



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)  
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

**เวลาและสถานที่**

ประชุมเมื่อวันพุธที่ 26 เมษายน 2566 เวลา 14.00 น. ณ ห้องคราวน์ 1-4 ชั้น 21 โรงแรมคราวน์พลาซ่า กรุงเทพมหานคร เลขที่ 952 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

**เริ่มการประชุม**

นายศักดิ์ชัย วิรุฬหะวี เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นของบริษัทมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 121 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 769,666,587 หุ้น จากจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 1,091,205,066 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 70.5336 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว ทั้งนี้ บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2566 ในวันที่ 31 มีนาคม 2566 (Record Date)

เลขานุการที่ประชุมได้แนะนำกรรมการของบริษัทที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- |                      |              |                                     |
|----------------------|--------------|-------------------------------------|
| 1. นายสุเทพ          | วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการ                       |
| 2. นายวรสิทธิ์       | โกคาชัยพัฒน์ | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร   |
| 3. นางสาวรัชณี       | มหัตเตชกุล   | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 4. นางสาวพรณ         | ลีวานันท์    | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 5. นายอภิสร์ ทองใหญ่ | อัศวานันท์   | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายชัยพล          | ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       |
| 7. นายธีรพันธุ์      | จิตตาลาน     | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       |

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทมีจำนวน 7 คน เข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักงานกฎหมายบรรจงแอนดิวิตยา จำกัด ทำหน้าที่เป็นคนกลางและตรวจสอบการนับคะแนน

ผู้สอบบัญชีของบริษัทจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด ที่เข้าร่วมประชุมคือ นางสาวชรินรัตน์ นพรัมภา

บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทำหน้าที่ในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้นและการนับคะแนนในแต่ละวาระ

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงข้อปฏิบัติสำหรับการประชุมและวิธีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมทราบเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้นจะปฏิบัติดังนี้

1. การลงมติในแต่ละวาระ จะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงโดยวิธีเปิดเผย ถ้าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรือคัดออกเสียง ถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติหรือเห็นด้วยตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัท

2. ถ้ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียง ขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะกรอกมติพร้อมทั้งลงชื่อในใบลงคะแนนเสียงที่บริษัทได้แจกให้ผู้ถือหุ้นตอนที่ลงทะเบียนก่อนเข้าประชุมแล้ว

3. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิลงคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นที่ตนถืออยู่ และผู้ถือหุ้นหนึ่งรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น

4. ในการรวบรวมผลการลงมติ จะนำจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ไปหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย

5. การลงมติในแต่ละวาระการประชุม ท่านประธานที่ประชุมจะมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยสอบถามมติจากที่ประชุมและแจ้งผลการลงมติให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระต่อไป

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในปี 2566 ซึ่งไม่มีผู้ใดเสนอวาระเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกดังกล่าว และเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 20 เมษายน 2566 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งก็ไม่มีผู้ใดส่งคำถามล่วงหน้า

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อเป็นการป้องกัน ลดความเสี่ยงจากการฉ้อฉล และรักษาสุขอนามัย ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2566 บริษัทจึงได้จัดการจัดไมโครโฟนไว้ให้ผู้ถือหุ้นสอบถามอย่างไรก็ตาม กรณีผู้ถือหุ้นมีคำถามสามารถส่งคำถามโดยเขียนลงในกระดาษที่บริษัทได้จัดเตรียมไว้และส่งให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท

หลังจากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมเพื่อกล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมต่อไป

ประธานได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่ได้มาเข้าร่วมประชุมในวันนี้และได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

#### **วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2565**

ประธานเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 และบริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 127 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 769,763,301 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2565 ว่าถูกต้อง โดยที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

รับรอง	จำนวน	769,763,301	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่รับรอง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

## วาระที่ 2 พิจารณารับรองผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report)

ประธานได้มอบหมายให้นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีแผนการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานของปี 2565 แยกตามประเภทธุรกิจโดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยและที่ดินเปล่า บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวม 1,791 ล้านบาท โดยรายได้ดังกล่าวมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์บ้านแนวราบ (ไม่รวมรายได้จากการขายที่ดินเปล่า) จำนวน 1,278 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้น 25.4% ลดลงเล็กน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้น 26.1% เนื่องจากในปี 2565 ความต้องการบ้านพักอาศัยในตลาดที่อยู่อาศัยลดลง ซึ่งเป็นไปตามสภาพเศรษฐกิจที่อยู่ระหว่างการฟื้นตัวภายหลังจากสถานการณ์ Covid-19 และแนวโน้มอัตราราคาขายที่สูงขึ้น การแข่งขันในตลาดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสูงขึ้น ผู้ประกอบการรายใหญ่ได้ปรับเปลี่ยนจากการสร้างอาคารชุดพักอาศัยมาเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เพิ่มมากขึ้น เพื่อรับมือกับการแข่งขัน บริษัทจึงได้เลือกการเปิดตัวโครงการใหม่รวมทั้งควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ

นอกจากนี้ในส่วนของรายได้จากการขายที่ดินเปล่าในปี 2565 มีรายได้รวม 513 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้น 344 ล้านบาท ดังนั้น ในปี 2565 การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยและที่ดินเปล่า บริษัทจึงมีกำไรขั้นต้นรวม 668 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 222.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 37.3% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้น 18%

2. ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าและการบริการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565 มีรายได้จำนวน 490 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28% เมื่อเทียบกับปี 2564 กำไรขั้นต้นรวม 62%

3. ธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพ Health & Wellness ในปี 2565 มีรายได้จำนวน 57.3 ล้านบาท ขาดทุนจำนวน 95 ล้านบาท ซึ่งมีผลขาดทุนน้อยลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีผลขาดทุน 107 ล้านบาท อย่างไรก็ตามถึงแม้ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2565 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้น แต่รายได้และจำนวนชาวต่างชาติที่เข้ามาใช้บริการก็ยังไม่ถึงเป้าที่บริษัทได้ตั้งไว้

รายได้รวมของบริษัทในปี 2565 เท่ากับ 2,562 ล้านบาท ลดลง 759 ล้านบาท หรือคิดเป็น 22.8% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีรายได้รวม 3,321 ล้านบาท ผลการดำเนินงานในปี 2565 ขาดทุน 35.8 ล้านบาท โดยมีผลขาดทุนลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุน 185.3 ล้านบาท ในส่วนของอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจการให้เช่าและบริการต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็น 43.8% เพิ่มขึ้น 16.3% เมื่อเทียบกับปี 2564

นางสาวรัชณี มหิตเดชกุล กรรมการบริหาร ได้รายงานเรื่องความคืบหน้าในการพัฒนาธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) มีรายละเอียดดังนี้

พรอสเพค เป็นผู้นำในด้านการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ก่อตั้งเมื่อปี 2553 โดยโครงการแรกคือ Bangkok Free Trade Zone (“BFTZ 1”) เนื้อที่โครงการประมาณ 1,000 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณถนนบางนา-ตราด กม.24 สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าให้เช่าได้ประมาณ 400,000 ตารางเมตร ปัจจุบันพรอสเพคมีจำนวนโครงการเพิ่มขึ้นเป็น 6 โครงการ พัฒนาเป็นพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าให้เช่าแล้วกว่า 600,000 ตารางเมตร และมีแผนจะก่อสร้างเพิ่มขึ้นอีกกว่า 400,000 ตารางเมตร ภายใน 2 ปีนี้

ในเดือนสิงหาคม 2563 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (เดิมชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล) (“PROSPECT REIT”) ได้ซื้อโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าเนื้อที่ประมาณ 219,000 ตารางเมตร ในราคาค่าตอบแทนประมาณ 3,500 ล้านบาท และในช่วงเดือนมีนาคมของปี 2565 ได้ซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมอีกประมาณ 1,790 ล้านบาท ทำให้ปัจจุบัน PROSPECT REIT มีพื้นที่ให้เช่ารวมกว่า 292,000 ตารางเมตร โดยมีสินทรัพย์มูลค่ารวมกว่า 5,300 ล้านบาท และบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยพรอสเพคซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.9) เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ PROSPECT REIT

พรอสเพคมีรายได้ค่าเช่าและบริการจำนวน 318 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีรายได้จำนวน 270 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่นๆ ทำให้พรอสเพคมีรายได้รวมเท่ากับ 490 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีรายได้รวม 381 ล้านบาท กำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยภาษีและค่าเสื่อมราคา (“EBITDA”) เป็นจำนวน 363 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มี EBITDA 284 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจาก 24 ล้านบาท เป็น 48 ล้านบาท พื้นที่ที่มีการเช่าเท่ากับ 149,022 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 19% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 อัตราการเช่าเฉลี่ย 87% ค่าเช่าเฉลี่ย 178 บาท/ตารางเมตร

เดิมบริษัทมีการลงทุนใน PROSPECT REIT คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.92 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายหรือคิดเป็นจำนวนเงิน 218 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมีนาคมของปี 2566 บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มโดยเป็นการเพิ่มทุนใน PROSPECT REIT อีกประมาณ 100 ล้านบาท โดยมีอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในสินทรัพย์ (Yield) ในปีแรกเท่ากับ 11.1 % และหลังจากปีแรกอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในสินทรัพย์ประมาณ 8-9%

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (“RX Wellness”) เพื่อดำเนินกิจการที่เกี่ยวกับ Health & Wellness เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นว่าประเทศไทยมีชื่อเสียงในด้านการแพทย์ การสาธารณสุข และการบริการ เป็นศูนย์กลาง Medical Hub และการเติบโตของธุรกิจ Wellness ที่โดดเด่นและน่าสนใจ

โครงการแรกของ RX Wellness คือ โครงการ รักษา เวลเนส บางกระเจ้า (RAKxa Wellness & Medical Retreat at Bangkrachao) ริมน้ำเจ้าพระยา โดยเปิดดำเนินการในไตรมาส 4 ของปี 2563 เป็นศูนย์บูรณาการสุขภาพแบบองค์รวม ดูแลด้วยเทคโนโลยีทางการแพทย์และการบำบัดเพื่อป้องกันการเกิดปัญหาสุขภาพ การฟื้นฟูสุขภาพให้แข็งแรง ให้บริการ treatment และ medical กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้า high-end ที่ต้องการดูแลรักษาสุขภาพโดยการป้องกันก่อนเกิดโรค

