั้งนี้ ยกเว้นสำหรับผู้มอบฉันทะ ซึ่งผู้มอบฉันทะมีคำสั่งระบุงการลงคะแนนเสียงมาในหนังสือมอบฉันทะแล้ว บริษัทฯ ได้บันทึกคะแนนเสียงตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะตั้งแต่วันที่ผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

สำหรับการนับคะแนน บริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับรายละเอียดของผลการนับคะแนนในแต่ละวาระ นั้น จะประกาศผลคะแนนหลังจากจบวาระถัดไปเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงได้เชิญตัวแทนจากบริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพีริเมียร์ จำกัด มาเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และได้กล่าวเชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียงร่วมกับตัวแทนที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความประสงค์ในการร่วมเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียงในครั้งนี้

คณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

กรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุม :-

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

- | | | | |
|----|---------------|--------------|--|
| 3. | นายพิสุทธิ | เดชะโกศยะ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ |
| 4. | นายประเวศวุฒิ | ไรวา | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ |
| 5. | นางธีรภรณ์ | ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการ |
| 6. | นายพินิจ | พัทพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการอิสระ |
| 7. | นายดิฐวัฒน์ | อิสสระ | กรรมการ |

กรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

- | | | | |
|----|-------------|---------------|---|
| 8. | นายวิฑิต | รัชชตาตะนันท์ | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ |
| 9. | นายวรสิทธิ์ | อิสสระ | กรรมการ |

(กรรมการบริษัททั้งหมดมี 9 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่านคิดเป็นร้อยละ 100)

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | | | |
|----|-------------|-----------|--|
| 1. | นางสาวปราณี | วรโชคพีรช | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน |
|----|-------------|-----------|--|

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

- | | | | |
|----|------------|---------------|---|
| 2. | นายวีร์ | สุจริต | บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด |
| 3. | นางสาวสาทร | ไพโรจน์เกษียร | บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด |

ที่ปรึกษากฎหมายผู้ทำหน้าที่ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และ
ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง:

- | | | |
|----|-------------------------|--|
| 1. | คุณ ดวงพนมพร ชูพิกุลชัย | บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพีเอ็มเอ จำกัด |
| 2. | คุณ พรพิไล โกศลประภา | บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพีเอ็มเอ จำกัด |

ประธานฯ ได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ (ถ้ามี)

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมฯ โดยสรุปว่า ในปี 2568 ถือว่าเป็นปีที่ผิดเคื่องสำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม รวมถึงในปีนี้ก็ยังไม่เห็นแนวโน้มที่ดีขึ้น ประกอบกับภาวะสงครามของตะวันออกกลาง ก็ส่งผลกระทบต่อทั้งโลก

ในปี 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 11,550 ล้านบาท หนี้สินรวม 8,539 ล้านบาท ซึ่งเป็นการรวมหุ้นกู้ที่มีการออกและเสนอขายเมื่อปลายปี 2568 เพื่อเตรียมชำระคืนหุ้นกู้ในช่วงต้นปีที่ผ่านมา จะถือได้ว่า บริษัทมีหนี้สินประมาณ 8,000 ล้านบาท รายได้ของบริษัทฯ ในปี 2568 อยู่ที่ 2,008 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 2,943 ล้านบาท ลดลงประมาณ 935 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 35% เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 778 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 ที่ 1,705 ล้านบาท ลดลง 927 ล้านบาท หรือประมาณ 54% เป็นรายได้จากโรงแรม 848 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 ที่ 925 ล้านบาท ลดลง 77 ล้านบาท หรือประมาณ 8% และมีรายได้อื่นๆ ด้วย รวมทั้งการเปลี่ยนสัญญาเช่าของลูกบ้าน จะส่งผลกระทบต่อการเงินด้วย ในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายซึ่งสอดคล้องกับยอดขายและยอดโอน ทำให้ในปี 2568 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ 351 ล้านบาท เป็นการขาดทุนจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 161 ล้านบาท และเป็นการขาดทุนจากธุรกิจโรงแรม 186 ล้านบาท การขาดทุนส่งผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จาก 2,011 ล้านบาท เป็น 2,249 ล้านบาท ลดลง 238 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 10.5%

ขอขอบคุณคำถามจากผู้ถือหุ้นที่ส่งมาล่วงหน้า โดยจะมอบหมายให้ นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้ตอบคำถามในช่วงวาระอื่น ๆ คณะกรรมการบริษัท ต้องขอขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ยังอยู่กับบริษัทฯ เนื่องจากผลประกอบการยังไม่เป็นที่น่าชื่นใจ ในหลายปีที่ผ่านมาไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ ราคาหุ้นตามตลาดหลักทรัพย์ฯ ก็ต่ำกว่าราคาที่เหมาะสมจะเป็นอย่างมาก คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่ได้นิ่งนอนใจ โดยพยายามที่จะปรับตัว โดยสิ่งที่จะต้องมุ่งมั่นให้มากในขณะนี้ คือ การเพิ่มยอดขายของบริษัทฯ โดยในช่วงที่ผ่านมาได้มีโปรโมชั่นเพื่อเพิ่มยอดขาย โดยขายแม่ได้กำไรน้อยลง หรือได้เท่าทุน ก็ยอดตัดใจขาย และแนวทางรอดอีกทางคือ การหา Strategic partner ในช่วงที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็น บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) บริษัท เนวอร์ดน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) บริษัท วิภาพล สมบัติ จำกัด บริษัท นพร จำกัด กลุ่มคุณนที พานิชชีวะ ที่ร่วมกันทำโครงการที่จังหวัดภูเก็ต ด้วยกัน ขอขอบคุณ partner ทุกท่านที่ไว้ใจในบริษัทฯ

