

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567  
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

\*\*\*\*\*

ประชุมเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2567 เวลา 10.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในรูปแบบเดียว โดยบริษัทฯ ใช้ระบบ Inventech Connect สำหรับการเข้าร่วมประชุม และการลงคะแนนเสียง (e-Voting) และจัดให้มีการบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.grandcanalland.com](http://www.grandcanalland.com)

ก่อนเริ่มวาระประชุม นายสมโภช รุติพลลาธิป เลขาธิการบริษัท ได้กล่าวแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบการนับคะแนนในการประชุมดังนี้

**ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์**

นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์

**กรรมการที่เข้าประชุม**

- |                    |             |  |
|--------------------|-------------|--|
| 1. นายกอบชัย       | จิราธิวัฒน์ | ประธานกรรมการ  |
| 2. รศ.ประพันธ์พงศ์ | เวชชาชีวะ   | รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  |
| 3. นายจรัล         | มงคลจันทร์  | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล  |
| 4. นางจิตรมณี      | สุวรรณพูล   | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง<br>กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 5. นายวิทยา        | ชวนะนนท์    | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน<br>และกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล                         |
| 6. นายปรีชา        | เอกคุณากุล  | กรรมการ และประธานกรรมการจัดการ   |
| 7. นายบัณฑิต       | มงคลกุล     | กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  |
| 8. นางสาวนพพร      | ดิรวัฒนกุล  | กรรมการ  |
| 9. นายสรรเสริญ     | เย็นบำรุง   | กรรมการ  |

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 9 คน และเข้าร่วมประชุม 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่ากับร้อยละ 100

**ผู้บริหารที่เข้าประชุม**

- |                   |              |   |
|-------------------|--------------|---|
| 1. นางสาวนภารัตน์ | ศรีวรรณวิทย์ | รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง<br>และกรรมการจัดการ |
| 2. นายภณพินิต     | อุปลัมภ์     | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน  |
| 3. นายวิรุฬห์     | โสอินทร์     | Head of Office & Retail Operation   |
| 4. นายณกุล        | ทีณพงษ์      | Head of Office & Retail Commercialization                                   |
| 5. นายสมโภช       | รุติพลลาธิป  | เลขาธิการบริษัท   |

**ผู้สอบบัญชี** จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

- นางสาววรรณพร จงพีรเดชานนท์
- นางสาวนิตยา งามประเสริฐสุข

## ผู้ตรวจสอบการนับคะแนน จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

นายเจนณรงค์ พนารินทร์

จากนั้นเลขานุการบริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 6 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,225,002 หุ้น และผู้รับมอบฉันทะจำนวน 30 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 6,337,283,204 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 6,338,508,206 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 97.52 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 6,499,829,661 หุ้น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และมีจำนวนหุ้นนับรวมกันมากกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 32. จึงเชิญนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการบริษัท (“ประธานฯ”) เปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยบริษัทฯ ยังคงเปิดรับลงทะเบียนและให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจาการเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาถึงได้

ประธานฯ ได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจัดในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด จากนั้นประธานฯ ได้กล่าวเปิดการประชุมและมอบหมายให้นายสมโภช ลีตีพลาธิป เลขานุการบริษัท เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม

นายสมโภช ลีตีพลาธิป รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้มีวาระทั้งสิ้น 6 วาระ ซึ่งบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2566 - 15 มกราคม 2567 ซึ่งได้เผยแพร่รายละเอียดผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ และระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอมาร่วมประชุมในครั้งนี้ และบริษัทฯ ได้เผยแพร่เอกสารเชิญประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 28 วัน ตั้งแต่วันที่ 19 มีนาคม 2566 และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับวาระประชุม ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทฯ จากนั้นได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับฟังรายละเอียดเกี่ยวกับคำชี้แจงวิธีปฏิบัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สิทธิและวิธีการออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดูแลการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยใช้ระบบ Inventech Connect สำหรับการเข้าร่วมประชุม และการลงคะแนนเสียงหรือ e-Voting ซึ่งเป็นระบบที่ได้มาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม พ.ศ. 2563 เรื่องมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รวมทั้งรายละเอียดในการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมด บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อกำหนด หรือหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในระหว่างการประชุม ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถขมการถ่ายทอดสดและสามารถเรียกดูเอกสารประกอบวาระการประชุม และผลคะแนนในแต่ละวาระได้ตลอดจนกว่าจะปิดการประชุม ซึ่งหากผู้เข้าร่วมประชุมรายใดประสบปัญหาการใช้งานระบบ สามารถติดต่อมายัง Call Center ของผู้ดูแลระบบได้ตลอดเวลาจนถึงเวลาปิดการประชุม

### สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน

สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่มีอยู่ โดย 1 หุ้น มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ 1 เสียง

ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่ เพื่อออกความเห็น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง อย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นเท่านั้น จึงจะสามารถลงคะแนนเสียงแบบแยกความเห็นได้โดยรวมคะแนนเสียงทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินจำนวนสิทธิออกเสียงที่มีอยู่ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบฉันทะที่เป็น Custodian ออกเสียงไม่ครบจำนวนคะแนนเสียงที่มี จะถือว่าส่วนที่ขาดเป็นการงดออกเสียง

#### วิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนน

ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงในทุกวาระที่ยังคงเปิดให้ลงคะแนนได้จากระบบ e-Voting โดยจะมีปุ่มให้เลือกออกเสียงลงคะแนนปุ่มใดปุ่มหนึ่ง ดังนี้ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง หรือ ยกเลิกการออกเสียงลงคะแนนล่าสุด

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะโดยระบุความเห็นแต่ละวาระตั้งแต่ขั้นตอนการลงทะเบียน ระบบจะนับคะแนนเสียงตามผู้ถือหุ้นมอบฉันทะมา โดยผู้รับมอบฉันทะไม่ต้องดำเนินการออกเสียงลงคะแนนแต่อย่างใด

ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งลงทะเบียนแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนและไม่สามารถอยู่ร่วมประชุมจนแล้วเสร็จ บริษัทฯ ขอความร่วมมือให้ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้าในวาระที่เหลืออยู่ทั้งหมดก่อนกดออกจากระบบการประชุม

กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะกดออกจากระบบการประชุมก่อนจะปิดการลงมติในวาระใด ๆ จำนวนหุ้นของท่านจะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุมในวาระดังกล่าว และคะแนนเสียงจะไม่ถูกนำมานับคะแนนในวาระนั้น ๆ อย่างไรก็ตามการกดออกจากระบบประชุมจะไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะในการกลับเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ปิดการลงมติต่อไป

#### วิธีการนับคะแนนเสียง

บริษัทฯ จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ โดยจะนำคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะยกเลิกการลงคะแนน หรือไม่กดปุ่มออกเสียงลงคะแนนใด ๆ จนกระทั่งปิดรับผลคะแนนในวาระนั้น ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะออกเสียง “เห็นด้วย” ในการพิจารณาวาระนั้น ๆ

กรณีที่ถือเป็นบัตรเสียซึ่งจะไม่นับเป็นคะแนนเสียงในวาระนั้น ๆ ได้แก่ การออกเสียงลงคะแนนของผู้มอบฉันทะที่มีการทำเครื่องหมายมากกว่าหนึ่งรายการในหนังสือมอบฉันทะ หรือกรณีที่มีการแก้ไข หรือขีดฆ่าความเห็น โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมิได้ลงนามกำกับ ยกเว้นการลงคะแนนของผู้รับมอบฉันทะจากผู้ลงทุนต่างประเทศที่แต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นที่สามารถลงคะแนนแบบแบ่งแยกหุ้นได้

#### การแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัย

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นที่ต้องการแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัยต่อที่ประชุมสามารถพิมพ์คำถามผ่านระบบ โดยเลือกวาระที่ต้องการสอบถาม จากนั้นพิมพ์คำถามหรือข้อเสนอแนะของท่านในช่อง “พิมพ์ข้อความ” แล้วกดปุ่ม “ส่งคำถาม” โดยขอให้ท่านระบุชื่อ-นามสกุล เพื่อประโยชน์ในการบันทึกรายงานการประชุม

หากผู้ถือหุ้นต้องการถามผ่านภาพและเสียง สามารถทำได้โดยกดปุ่ม “สอบถามภาพและเสียง” จากนั้นกดปุ่ม “ตกลง” เพื่อยืนยันการจบบท และเมื่อเจ้าหน้าที่จัดลำดับคิวในการถามแล้ว ท่านสามารถเปิดไมค์และกล้องเพื่อถามคำถามได้

ในการแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัย ขอให้เสนอเนื้อหาอย่างกระชับและตรงประเด็นกับวาระการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับการแสดงความคิดเห็นหรือคำถามเรื่องอื่น ๆ ขอให้เสนอในวาระสุดท้าย