สำหรับการให้บริการมีโปรแกรมและแพ็คเกจต่างๆ เช่น การแก้ไขการนอนหลับ ล้างสารพิษ การฟื้นฟูร่างกาย เวชศาสตร์ชะลอวัย ซึ่งออกแบบโปรแกรมเป็นรายบุคคลให้แก่ลูกค้า ศูนย์บูรณาการสุขภาพแบบองค์รวมจะดำเนินการภายใต้ RX Wellness ส่วนเทคโนโลยีและเวชศาสตร์ทางการแพทย์ดำเนินการโดยบริษัท ไวทัลไลฟ์ อัลไลอันซ์ จำกัด (Vitalife Allianz Co.,Ltd) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์

ปี 2565 โครงการ รักษา เวลเนส บางกระเจ้า มีอัตราส่วนการเข้าพักเฉลี่ยเท่ากับ 15-20% เพิ่มขึ้นจากปี 2564

ในเดือนมีนาคมของปี 2566 บริษัทได้เปิดดำเนินการโครงการใหม่ คือ โครงการอาร์เอ็กซ์วี เวลเนส วิลเลจ (RXV Wellness Village Sampran) ตั้งอยู่ที่ อำเภอสวนสามพราน จังหวัดนครปฐม เป็นศูนย์บูรณาการสุขภาพแบบองค์รวมพร้อมโรงแรมที่พัก ห้องจัดประชุม/สัมมนา ในบริเวณพื้นที่ของสวนสามพรานซึ่งแวดล้อมด้วยธรรมชาติ ภายใต้แนวคิด “Everyone’s Wellness” สำหรับกลุ่มลูกค้าในประเทศ กลุ่มลูกค้าประชุม/สัมมนา และท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ และบริษัทตั้งเป้าจะนำพาแบรนด์ RAKxa ให้ประสบความสำเร็จเป็นที่รู้จักทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ทั้งนี้ บริษัทมีแผนที่จะดำเนินธุรกิจโดยการพัฒนา 3 ธุรกิจดังกล่าวข้างต้นเป็นธุรกิจหลักของบริษัทต่อไป

สำหรับเป้าหมายและกลยุทธ์ของปี 2566 ที่บริษัทได้วางไว้ มีดังนี้

1. พรอสเพคตตั้งเป้าจะก่อสร้างพื้นที่คลังสินค้าและโรงงานให้แล้วเสร็จอีกประมาณ 261,000 ตารางเมตร (รวมส่วนที่ลงทุนในบริษัทร่วมทุน)
2. โครงการ BFTZ 5 วังน้อย จะส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 40,139 ตารางเมตร ให้แก่ Siam Makro ในไตรมาส 2 ของปี 2566
3. ตั้งเป้ายอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่ประมาณ 1,400 ล้านบาท จากโครงการที่เปิดขายอยู่แล้วในปัจจุบัน
4. ตั้งเป้ายาที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมพัฒนาประมาณ 2,100 ล้านบาท กำไรก่อนภาษีประมาณ 781 ล้านบาท
5. ตั้งเป้ารายได้รวมของโครงการ RAKxa ประมาณ 276 ล้านบาท
6. สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุน (D/E RATIO) ที่ 1.9 เท่า หากรวมรายได้ขายที่ดินเปล่าที่เป็นไปตามเป้าที่ตั้งไว้ D/E RATIO จะลดลงเหลือ 1.4 เท่า ในสิ้นปี 2566

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจระยะกลางถึงระยะยาวของบริษัทสำหรับปี 2566 - 2567 มีดังนี้

1. การลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2566 ยังคงชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว โดยจะมุ่งเน้นการบริหารต้นทุนในการขายบ้านของโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันก่อน

2. พรอสเพค ซึ่งเป็นผู้นำในด้านพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และมีแผนจะก่อสร้างพื้นที่คลังสินค้าและโรงงานให้เช่าเพิ่มอีกประมาณ 400,000 ตารางเมตร ภายในปี 2566 - 2567

พรอสเพค ประสบความสำเร็จในการสร้างรายได้และกำไรจากการขายพื้นที่คลังสินค้าและโรงงานให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลกอิสติคส์และอินดีคส์เทรียล (PROSPECT REIT) และยังคงมีแผนที่จะขายพื้นที่คลังสินค้าและโรงงานที่จะสร้างใหม่ให้แก่กองทุนทรัสต์ (REIT) ต่อไป

3. การขายที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมพัฒนาและทรัพย์สินที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักออกไป

ในปี 2566 จะยังคงตั้งเป้าขายที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมพัฒนา เพื่อนำเงินที่ได้มาลงทุนพัฒนาธุรกิจต่างๆ ตั้งเป้ารายได้จากการขายที่ดินเปล่าประมาณ 2,100 ล้านบาท นับตั้งแต่ปี 2558 -2565 บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่ารวมประมาณ 5,900 ล้านบาท กำไรก่อนภาษีประมาณ 2,100 ล้านบาท

4. การสนับสนุนในธุรกิจเพื่อสุขภาพของ RAKxa ภายใต้การดำเนินธุรกิจของ RX Wellness

RX Wellness ได้ลงทุนในโครงการใหม่คือ RX Wellness Village Sampran และจะมีแผนเปิดโครงการ BH Medical Village บางกระเจ้า ซึ่งจะอยู่ในพื้นที่เดียวกับ RAKxa Wellness & Medical Retreat at Bangkrachao และสร้างทีมงานบริหารและทีมให้บริการที่แข็งแกร่ง พร้อมนำพาแบรนด์ RAKxa ให้เป็นที่รู้จักในระดับโลก