บริษัทฯ เร่งพยายามเปลี่ยนสินทรัพย์ให้เป็นเงินสด ไม่ว่าจะเป็นการขายหุ้นของบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลรีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หรือ IRD รวมทั้งการขายห้องชุดในอาคารชาวนิวอิสสระทาวเวอร์ และห้องชุดในอาคารชาวนิวอิสสระทาวเวอร์ 2 ให้กับกองทรัสต์ อิสสระ รวมทั้งเร่งขายที่ดิน และขายทรัพย์สินของบริษัทแบบ big lot แต่ในภาวะเศรษฐกิจในช่วงนี้มีความยากอยู่เหมือนกัน แต่สิ่งที่ยืนยันได้คือทรัพย์สินของบริษัทฯ คือทรัพย์สินที่ดี ที่จะสามารถทำรายได้ให้บริษัทฯ ได้เมื่อถึงเวลาที่เหมาะสม และเงินลงทุนต่างๆ จะอยู่ในทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยหากดู Net worth ของบริษัทฯ คือมูลค่าทรัพย์สิน หักด้วยหนี้สิน จะอยู่ที่ประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยมีคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับลงทุนในโครงการใหม่ ซึ่งดูเหมือนจะขัดแย้งกับนโยบายชะลอการลงทุนของบริษัทฯ ในช่วงท้าย กรรมการผู้จัดการจะให้รายละเอียดในส่วนนี้ การลงทุนเปิดโครงการต่างๆ จะดูสถานการณ์โดยรวม และโดยปกตินโยบายลงทุนของบริษัทฯ จะแบ่งเงินลงทุนเป็นเฟส

ในด้านค่าใช้จ่าย ก็มีความสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ งดรับค่าตอบแทนเป็นเวลา 18 เดือน เพื่อลดค่าใช้จ่ายบริษัทฯ เรามีขอลดเงินเดือนพนักงานบางส่วน และเมื่อมีการลาออก จะไม่มีการจ้างงานทดแทน ถือว่าเป็น spirit ของพนักงาน ในแต่ละเดือน สามารถลดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ได้ประมาณ เดือนละ 4 ล้านบาท เป็นการพยายามแก้ไขสถานการณ์ และจะไม่ไล่พนักงานออก รวมทั้งลดค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ทำการสำรองเงินไขการจ่ายเงินกับ outsources ของบริษัทฯ และจะไม่ลดคุณภาพของการก่อสร้าง เราเน้นการรักษาคุณภาพสินค้าของบริษัทฯ ไว้

ด้านความยั่งยืน (Sustainable development) บริษัทฯ มีการทำอย่างต่อเนื่อง ด้าน ESG (Environment Social Governance) โดยมีคณะทำงานด้าน SD ดูแล และมีการทำโครงการต่อเนื่องหลายโครงการ เช่น โครงการส่งขยะกลับบ้าน ซึ่งสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ การรับขวดพลาสติกที่ไม่ใช้แล้วไปบริจาคที่วัดจากแดง รวมทั้งร้านกุศลกำลังสาม ที่นำของที่ไม่ใช้แล้วมาส่งต่อเพื่อการลดขยะ รวมทั้งปฏิทินเก่าที่นำไปบริจาคที่มูลนิธิเพื่อคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในช่วงต้นขอชี้แจงเท่านี้ก่อน และขอให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการประชุมตามวาระต่อไป

วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568

นายณรรักษ์ บุญบำรุง ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทได้นำส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว และได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว และได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่าถ้ามีแก้ไข ขอให้แจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,963	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-	
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 3 พิจารณารับทราบแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 E-One Report) และรายงานคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2568

นายณรรักษ์ บุญบำรุง ได้แจ้งให้ทราบว่าบริษัทได้ส่งแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 E-One Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568 ให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว ซึ่งส่งในรูปแบบ QR Code ในแบบ One report จะประกอบไปด้วยข้อมูล ผลการดำเนินงาน งบการเงิน โครงการต่างๆ ของบริษัท แนวทางการเข้าร่วม SET ESG Rating และการที่บริษัทฯ ผ่านเป็นแนวร่วมต่อต้าน

คอร์ปอเรชันของภาคเอกชน (Thai-CAC) ผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการในแบบหนังสือ ติดต่อขอรับได้ ซึ่งรายงานประจำปีมีรายละเอียดโดยสรุปตามที่ท่านประธานฯ ได้กล่าวให้ทุกท่านทราบแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบ

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมรับแบบแสดงข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 E-One Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2568

มติที่ประชุม

รับทราบแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 E-One Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี 2568 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว พร้อมรายงานของผู้สอบบัญชี

ประธานฯ ขอให้นางสาวปราณี วรโชคพีรช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ให้ที่ประชุมทราบ

นางสาวปราณี วรโชคพีรช แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดบริษัทต้องจัดทำงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปี สิ้นสุด ณ รอบบัญชีของบริษัท และจัดให้มีการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีก่อนเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปี 2568 โดยสรุป ดังนี้

ฐานะทางการเงิน	2568	2567
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	10,550	10,849
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	8,539	8,600
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	2,011	2,249
ผลการดำเนินงาน		
รายได้จากการขาย และบริการ (ล้านบาท)	1,762	2,780
รายได้รวม (ล้านบาท)	2,008	2,943
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(352)	(289)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่)	(263)	(264)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.246)	(0.247)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,963	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผล และการงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568

ประธานฯ ขอให้นายบรรณ บัญบัวรุ่ง ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและเป็นหุ้นสามัญของบริษัท สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ให้ที่ประชุมทราบ

นายบรรณ บัญบัวรุ่ง แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่เกินร้อยละสี่สิบของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

ในปี 2568 เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน จึงเสนอให้อนุมัติงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 และเนื่องจากในปี 2568 บริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับปีจำนวน 15 ล้านบาทสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทจึงไม่ต้องจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้อีก จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผล และการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการ งดจ่ายปันผลและการงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,963	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 6 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายนรากร บุญบำรุง เสนอต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการ โดยผ่านกระบวนการกลั่นกรอง อย่างระมัดระวัง และรอบคอบแล้ว กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ทั้ง 3 ท่าน แล้ว เห็นว่าบุคคลทั้ง 3 ท่านนี้เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้กรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีนี้เป็นคือ

1. นายสงกรานต์ อิศสระ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายประเวศวุฒิ ไรวา กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการ

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้อีก จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น
มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง จำนวน 3 ท่าน ด้วยคะแนนเสียง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. นายสงกรานต์ อิศสระ		ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	
เห็นด้วย	จำนวน	800,603,221	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001

งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-
บัตรเสียง	จำนวน		ไม่มี	
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน				
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน		-	เสียง

2. นายประเวศวุฒิ ไรวา กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,221	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-	
บัตรเสียง	จำนวน		ไม่มี		
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน		-	เสียง	

3. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการ

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,221	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-	
บัตรเสียง	จำนวน		ไม่มี		
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน		-	เสียง	

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายนรากร บุญบำรุง ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569 โดยกลั่นกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมและมีหลักการพิจารณาคำตอบแทนและองค์ประกอบคำตอบแทนกรรมการ ดังนี้

- หลักการพิจารณา
1. พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ และการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
 2. ประเภทและขนาดของธุรกิจ ตลาด คู่แข่งขัน โดยคำตอบแทนดังกล่าวต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอ และจุดที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้

- องค์ประกอบคำตอบแทน
1. คำตอบแทนรายเดือน
 2. คำตอบแทนรายครั้งของการประชุม

โดยได้เปรียบเทียบค่าตอบแทนในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มรายได้ในระดับเดียวกัน ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย ที่ได้สำรวจไว้สำหรับข้อมูลล่าสุดอีกด้วย ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทยังอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยของ
กลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนประธานกรรมการ และกรรมการ ประจำปี 2569 ในอัตราคง
เดิมเท่ากับปีที่ผ่านมา ดังนี้

- ค่าตอบแทนของประธานคณะกรรมการบริษัท 88,000 บาท ต่อเดือน
- ค่าตอบแทนกรรมการท่านอื่นรวมกรรมการตรวจสอบ ท่านละ 38,500 บาท ต่อเดือน
- ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย :
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการตรวจสอบ ท่านละ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ท่านละ 10,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการบริหารความเสี่ยง ท่านละ 10,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 (ยกเว้น กรรมการที่เป็นผู้บริหารบริษัท)

โดยไม่มีคณะกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียพิเศษหรือผลประโยชน์อื่นใด ที่แตกต่างจากคณะกรรมการท่านอื่น

นายธนาคาร บุญบำรุง ได้แถลงต่อที่ประชุม เพิ่มเติมว่า คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติ งดรับ ค่าตอบแทน
รายเดือน และ งดรับ ค่าเบี้ยประชุมกรรมการชุดย่อย ตั้งแต่เดือน กันยายน 2568 จนถึง เดือน กุมภาพันธ์ 2570 จำนวน
100% เป็นเวลา 18 เดือน เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายบริษัทฯ

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถาม
เพิ่มเติมในวาระนี้อีก จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการและ
คณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2569 โดยคงอัตราค่าตอบแทนเดิม ด้วยคะแนนเสียงเป็น
เอกฉันท์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,963	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม					