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่

นายเลิศชัย สีสายนกุล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า ตั้งแต่มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยเป็นกลุ่มคุณสุเทพ เข้ามาบริหาร ได้เคยกล่าวไว้ว่าบริษัทมีที่ดินที่ไม่ได้พัฒนาจำนวนมาก ควรจำหน่ายออกไปเพื่อนำเงินที่ได้จากการขายมาลงทุนในธุรกิจ จึงอยากจะทำบว่าได้ดำเนินการไปแล้วหรือไม่อย่างไร โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมีอะไรบ้าง มีมูลค่าประมาณเท่าใด และโครงการที่ได้สร้างเสร็จแล้วรอจำหน่ายมีจำนวนเท่าใด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า รายได้จากการขายที่ดินเปล่าที่ไม่อยู่ในแผนพัฒนาตั้งแต่ปี 2560 – 2565 รวมมูลค่ากว่า 4,000 ล้านบาท โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่บริษัทยังดำเนินโครงการอยู่มีจำนวน 13 โครงการ มูลค่าโครงการเพื่อขายประมาณ 1,000 ยูนิิต มูลค่ารวมประมาณ 4,000 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยที่ดินที่อยู่ในโครงการจัดสรรและอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

นายเลิศชัย สีสายนกุล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเพิ่มเติมว่า ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าเป็นธุรกิจของบริษัทหรือเป็นธุรกิจที่ไปลงทุนในบริษัทอื่น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าเป็นธุรกิจของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน พรอสเพค

นางประภา เขียมอร่ามศรี ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า สาเหตุที่ทำให้รายได้ของบริษัทในปี 2565 ลดลง เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ของปี 2564 และบริษัทมีแผนที่จะแก้ไขอย่างไร และคาดว่าธุรกิจของบริษัทจะเติบโตหรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า เนื่องจากในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่าจำนวน 513 ล้านบาท ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่าจำนวน 908 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเพื่อให้บริษัทมีรายได้และมีการเติบโตทางธุรกิจ บริษัทจึงได้วางเป้าหมายการดำเนินงานในปี 2566 ดังนี้ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตั้งเป้ายอดขาย 1,400 ล้านบาท ในโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่โดยจะยังไม่มีการเปิดโครงการใหม่ (2) ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าจะเร่งก่อสร้างพื้นที่ให้แล้วเสร็จโดยมีแผนส่งมอบพื้นที่กว่า 100,000 ตารางเมตร (3) วางแผนการขายที่ดินเปล่าที่ไม่อยู่ในแผนพัฒนา และ (4) ธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพมีแผนเปิดโครงการ Medical Village เป็นการดูแลผู้ป่วยหลังการผ่าตัดให้กับโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ทั้งหมดนี้เป็นแผนในการสร้างเสริมรายได้ให้กับบริษัท ตามที่ได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบไปแล้วก่อนหน้านี้

นางสาววรพรรณ งามโรจนวิชัย ผู้รับมอบฉันทะจากบริษัท บีซีเอช โฮลดิ้ง จำกัด ได้สอบถามว่า ผลการดำเนินงานปี 2565 หากตัดรายได้จากการขายที่ดินเปล่าและสนามกอล์ฟออก บริษัทจะมีผลขาดทุนค่อนข้างมาก หากปี 2566 ไม่มีรายได้จากการขายทรัพย์สินอื่น คาดว่าผลการดำเนินงานจะเป็นอย่างไร ปี 2565 อัตราค่าไรซ์ตันตันขึ้น แต่เหตุใดอัตราค่าไรซ์สุทธิลดลง มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอะไรที่เพิ่มสูงขึ้นหรือไม่ และจากข่าวที่จะขยายแบรนด์ RAKxa ไปต่างประเทศ บริษัทมีเงินทุนขยายโครงการเพียงพอหรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ชี้แจงว่า การขายที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมพัฒนาเพื่อนำเงินที่ได้มาลงทุนในธุรกิจที่บริษัทดำเนินงานอยู่ตามแผนการดำเนินงานที่ได้วางไว้ ซึ่งบริษัทยังมีที่ดินเปล่าที่สามารถขายได้อีกประมาณ 2,000 ล้านบาท สำหรับการขยายธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพในต่างประเทศ ในระยะแรกเป็นการปรับปรุงพัฒนา Spa ของโรงแรมให้เป็น Wellness Resort and Spa จึงใช้เงินลงทุนไม่มาก สำหรับโครงการใหญ่อยู่ระหว่างการดำเนินการขอใบอนุญาต

นายวินัย รุ่งทิวาสวรรณ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเกี่ยวกับ การส่งมอบพื้นที่เฟส 1 ของโครงการ BFTZ วังน้อย ให้กับผู้เช่าแล้ว บริษัทจะรับรู้รายได้และกำไรประมาณเท่าใด นอกจากนี้โครงการก่อสร้างเพิ่มเติมบริษัทสามารถควบคุมต้นทุนไม่ให้ Cost Overrun จากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่มีการเปลี่ยนแปลงปรับราคาสูงขึ้นหรือไม่

นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล กรรมการบริหาร ได้ชี้แจงว่า โครงการ BFTZ วังน้อย เริ่มดำเนินโครงการเมื่อปี 2564 ซึ่งได้มีการทำงานประมาณและทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้เรียบร้อยแล้ว เมื่อมีความผันผวนด้านราคาวัสดุก่อสร้างจึงไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัท เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบพื้นที่ให้กับผู้เช่าแล้ว บริษัทมีแผนที่จะขายพื้นที่คลังสินค้าให้แก่ PROSPECT REIT ในอีกประมาณ 2 ปีข้างหน้า