ไม่มีสิทธิออกเสียง

จำนวน

- เสียง

วาระที่ 8 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายนรากร บุญบำรุง ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. ในเรื่องการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี ทุกรอบระยะเวลาบัญชี 5 ปี ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัททุกปี และโดยการคัดเลือกจากคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรแต่งตั้ง บริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงบการเงินปี 2569 โดยกำหนดให้ นายวีร์ สุจริต (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7103) หรือนางสาวกรทอง เหลืองวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7210) หรือนางสาวลลิตา มากัด (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9039) ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานี้ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2569 ของบริษัท จำนวนเงิน 1,130,000 บาท และบริษัทย่อย 11 บริษัท จำนวนเงิน 3,450,000 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,580,000 บาท ลดลงจากปี 2568 เป็นจำนวนเงิน 577,300 บาท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งนายวีร์ สุจริต (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7103) หรือนางสาวกรทอง เหลืองวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7210) หรือนางสาวลลิตา มากัด (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9039) จากบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569 โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2569 ของบริษัท จำนวนเงิน 1,130,000 บาท และบริษัทย่อย 11 บริษัท จำนวนเงิน 3,757,300 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,580,300 บาท ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,963	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย และแก้ไขบริคณห์สนธิของบริษัทข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย

ประธานฯ ขอให้นายรกร นุญบำรุง ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายให้ที่ประชุมทราบ

นายรกร นุญบำรุง ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทจะต้องลดทุนจดทะเบียนโดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายก่อนที่จะเพิ่มทุนเป็นจำนวนอื่น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,386,913,766 บาท เป็น 1,066,856,744 บาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 320,057,022 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็น หุ้นสามัญเพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ซึ่งยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 320,057,022 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท การลดทุนดังกล่าวมีความเหมาะสม ไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือ สิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น จึงเห็นควรลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย เป็นดังนี้

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

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถาม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายตาม และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,963	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 10 พิจารณานุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ขอให้นายรณกร บุญบำรุง ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ให้ที่ประชุมทราบ

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

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,386,913,766	บาท	(หนึ่งพันสามร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบลบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,386,913,766	หุ้น	(หนึ่งพันสามร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบลบาท)
	มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแบ่งออกเป็น				
	หุ้นสามัญ	1,386,913,766	หุ้น	(หนึ่งพันสามร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบลบาท)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(- หุ้น)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,221	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 11 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ที่ประชุมทราบ เลขานุการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย บริษัทจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 320,057,022 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (1) จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 213,371,348 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (คิดเป็นประมาณร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป)
- (2) จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 106,685,674 หุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) (คิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป) ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยกำหนดราคาเสนอขายเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทย้อนหลังเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการแต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่เสนอขาย

อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มรวมกันต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ซึ่งเป็นจำนวนรวมเท่ากับ 320,057,022 หุ้น โดยส่วนที่จัดสรรให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) นั้น ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือ กรรมการผู้จัดการมอบหมาย มีอำนาจดำเนินการใด ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดหรือแก้ไขรายละเอียดและเงื่อนไขที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- (2) แก้ไขเพิ่มเติมวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเข้าทำรายการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทั้งนี้ ภายใต้ขอบเขตที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) ดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นสมควรและเกี่ยวข้องหรือมีความจำเป็นต่อการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่ง รวมถึงการเจรจา เข้าทำ ลงนาม และ/หรือแก้ไขเพิ่มเติมแบบคำขอ และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่จำเป็นต่อหรือเกี่ยวข้องกับการออก เสนอขาย หรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และการยื่นแบบคำขอที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การจดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิต่อกระทรวงพาณิชย์ และ/หรือการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษา หรือผู้ให้บริการอื่น ๆ และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ (หากมีหรือถ้าจำเป็น)
- (4) ติดต่อ เจรจา แก้ไขเพิ่มเติม ตกลงเข้าลงนาม หรือนำส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตราสาร และ/หรือสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รวมถึงการแก้ไขเพิ่มเติม สารสนเทศที่เกี่ยวข้อง การเปิดเผยข้อมูล ที่เกี่ยวข้อง และการให้คำแถลงการณ์และแจ้งรายงานต่าง ๆ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และกำหนดเงื่อนไขรายละเอียด ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรร
- (5) ประสานงานกับหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กระทรวงพาณิชย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
- (6) กระทำการอื่นใดที่จำเป็นต่อหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการมอบอำนาจตามที่เสนอทุกประการด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,221	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001

งดอกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสียง	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 12 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวปราณี วรโชคพิรัช เสนอต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีความประสงค์จะระดมทุน โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม ในวงเงินไม่เกิน 1,249.3 ล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นในอัตราที่เทียบเท่า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ การขยายโครงการ และการชำระคืนหนี้ที่ครบกำหนด (Refinancing) และเสนอขายภายในประเทศให้กับผู้ลงทุน โดยมีอัตราดอกเบี้ย ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกุนั้นๆ และประเภทหรือชนิดของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละครั้ง มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ วิธีการออกและเสนอขาย วิธีการจัดสรร รายละเอียดการเสนอขาย การไถ่ถอนก่อนกำหนด และการจดทะเบียนในตลาดรองใดๆ (ถ้ามี) ให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกุนั้นๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงมีอำนาจในการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย การเข้าทำและลงนามในสัญญา Underwriting Agreement หรือสัญญา Placement Agreement และ/หรือสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องการจัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่างๆ กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ทั้งนี้ วงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ (ซึ่งเป็นวงเงินที่ใช้แล้วหมดไป) ของบริษัทในปัจจุบันคงเหลืออยู่ประมาณ 750.7 ล้านบาท รวมกับที่ขออนุมัติเพิ่มเติมในครั้งนี้ จำนวน 1,249.3 ล้านบาท จะทำให้บริษัทมีวงเงินคงเหลือในการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 800,603,963 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม ในวงเงินไม่เกิน 1,249.3 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นในอัตราที่เทียบเท่า ทำให้บริษัทมีวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้คงเหลือรวมทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท รวมทั้งการมอบอำนาจตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	800,603,963	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

งดอกเสียด	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสียด	จำนวน	0	เสียง		
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียด	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 13 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย

คำถามล่วงหน้า จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

ข้อที่ 1. บริษัทมีหนี้สิน (D/E) สูงเกือบ 4 เท่า มีดอกเบี้ยกว่า 400 ล้านบาท และผิดเงื่อนไขเงินกู้ธนาคาร บริษัทมีแผนลดหนี้ที่เป็นรูปธรรมอย่างไร นอกเหนือจากการออกหุ้นกู้ใหม่มาจ่ายชดเชย

ข้อที่ 2. รายงานระบุกลยุทธ์ชะลอเปิดโครงการเพื่อระบายสต็อก แต่กลับลงทุน 6 โครงการใหม่มูลค่า 16,000 ล้านบาท บริษัทจะรับมืออย่างไรไม่ให้โครงการเหล่านี้กลายเป็นทุนจมในภาวะที่แบงก์เข้มงวดสินเชื่อ

ข้อที่ 3. หากหัก ทำไรพิเศษ จากการยกเลิกและงควั่นค่าเช่าให้กองทรัสต์ออก ธุรกิจโรงแรมขาดทุนที่แท้จริงเท่าไร และเมื่อไหร่บริษัทลูก (SPM) จะสามารถเลี้ยงตัวเองได้โดยไม่ต้องให้บริษัทแม่อุ้ม

ข้อที่ 4. บริษัทขาดทุนต่อเนื่องและกว้างขึ้น แต่บริษัทใช้เกณฑ์ ผลปฏิบัติงานทางการเงิน ประเมิน CEO ส่วนคณะกรรมการมีผลการประเมินอย่างไร และมีกรอบเวลา (Timeline) ในการพลิกฟื้นธุรกิจ (Turnaround) ชัดเจนอย่างไร

ข้อที่ 5. รายงานระบุว่าบริษัทยัง ไม่มีการตั้งเป้าหมาย ลดก๊าซเรือนกระจกและขยะเลย บริษัทการจะสามารถประกาศเป้าหมายเชิงปริมาณที่ชัดเจน(เช่น แผน Net Zero) ได้เมื่อไหร่ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ประธานฯ มอบหมายให้นางธิดารัตน์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถาม

นางธิดารัตน์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นโดยสรุป ดังนี้

ตอบคำถามข้อที่ 1.

D/E Ratio (Debt to Equity Ratio) ของบริษัท ปัจจุบันมีหนี้สิน 8,539 ล้านบาท ยอดนี้เป็นการรวมหุ้นกู้ที่มีการออกและเสนอขายในช่วงปลายปี 2568 เพื่อเตรียมชำระคืนเงินกู้ในช่วงต้นปี 2569 เป็นเงิน 530 ล้านบาท ดังนั้น

เมื่อหักด้วยยอดหุ้นกู้ 530 ล้านบาท จะทำให้หนี้สินอยู่ที่ 8,009 ล้านบาท หากรด้วย Equity 2,011 ล้านบาท ทำให้ D/E Ratio อยู่ที่ 3.98

เมื่อพิจารณาจาก IBD (Interest-Bearing Debt) จะทำให้ IBD/E ซึ่งเกณฑ์ของหุ้นกู้อยู่ที่ 3.75 ปัจจุบัน D/E ของหุ้นกู้อยู่ที่ 3.07 ซึ่งไม่เกินเกณฑ์ที่กำหนด และ สำหรับ IBD/E ของเงินกู้สถาบันการเงิน IBD เป็นยอด 5,682 ล้านบาท และ Equity 2,493 ล้านบาท ดังนั้น IBD/E = 2.28 เกณฑ์ของธนาคารกสิกร คือ 2.00 แต่บริษัทฯ ได้จดหมายผ่อนผันจากธนาคารแล้ว

ตอบคำถามข้อที่ 2.