นายวิโรจน์ ปรีชาธนโชติ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า ตามที่ทริสเรทติ้งได้ปรับลดระดับเครดิตของบริษัทลงเหลือ BB<sup>+</sup> บริษัทมีแนวทางการบริหารความเสี่ยงด้านการเงินอย่างไร การป้องกันการขาดสภาพคล่องทางการเงิน และ ความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ชี้แจงว่า บริษัทมีแผนที่จะขายที่ดินเปล่าและการขายพื้นที่คลังสินค้าให้กับ PROSPECT REIT รวมทั้งจะสร้างรายได้จากส่วนอื่นๆเข้ามาด้วย เนื่องจากทรัพย์สินที่จะขายก็มีอยู่จำกัด ซึ่งบริษัทก็ได้ตระหนักถึงแผนระยะยาวของบริษัท รวมทั้งแผนที่จะลดค่าใช้จ่ายเรื่องต้นทุนทางการเงิน และลดสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุน (D/E RATIO)

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 144 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 771,426,161 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

รับรอง	จำนวน	771,426,161	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่รับรอง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

### วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ประธานได้มอบหมายให้นางสิริพรรณ ลีวานันท์ กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงิน ช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงิน ได้สรุปรายการที่สำคัญของงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 19,864.6 ล้านบาท หนี้สินรวม 13,401.8 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้น 6,431.4 ล้านบาท รายได้รวม 2,562.4 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 35.8 ล้านบาท ขาดทุนต่อหุ้น 0.03 บาท

สำหรับรายละเอียดอื่นๆ ปรากฏตามสำเนางบการเงินของบริษัทซึ่งอยู่ในรายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบ QR Code ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้ว คณะกรรมการจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัท

นายอภิวุฒิ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมตามวาระจำนวน 4 ครั้ง และได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีในการรายงานถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีไม่พบข้อจำกัดที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้งบการเงินที่นำเสนอต่อผู้ถือหุ้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา





โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 (Record Date) และบริษัทจะจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2566

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่

นางอารยา รุ่งตระกูล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า เมื่อมีการจ่ายเงินปันผลในครั้งนี้ไปแล้ว บริษัทจะยังคงเหลือกำไรสะสมเท่าใด

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงว่า ในปี 2565 กำไรสะสมของบริษัทเท่ากับ 3,736 ล้านบาท เมื่อมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2565 จำนวนประมาณ 120 ล้านบาท บริษัทจะมีกำไรสะสมจำนวนประมาณ 3,616 ล้านบาท

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 147 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 775,545,661 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	775,545,661	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่อนุมัติ	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

#### วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นเรื่องที่จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทและตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ทุกปี โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก ในปี 2566 มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระรวม 3 คน คือ

- (1) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล
- (2) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์
- (3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ ซึ่งได้ลาออกในระหว่างวาระ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2566

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทกำหนดและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและชื่อผู้ที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการมายังบริษัท

คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียได้พิจารณาคุณสมบัติในด้านต่าง ๆ อันได้แก่ ความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมาของกรรมการแล้ว เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทโดยการพิจารณากลับกรองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จึงเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาดังนี้

(1) กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 คน

(2) เลือกตั้งให้นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นำกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกราวะหนึ่ง

(3) เลือกตั้งให้นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นำกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกราวะหนึ่ง

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า กรรมการที่ครบกำหนดวาระซึ่งได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการอีกราวะหนึ่งจะขอออกจากห้องประชุมก่อนการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งวิธีการลงมติในวาระนี้ โดยขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลทีละคน และจะรวบรวมผลการลงคะแนนเสียงแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติดังนี้

(1) กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 คน

(2) เลือกตั้งให้นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นำกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกราวะหนึ่ง

(3) เลือกตั้งให้นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นำกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกราวะหนึ่ง

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

1. กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 คน

เห็นด้วย จำนวน 775,545,661 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.0000

ไม่เห็นด้วย จำนวน 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000

งดออกเสียง จำนวน 0 เสียง

บัตรเสีย จำนวน 0 เสียง

2. นางสาวรัชนี มหัตเตชกุล						
เห็นด้วย	จำนวน	775,545,661	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000	
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000	
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง			
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง			
3. นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์						
เห็นด้วย	จำนวน	775,545,661	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000	
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000	
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง			
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง			

**วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและเงินบำเหน็จกรรมการ**

ประธานได้มอบหมายให้นางสิริพรรณ ลีวานันท์ กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงิน ช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทโดยการพิจารณากลับกรองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เห็นควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 และเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2565 โดยเป็นการจ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับ 1) คณะกรรมการบริษัท 2) คณะกรรมการตรวจสอบ 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ 4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ในอัตราค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

- 1.1 ประธาน 25,000 บาทต่อครั้ง
- 1.2 กรรมการท่านละ 15,000 บาทต่อครั้ง

(2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2565 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคนซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2564 โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2565 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 3 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 705,000.- บาท เนื่องจากกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ได้แจ้งขอไม่รับเงินบำเหน็จประจำปี 2565

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่

นางอารยา รุ่งตระกูล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า กรรมการของบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีการวิเคราะห์หาสาเหตุและแนวทางแก้ไขเพื่อให้บริษัทไม่มีผลการดำเนินงานขาดทุนหรือไม่ และในแต่ละปีบริษัทมีการประชุมคณะกรรมการกี่ครั้ง