โครงการใหม่ จำนวน 6 โครงการ มูลค่ารวม 16,000 ล้าน เป็นโครงการประกอบด้วย

- | | | | |
|----------------------------------|-----------------|-------|---------------------------------------|
| 1. Sky Series Phuket | มูลค่าโครงการ | 736 | ล้านบาท |
| 2. Sri panwa Lagoon | มูลค่าโครงการ | 7,700 | ล้านบาท |
| | (Phase 1 มูลค่า | 1,700 | ล้านบาท Phase 2 มูลค่า 6,000 ล้านบาท) |
| 3. Sasa Hua Hin | มูลค่าโครงการ | 1,700 | ล้านบาท |
| 4. Issara Ville | มูลค่าโครงการ | 144 | ล้านบาท |
| 5. ที่ดิน กรุงเทพมหานคร | มูลค่าโครงการ | 5,000 | ล้านบาท (มี 2 โครงการ) |
| หัก Phase 2 ของ Sri panwa Lagoon | | 6,000 | ล้านบาท |
| กรุงเทพมหานคร | | 5,000 | ล้านบาท |
| โครงการที่ทำในปีนี้จะ | มีมูลค่ารวม | 4,280 | ล้านบาท |

สำหรับโครงการ Sky Series Phuket เป็นการซื้อที่ดินเก่าของบริษัท และการก่อสร้าง ได้รับสินเชื่อธนาคารแล้ว โครงการมีทั้งหมด 4 ยูนิต มูลค่า 736 ล้านบาท ปัจจุบันขายได้แล้ว 3 ยูนิต มูลค่า 536 ล้านบาท และในปีนี้จะก่อสร้างแล้วเสร็จ 1 ยูนิต และจะโอนให้ลูกค้าภายในปีนี้ ซึ่งโครงการดำเนินการโดยบริษัทย่อยของบริษัท เป็นโครงการที่ได้เงินล่วงหน้าจากลูกค้าประมาณ 50-55% จึงใช้เงินทุนน้อยมาก

สำหรับโครงการ Sri panwa Lagoon มูลค่า 7,700 ล้านบาท โครงการนี้เป็นการร่วมทุนกับกลุ่มตระกูลพานิชชีวะ มีการแบ่งทำเป็น 2 เฟส โดยเฟสแรก มูลค่าโครงการ 1,700 ล้านบาท จำนวนที่ดิน 12 ไร่ จะเป็น Water front residence และ multiplex ส่วนที่ติดถนนใหญ่ ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทั้งค่าที่ดินและค่าก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีสำนักงานขายแล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง ในเฟส 1 มีลูกค้าแล้ว 2 หลัง ประกอบไปด้วย ส่วน water front 1 หลัง และ multiplex จำนวน 1 หลัง สำหรับเฟส 2 อยู่ระหว่างออกแบบ จะประกอบไปด้วย โรงแรม และบ้าน และ คอนโด และเฟส 2 เป็นการจ่ายเงินค่าที่ดินไปแล้ว 56 ล้านบาท ที่ดินแปลงนี้ บริษัทฯ ได้ติดต่อขอซื้อเมื่อ 2 ปีก่อน และปัจจุบันมูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นเป็น 2 เท่าแล้ว ตอนนี้มีนักลงทุนสนใจจะขอแบ่งที่ดินต่อจากบริษัทฯ หลายราย ซึ่งบริษัทฯ อาจพิจารณาแบ่งขายที่ดินบางส่วนเพื่อช่วยสภาพคล่องของบริษัท

สำหรับโครงการ Sasa Hua Hin เนื่องจากบริษัทได้มีการทำโครงการ Sasara Hua Hin แล้วประสบความสำเร็จ บริษัทฯ จึงได้หาที่ดินเพิ่มเติม และดำเนินโครงการ Sasa Hua Hin ซึ่งเป็นโครงการที่ราคาย่อมเยาลงมา จาก

โครงการ Sasara ที่ราคาขายอยู่ที่ประมาณ ตารางเมตรละ 200,000 บาท สำหรับโครงการ Sasa ราคาขายอยู่ที่ประมาณ ตารางเมตรละ 130,000 บาท เป็นโครงการที่มียอดขายแล้วกว่า 30% และได้รับสินเชื่อสถาบันการเงินทั้งค่าที่ดินและค่าก่อสร้างแล้ว โครงการนี้เป็นการร่วมทุนกับ บริษัท สหพัฒน์พินูล จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) จึงมี partner ที่ช่วยในการลงทุน

สำหรับโครงการ Issara Ville Hua Hin มูลค่าโครงการ 144 ล้านบาท ที่ดินประมาณ 4 ไร่ ปัจจุบัน ก่อสร้างบ้านตัวอย่างเสร็จแล้ว และก่อสร้างบ้านเพื่อขายอีก 3 ยูนิต รวมก่อสร้าง 4 ยูนิต โครงการนี้ได้รับสินเชื่อจาก สถาบันการเงินแล้ว และเป็นโครงการที่ร่วมลงทุนกับ บริษัท วิภาพล สมบัติ จำกัด

สำหรับโครงการ ที่ดิน กรุงเทพมหานคร มีการแบ่งเป็น 2 โครงการ ประกอบด้วย Issara Residence กับ Baan Issara ปัจจุบันที่ดินเรียบร้อยแล้ว โครงการ Issara Residence เป็นบ้านระดับ Ultra Luxury ที่ราคาประมาณ 80-120 ล้านบาท สำหรับโครงการ Baan Issara เป็นบ้านระดับ Luxury ที่ราคา 28-70 ล้านบาท ปัจจุบัน ได้ชะลอการ ก่อสร้าง และมีผู้สนใจขอแบ่งซื้อที่ดินจากบริษัทฯ อีกด้วย

ตอบคำถามข้อที่ 3.

ขอสรุปในส่วนของรายได้ของบริษัท ศรีพินวา แมเนจเม้นท์ จำกัด หรือ SPM โดยจะแบ่งเป็น SPM1 , SPM2 เป็นโรงแรมที่ภูเก็ต และ SPM3 เป็นโรงแรมที่หัวหิน โดยที่จริงแล้ว โรงแรมศรีพินวา ภูเก็ตได้รับผลกระทบ 2 ช่วง คือช่วงแรก คือ เรือล่มในปี 2561 ซึ่งมีผลกระทบต่อนักท่องเที่ยว ไม่เดินทางเข้าจังหวัดภูเก็ต และช่วงที่ 2 คือผลกระทบ จากการระบาดของโควิด ที่กระทบยาวจนถึงปัจจุบัน ทำให้เห็นในงบการเงินของ SPM ที่ EBITDA ยังไม่ติดลบ หรือติดลบ บ้างหลังจากการจ่ายค่าเช่า แต่จะติดลบมาก ในช่วงการระบาดของโควิดที่รายได้หายไปจากปีละ 500-600 ล้านบาท เหลือเพียงปี ละ 180 ล้านบาท ในปี 2565 แม้ว่าจะได้รับการช่วยเหลือจากกองทัพฯ อยู่บ้างถึง 351 ล้านบาท ก็ยังไม่ เพียงพอต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น สำหรับ SPM3 เป็นโรงแรมที่หัวหิน แม้ว่าจะมีรายได้พอเลี้ยงตัวได้ แต่ถือว่าได้รับ ผลกระทบจากโควิด และการก่อสร้างถนนพระราม2 และแม้ว่าจะได้รับการช่วยเหลือจากกองทัพฯแล้ว ยังมีความเสียหายเกิดขึ้นอยู่ ดังนั้นเมื่อรวมกันทั้ง SPM1-SPM3 จะเกิดความเสียหายดังนี้

ค่าเช่า SPM 1 – SPM 3 ปี 2563 – 2565	910 ล้านบาท
ได้รับยกเว้นค่าเช่า เฉพาะ SPM 1 และ SPM 3	404 ล้านบาท
ไม่ได้รับยกเว้นค่าเช่า	508 ล้านบาท
Others Expenses (Overhead)	208 ล้านบาท
Total Rental fee & Others Expenses	<u>715 ล้านบาท</u>

ความเสียหายรวมประมาณ 715 ล้านบาท จะต้องใช้เวลาในพื้นที่ อาจจะไม่ใช้ในเร็ววันนี้ ปัจจุบัน SPM1 อยู่ระหว่างเจรจาค่าเช่ากับกองทัพฯ โดยการเปิดประมูล ซึ่งมี SPM เพียงรายเดียวที่เสนอค่าเช่าเข้ามา และขอ ผ่อนผันค่าเช่าในช่วงโควิดที่ให้การช่วยเหลือในการผ่อนจ่ายค่าเช่าอยู่ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาเรื่องค่าเช่ากับ กองทัพฯ รวมถึงการลดค่าใช้จ่ายของโรงแรม และการออกโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อเพิ่มยอดขายห้องของโรงแรม และเพิ่ม

ยอดการใช้ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ในช่วงต้นปี 2569 มีงานเลี้ยงของลูกค้าชาวอินเดีย ที่ใช้ห้องจัดเลี้ยงเพื่อจัดงานแต่งงาน ทำให้เกิดรายได้ให้กับโรงแรม Baba Beach หัวหินค่อนข้างดี รวมทั้งมีการร่วมกับ BDMS ในการทำ Wellness ภายในโรงแรม ปัจจุบันมีคู่แข่งโรงแรมเกิดขึ้นมากมายทั้งในประเทศและต่างประเทศ โรงแรมของเราจะต้องรักษาระดับการบริการให้ได้มาตรฐานต่อไป

ตอบคำถามข้อที่ 4.