ประธานได้ชี้แจงว่า การกำหนดกลยุทธ์ วางแผนการดำเนินงานเป็นบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท กรรมการของบริษัทได้แสดงความคิดเห็นต่างๆ อันเป็นประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท และตามกฎหมายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดประชุมอย่างน้อย 1 ครั้งทุก 3 เดือน บริษัทจึงมีการประชุม คณะกรรมการอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโดยมอบหมาย ให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 153 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 775,559,448 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 และ เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2565 ดังนี้

(1) ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 โดยเป็นการจ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเฉพาะ กรรมการที่เข้าร่วมประชุม ในอัตราค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

1.1	ประธาน	25,000 บาทต่อครั้ง
1.2	กรรมการท่านละ	15,000 บาทต่อครั้ง

(2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2565 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2564 โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2565 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 3 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 705,000.- บาท เนื่องจากกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ได้แจ้งขอไม่รับเงินบำเหน็จประจำปี 2565

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	775,559,448	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่อนุมัติ	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

#### วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2566

ประธานได้มอบหมายให้นายอภิวุฒิ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบช่วยชี้แจงรายละเอียดใน วาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานกรรมการตรวจสอบได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้จะเป็นการพิจารณาเพื่อให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 31 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัททุกปี คณะกรรมการบริษัทโดยการ พิจารณากลั่นกรองของคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้

นางสาวชรินทร์ นพรมภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10448 และ/หรือนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือนางสาวชนารัตน์ จันทร์หว่า ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9052 จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2566 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,650,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 100,000 บาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว

บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นางสาวชรินทร์ นพรมภา และนางสาวชนารัตน์ จันทร์หว่า ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นปีที่ 3 สำหรับนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นปีที่ 5

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย สังกัดสำนักงานสอบบัญชีเดียวกัน ยกเว้นบริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัทได้มีการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากสำนักงานอื่น เนื่องจากมีความเหมาะสมต่อขนาดและการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การจัดทำงบการเงินรวมให้สามารถดำเนินการได้ทันตามกำหนดเวลา

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่

นายชยพล ประเสริฐกมลชัย ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทมาแล้วกี่ปี และเพื่อความโปร่งใสในการตรวจสอบบัญชี บริษัทมีนโยบายที่จะเปลี่ยนบริษัทผู้สอบบัญชีหรือไม่

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีได้เสนอชื่อผู้สอบบัญชีเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของบริษัทประมาณ 7-8 ปี โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามรับรองงบการเงินของบริษัทนั้น บริษัทได้ปฏิบัติตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องเปลี่ยนผู้สอบบัญชีเมื่อครบ 7 ปี และต้องเว้นวรรคผู้สอบบัญชีรายเดิม 5 ปี ซึ่งบริษัทก็ได้มีการดำเนินการดังกล่าวเพื่อส่งเสริมความเป็นอิสระและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น

ประธานได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านบัญชีมืออาชีพขนาดใหญ่ และผู้สอบบัญชีที่ได้รับใบอนุญาตได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด อย่างไรก็ตามบริษัทจะขอรับไว้พิจารณา

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 159 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 775,622,148 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้นางสาวชรินรัตน์ นพรมภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10448 และ/หรือนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือนางสาวชนาวรัตน์ จันทร์หา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9052 จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชีจำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2566 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,650,000 บาท โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	775,622,148	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

**วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท**

ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2565 บริษัทจึงควรแก้ไขข้อบังคับของบริษัทข้อ 22 ข้อ 28 ข้อ 29 และข้อ 36 โดยมีรายละเอียดตามหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2566 ที่บริษัทได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ข้อบังคับเดิม	ร่างข้อบังคับใหม่
<p>ข้อ 22.ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ไ้</p> <p>คณะกรรมการบริษัทต้องจัดประชุมอย่างน้อยสามเดือนต่อครั้งในเขตจังหวัดอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดอื่นที่ราชอาณาจักร</p>	<p>ข้อ 22.ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าสามวันก่อนวันประชุม โดยการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการอาจส่งโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ หากกรรมการได้แจ้งความประสงค์หรือให้ความยินยอมไว้แก่บริษัทหรือคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีการอื่นใดและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ไ้</p> <p>คณะกรรมการบริษัทต้องจัดประชุมอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกสามเดือนในเขตจังหวัดอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดอื่นที่ราชอาณาจักร ทั้งนี้การประชุมคณะกรรมการอาจดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการ</p>

	<p>ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดการประชุม</p> <p>เมื่อมีเหตุอันสมควรหรือเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปจะร่วมกันร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการก็ได้ โดยต้องระบุเรื่องและเหตุผลที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาไปด้วย ในกรณีเช่นนี้ให้ประธานกรรมการเรียกและกำหนดวันประชุมภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ</p> <p>ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ดำเนินการตามวรรคสาม กรรมการซึ่งร้องขออาจร่วมกันเรียกและกำหนดวันประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ร้องขอได้ภายในสิบสี่วันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสาม</p> <p>ในกรณีที่ไม่มีประธานกรรมการไม่ว่าด้วยเหตุใดให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ไม่มีรองประธานกรรมการไม่ว่าด้วยเหตุใด กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร่วมกันเรียกประชุมคณะกรรมการได้</p>
<p>ข้อ 28. ในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ให้คณะกรรมการจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในเรื่องดังกล่าวและจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันสามวันก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสามวัน</p> <p>ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามารถจัดประชุมได้ในเขตจังหวัดอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ หรือจังหวัดอื่นทั่วราชอาณาจักร</p>	<p>ข้อ 28. ในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ให้คณะกรรมการจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในเรื่องดังกล่าวและจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันสามวันก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสามวัน หรืออาจใช้วิธีการโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด</p> <p>บริษัทหรือคณะกรรมการอาจส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ หากผู้ถือหุ้นได้แจ้งความประสงค์หรือให้ความยินยอมไว้แก่บริษัทหรือคณะกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด</p>