แผนในการลดหนี้และแผนพลิกฟื้นธุรกิจ (turnaround) ที่สำคัญที่สุดของบริษัทคือ เร่งการขาย ระบาย inventory โดยเฉพาะอย่างยิ่งทรัพย์สินที่พร้อมโอน จะทำให้บริษัทฯ ได้รับเงิน ลดหนี้ จะช่วยทุกอย่าง สำหรับ โครงการที่เป็น inventory พร้อมโอน ได้แก่ ดิ อีสสระ สาทร์ , บ้านอีสสระ บางนา , Sasara Hua Hin , บ้านสีตวัน ปากช่อง และ ดิ อีสสระ เชียงใหม่ ทุกโครงการล้วนเป็นโครงการที่กระตุ้นยอดขาย ในช่วงเดือนที่ผ่านมา โครงการ ดิ อีสสระ สาทร์ ได้ยอดขายรวมกว่า 100 ล้านบาท นอกจากนี้ จะต้องมีการขายทรัพย์สินที่มี เพื่อช่วยกระแสเงินสด ไม่ว่าจะเป็น ที่ดิน Sri panwa Lagoon กรณีแบ่งขายที่ดินออกมา 10-20 ไร่ จะทำให้ได้เงินสดเข้ามา 300-600 ล้านบาท แบ่งขายที่ดิน กรุงเทพมหานคร 10-20 ไร่ จะทำให้ได้เงินสด 300-600 ล้านบาท และมีโรงแรมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการที่ยังไม่ได้ขายเข้ากองทรัสต์ฯ ไม่ว่าจะ เป็น Yaya convention Phuket มูลค่าโครงการ 800 ล้านบาท ในช่วงนี้ อาจจะยังไม่ใช่ว่าจะเหมาะสมควรในการขายเข้ากองทรัสต์ฯ จึงเป็นการหานักลงทุนที่สนใจซื้อโรงแรมและบริษัทฯ จะเข้ารับบริหารงานต่อ และโรงแรม Baba Beach club Natai มูลค่าโรงแรมประมาณ 500 ล้านบาท ที่มีนักลงทุนต่างชาติเคยสนใจซื้อ และโรงแรม Habita Sea view Hua Hin เป็นโรงแรมอาคารสูง ที่คุณภาพดี ถ้าขายได้จะทำให้บริษัทฯ ได้เงินสดมูลค่า 800 ล้านบาท ทั้ง 3 แห่ง จะช่วยให้บริษัทฯ ดีขึ้นได้ในแง่กระแสเงินสด ในช่วงเกิดวิกฤติที่ผ่านมา สถาบันการเงินก็ยังคงช่วย support เนื่องจากดูแล้วว่าบริษัทฯ มีทรัพย์สินที่มีคุณภาพ นอกจากนี้ จะต้องมีการชะลอการลงทุนในช่วงภาวะเศรษฐกิจแบบนี้ เช่น โครงการ กรุงเทพกรีฑา จะต้องพยายามหา partner เข้ามาร่วมลงทุน รวมทั้งเจรจากับสถาบันการเงิน ลดสัดส่วนการ repay เมื่อปลอดจำนอง เพื่อโอนกรรมสิทธิ์เพื่อเสริมสภาพคล่อง นอกจากนี้ยังให้วงเงินสินเชื่อเพิ่มเติม เนื่องจากหลักประกันมีมูลค่าสูง หลายๆ เรื่องที่กำลังดำเนินการ อาทิ เจรจาค่าเช่ากับกองทรัสต์ ลดเงินเดือนพนักงานบางส่วน ลดสวัสดิการ พนักงานลาออกไม่มีการจ้างเพิ่ม งดรับค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งหมดนี้ ช่วยลดค่าใช้จ่ายบริษัทฯ ได้ประมาณ เดือนละ 4 ล้านบาท ทั้งหมดนี้จะทำให้บริษัทฯ พลิกฟื้นสถานการณ์ได้

ตอบคำถามข้อที่ 5.

บริษัทฯ ได้ประกาศแผนด้านความยั่งยืนไว้ใน รายงาน Sustainable Development หรือ SD report ในปี 2566 แล้ว ว่าบริษัท พร้อมก้าวสู่การเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon neutrality) ภายในปี 2573 และปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (net zero) ในปี 2093 และโครงการอื่นๆ เช่น การยื่นขอ LEED Certificate ของอาคารชาบูอีสสระ ทาวเวอร์ 2 การติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้ลูกค้าของโครงการต่างๆ การสนับสนุนการติดตั้ง EV Charger มีกิจกรรมลดขยะ เช่น โครงการส่งขยะกลับบ้าน การแยกขยะของโรงแรมและอาคารสำนักงาน ร้านกุศลกำลังสามที่เปิดตัวตั้งแต่ปี 2555

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมในวันนี้ และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการบันทึกวิดีโอ (สื่อวีดิทัศน์) การประชุมผู้ถือหุ้น และจะนำ Upload ขึ้นเว็บไซต์ของบริษัทฯ ต่อไป และกล่าวปิดประชุมเวลา 15.46 น.



(นางศิริวรา อิสสระ)

ประธานกรรมการ / ประธานที่ประชุม

รับรองถูกต้อง

(นางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์)

กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ

บันทึกประชุม

(นายนรากร บุญบำรุง)

เลขานุการบริษัท