	<p>ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามารถจัดประชุมได้ในเขตจังหวัดอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ หรือจังหวัดอื่นที่วาระขออนุญาต หรือประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดการประชุม</p>
<p>ข้อ 29. ในการประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าคน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม</p> <p>ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใดเมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึงหนึ่งชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอการประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมีใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม</p> <p>ในการประชุมผู้ถือหุ้นให้ประธานกรรมการนั่งเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีตัวประธานกรรมการหรือประธานกรรมการมิได้มาเข้าร่วมประชุม ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้ารองประธานกรรมการไม่มี หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ก็ให้ที่ประชุมเลือกตั้งผู้ถือหุ้นคนหนึ่งซึ่งได้เข้าร่วมประชุมเป็นประธาน</p>	<p>ข้อ 29. ในการประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าคน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม</p> <p><u>การมอบฉันทะตามวรรคหนึ่งอาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้โดยต้องใช้วิธีการที่มีความปลอดภัยและเชื่อถือได้ว่าการมอบฉันทะนั้นดำเนินการโดยผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด</u></p> <p>ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใดเมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึงหนึ่งชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอการประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมีใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม</p> <p>ในการประชุมผู้ถือหุ้นให้ประธานกรรมการนั่งเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีตัวประธานกรรมการหรือประธานกรรมการมิได้มาเข้าร่วมประชุม ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้ารองประธานกรรมการไม่มี หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ก็ให้ที่ประชุมเลือกตั้งผู้ถือหุ้นคนหนึ่งซึ่งได้เข้าร่วมประชุมเป็นประธาน</p>
<p>ข้อ 36. ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผล</p>	<p>ข้อ 36. ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผล</p>

<p>เงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆกัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราวในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป</p> <p>การจ่ายเงินปันผล ให้กระทำภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้นและให้โฆษณาคำบอกกล่าวการจ่ายเงินปันผลนั้นในหนังสือพิมพ์ด้วย</p>	<p>เงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆกัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราวในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป</p> <p>การจ่ายเงินปันผล ให้กระทำภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้นและให้โฆษณาคำบอกกล่าวการจ่ายเงินปันผลนั้นในหนังสือพิมพ์ด้วย หรืออาจใช้วิธีการโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด</p>
---	--

ประธานสอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่

นายกิตติยศ อาภาเกียรติวงศ์ ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการแก้ไขข้อบังคับ

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงว่า หลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ บริษัทก็จะมอบหมายให้สำนักงานกฎหมายจัดเตรียมเอกสารเพื่อยื่นจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยมีค่าบริการวิชาชีพของสำนักงานกฎหมายและค่าธรรมเนียมของทางราชการในจำนวนที่ไม่สูง พิจารณาได้จากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหลายๆ บริษัทก็ได้มีการแก้ไขข้อบังคับบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่ได้มีการแก้ไขเช่นกัน

นางอารยา รุ่งตระกูล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า การแก้ไขข้อบังคับข้างต้นจะทำให้บริษัทจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนการจัดประชุมที่โรงแรมหรือไม่

ประธานได้ชี้แจงว่า บริษัทจะยังคงพยายามจัดการประชุมรูปแบบเดิมเพื่อจะได้พบกับผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามขึ้นอยู่กับสถานการณ์ต่างๆ ประกอบกันด้วย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทข้อ 22 ข้อ 28 ข้อ 29 และข้อ 36 โดยให้ยกเลิกข้อความเดิมและใช้ข้อความใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2565 ตามรายละเอียดตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอทุกประการ โดยที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	775,622,148	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่อนุมัติ	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

## วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

นายเลิศชัย สีสายนกุล ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับ พื้นที่โครงการให้เช่าของพรอสเพคจำนวน 1,000,000 ตารางเมตร จะมีรายได้และกำไรสุทธิเท่าใด

นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล กรรมการบริหาร ได้ชี้แจงว่า พื้นที่จำนวน 1,000,000 ตารางเมตร เป็นพื้นที่โครงการทั้งหมดของพรอสเพค ได้ก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าแล้วเสร็จกว่า 600,000 ตารางเมตร โดยขายให้ PROSPECT REIT ไปแล้วกว่า 300,000 ตารางเมตร ปัจจุบันจะมีพื้นที่ให้พรอสเพคดำเนินงานก่อสร้างและปล่อยเช่าประมาณ 292,000 ตารางเมตร ในปี 2565 พรอสเพคมีรายได้ประมาณ 490 ล้านบาท อัตราส่วนกำไรขั้นต้นประมาณ 65%

นายสมชัย สุชาติเจริญยิ่ง ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และสงครามยูเครนจะส่งผลกระทบต่อบริษัทหรือไม่ และแนวโน้มผลการดำเนินงานของบริษัทในไตรมาสที่ 1 และ ไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 คาดว่าจะเป็นอย่างไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพของบริษัท เนื่องจากบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าต่างชาติเป็นหลัก โครงการรักษะเปิดดำเนินการมากกว่า 2 ปี กลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนใหญ่เป็นคนไทยประมาณ 70-80% แต่ปัจจุบันนี้กลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการเป็นชาวต่างชาติ 70-80% แล้ว ในส่วนของธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 และสงครามยูเครนน้อยมาก คาดว่าในไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 บริษัทจะมีรายได้จากการขายทรัพย์สินของพรอสเพคให้กับ PROSPECT REIT

นายศุภกร ชินพงศ์ไพบูลย์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเกี่ยวกับ โครงการ รักษา จะคุ้มทุน (Break Even) ได้ภายในปีนี้หรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า อัตราส่วนการเข้าพัก (Occupancy Rate) จุดคุ้มทุนของโครงการรักษะ อยู่ประมาณ 33-35% ช่วงเปิดโครงการมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเท่ากับ 10% ปี 2565 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 15% สูงสุดที่ 21% คาดว่าไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ซึ่งเป็นช่วง High Season มีแนวโน้มอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น

นางอารยา รุ่งตระกูล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า บริษัทควรเพิ่มทุนแทนการออกหุ้นกู้ซึ่งบริษัทจะต้องมีการจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า เนื่องจากบริษัทมีทรัพย์สินที่สามารถขายมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทได้ นอกจากนี้ในส่วนของธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าบริษัทก็จะมีการขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์ และธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพบริษัทคาดว่าจะสามารถสร้างผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ดังนั้น การเพิ่มทุนจึงน่าจะเป็นแนวทางสุดท้าย

นายกิตติยศ อาภาเกียรติวงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า อาคารมั่นคงซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนบรรทัดทอง เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทหรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า อาคารดังกล่าวไม่ใช่กรรมสิทธิ์ของบริษัท เนื่องจากสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าระหว่างบริษัทกับสำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยแล้ว

นายวินัย รุ่งทิวาสวรรณ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า บริษัทมีแผนที่เลิกทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือไม่ และบริษัทมีแผนที่จะให้พรอสเพคต์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า ตามที่ได้รายงานผลการดำเนินงานให้ที่ประชุมรับทราบไปแล้วนั้น บริษัทมีที่ดินที่สามารถสร้างยอดขายประมาณ 4,000 ล้านบาท หากบริษัทสามารถขายได้ประมาณ 1,500 ล้านบาทต่อปี บริษัทก็จะต้องใช้เวลาในการขายประมาณ 3 ปี ดังนั้น ในระหว่างนี้บริษัทจึงยังมีเวลาในการพิจารณาการเปิดโครงการใหม่สำหรับพรอสเพคต์ในอนาคตหากจะมีการขยายโครงการและใช้เงินทุนก็อาจจะมีการพิจารณาเรื่องการจัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

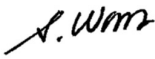
นายชยพล ประเสริฐกมลชัย ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทคือกลุ่มใด และจะมีโครงการขยายเพิ่มเติมในพื้นที่เดิมหรือพื้นที่ส่วนภูมิภาคหรือต่างจังหวัดหรือไม่ บริษัทมีแบรนด์อะไรบ้าง แต่ละแบรนด์ใช้กับกลุ่มลูกค้าประเภทใด บริษัทมีที่ดินเท่าไร ที่ดินตั้งอยู่ที่ใด ภาษีที่ดินใหม่กระทบหรือสร้างภาระให้บริษัทหรือไม่ วิธีการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นการตรวจสอบตัวเลขตามเอกสารหรือมีการไปตรวจสอบตามโครงการต่างๆของบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า บริษัทมีที่ดินที่พัฒนาสร้างขาย เป็นยอดขายประมาณ 4,000 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทจะเป็นกลุ่มบ้านแนวราบระดับราคา 3 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มียุทธศาสตร์ขยายโครงการไปต่างจังหวัด โครงการของบริษัทเป็นทาวน์โฮมส์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ชวชนันท์ ทั้งนี้ บริษัทมีที่ดินเปล่าไม่พัฒนาประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยเป็นที่ดินในต่างจังหวัดประมาณ 500 ล้านบาท ซึ่งยากต่อการพัฒนาทำโครงการ เช่น จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นต้น

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ผู้สอบบัญชีจะมีการเข้าตรวจที่โครงการของบริษัทด้วย โดยผู้สอบบัญชีจะมีวิธีการตรวจสอบตามมาตรฐานว่าทรัพย์สินของบริษัทเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ก่อนจะลงนามรับรอง ในส่วนของภาษีที่ดินใหม่มีผลกระทบกับบริษัทอยู่บ้าง ซึ่งในปีที่ผ่านมารัฐบาลก็ได้มีการออกมาตรการผ่อนผัน

ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจนถึงเวลาปิดการประชุมได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมจนทำให้ผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 159 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 775,622,148 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 71.0794 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

หลังจากนั้น ที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดที่จะพิจารณาต่อไปแล้ว ประธานในนามของคณะกรรมการบริษัทได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมและให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทมาด้วยดีโดยตลอด และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 15.57 น.

  
ลงชื่อ.....ประธานที่ประชุม  
(นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์)