บริษัทฯ จะเผยแพร่รายงานการประชุมพร้อมทั้งระบุคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.grandcanalland.com](http://www.grandcanalland.com)) ภายใน 14 วันหลังจากประชุม โดยจะครบกำหนดในวันที่ 2 พฤษภาคม 2567

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดเกี่ยวกับการลงคะแนน หรือวิธีปฏิบัติในการประชุมที่ได้ชี้แจงไปแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

## วาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2566

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2566 เพื่อให้ที่ประชุมรับทราบดังนี้

### ภาพรวมสถานการณ์เศรษฐกิจและธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2566

- ภาพรวมธุรกิจยังคงเผชิญกับความท้าทายอย่างต่อเนื่อง จากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกที่ยังไม่ฟื้นตัวดี และผลจากสถานการณ์ของแต่ละธุรกิจของบริษัทฯ ยังคงผันผวนและมีความไม่แน่นอน โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้
  1. สถานการณ์ตลาดอาคารสำนักงานยังคงได้รับแรงกดดันจากอุปทานที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องและมีแนวโน้มที่มากกว่าอุปสงค์ หรือความต้องการใช้พื้นที่ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการใช้พื้นที่อาคารสำนักงาน เช่น การ Work From Home ซึ่งเป็นผลมาจากสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้ความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานของผู้เช่าหลายรายเปลี่ยนแปลงไป โดยมีผู้เช่าบางรายลดการใช้พื้นที่ลงหรือการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้พื้นที่ในบางประเภทธุรกิจ
  2. สถานการณ์ตลาดที่พักอาศัยยังคงมีการแข่งขันที่สูงขึ้นขณะที่กำลังซื้อของผู้บริโภคชะลอตัวลงจากภาวะเศรษฐกิจ
  3. อัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้นในช่วงปีที่ผ่านมา ทำให้ต้นทุนธุรกิจและต้นทุนทางการเงินปรับตัวสูงขึ้น

### โครงสร้างธุรกิจและภาพรวมผลการดำเนินงาน

- บริษัทฯ มีโครงสร้างรายได้จาก 3 ธุรกิจหลัก ได้แก่ 1) ธุรกิจให้เช่าและบริการ มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 75 ของรายได้รวม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เช่าอาคารสำนักงาน 2) ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 19 ของรายได้รวม และ 3) ธุรกิจอื่นที่เสริมสร้างการเติบโตของรายได้ มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 6 ของรายได้รวม
- ในปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวม 1,663 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณร้อยละ 3 โดยบริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานหลักจำนวน 546 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนประมาณร้อยละ 7 เป็นผลจากต้นทุนพลังงานและต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า นอกจากนี้ยังมีรายการที่มีได้เกิดขึ้นจากการดำเนินงานหลัก ซึ่งประกอบด้วยรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยปี 2566 มีผลขาดทุน 128 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงมุมมองของผู้ประเมินที่มีต่อภาพรวมของภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงอุปทานของอาคารสำนักงานที่เพิ่มสูงขึ้นมาก จึงทำให้การประเมินทรัพย์สินในปี 2566 มีมูลค่าลดลง

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์บนทำเลศักยภาพสูงในกรุงเทพฯ โดยมีสินทรัพย์อยู่ 2 ประเภท ได้แก่

### ธุรกิจพื้นที่เช่าและบริการเชิงพาณิชย์

- ประกอบด้วยพื้นที่เช่าสุทธิอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ กว่า 145,000 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน 3 แห่ง คือ 1) อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 (“อาคารจี ทาวเวอร์”) ซึ่งเป็นสินทรัพย์ของบริษัทฯ มีพื้นที่เช่าสุทธิประมาณ 67,600 ตารางเมตร 2) อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“อาคารเดอะไนน์”) และ 3) อาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9 (“อาคารยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์”) ซึ่งอยู่ภายใต้สิทธิการเช่าของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) มีพื้นที่รวมกันประมาณ 77,400 ตารางเมตร จากความท้าทายตลาดอาคารสำนักงานในปี 2566 ทำให้อัตราเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 84 ลดลงจากปีก่อนหน้าประมาณร้อยละ 5 เนื่องจากมีผู้เช่าบางรายขอลดพื้นที่เช่าลงและไม่ต่อสัญญาเช่า โดยหลักมาจากผู้เช่ารายใหญ่ คือ บริษัท ยูนิลีเวอร์ ไทย เทคดิง จำกัด บริษัท เซ็นทรัล เจดี คอมเมิร์ซ จำกัด และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) อย่างไรก็ตามบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนพื้นที่ว่างได้บางส่วนแล้ว โดยจะจัดหาผู้เช่าพื้นที่เพิ่มเติมให้ครบถ้วนต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ

สามารถรักษาระดับอัตราเช่าพื้นที่ประมาณร้อยละ 84-85 ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมในบริเวณใกล้เคียงที่อยู่ประมาณร้อยละ 80 (จากข้อมูล Knight Frank ณ สิ้นปี 2566) นอกจากนี้บริษัทฯ สามารถปรับอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานให้เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อนหน้าได้ในอัตราร้อยละ 2 ในขณะที่การปรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมลดลงอยู่ที่ประมาณร้อยละ 1-2

- บริษัทฯ มีพื้นที่เช่าสุทธิค่าปลีกประมาณ 25,000 ตารางเมตร ภายในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งประกอบด้วย 4 โครงการเชิงพาณิชย์ คือ 1) อาคารจี ทาวเวอร์ 2) อาคารเดอะไนน์ 3) อาคารยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และ 4) โครงการ เดอะ ซุปเปอร์ แอท เบ็ด แกรนด์ พระราม 9 โดยพื้นที่ค่าปลีกของบริษัทฯ มีอัตราเช่าพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 62 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 3 สอดคล้องกับสถานการณ์ที่กลับมาเป็นปกติมากขึ้นภายหลังสถานการณ์ COVID-19 โดยมีจำนวนพนักงานกลับมาทำงานในสำนักงานเพิ่มขึ้น ประกอบกับจำนวนผู้เช่าเยี่ยมชมและนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในโครงการ ทำให้มีอุปสงค์ของสินค้าและบริการที่หลากหลายขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ สามารถปรับส่วนลดค่าเช่าร้านค้าสู่ระดับปกติได้ โดยบริษัทฯ ยังคงให้ความช่วยเหลือในการสนับสนุนกิจกรรมส่งเสริมการขายของผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง

### **ธุรกิจที่พักอาศัยเพื่อขาย**

- ปัจจุบันมีโครงการที่เปิดขายและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการนิรติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการแนวราบที่ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยได้เริ่มทยอยขายและโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2564
- นับตั้งแต่เปิดตัวโครงการนิรติ ดอนเมือง บริษัทฯ มีการขายไปแล้วประมาณ 857 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณครึ่งหนึ่งของคาดการณ์มูลค่าโครงการทั้งหมด สำหรับอีกครั้งอยู่ระหว่างรอการพัฒนาเพื่อขายและโอนในอีก 2 ปีข้างหน้า ทั้งนี้ โครงการฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วประมาณ 813 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มีการรับรู้รายได้ในปี 2565-2566 และยังมียอดจองที่รอการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 44 ล้านบาท โดยคาดว่าจะทยอยก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในปี 2567

### **ความสำเร็จในปี 2566**

แม้ว่าผลการดำเนินงานในปี 2566 ได้รับผลกระทบทั้งด้านรายได้และค่าใช้จ่ายตามสภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมอาคารสำนักงาน บริษัทฯ ยังคงเดินทางมุ่งความร่วมมือนี้ออกมาจากพันธกิจธุรกิจและขับเคลื่อนแผนการลงทุนเพื่อการเติบโตทั้งในระยะสั้นและระยะยาวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงยกระดับความเป็นองค์กรแบบอย่างด้านความยั่งยืนได้เทียบเท่ากับบริษัทชั้นนำในประเทศไทย โดยในปี 2566 สรุปลภาพแห่งความสำเร็จได้ดังนี้

#### **1. บริษัทฯ ยังรักษาระดับการสร้างรายได้และการทำกำไรภายใต้แรงกดดันและภาวะตลาดที่ท้าทาย โดยมีแรงขับเคลื่อนสำคัญดังนี้:**

- เสริมสร้างฐานผู้เช่าอาคารสำนักงานให้มีความแข็งแกร่งจากผู้เช่ารายใหม่และการรักษาฐานผู้เช่ารายเดิมได้สำเร็จ โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการปล่อยเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานผู้ประกอบการรายใหม่จากประเทศจีนและประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชีย ที่มาทดแทนพื้นที่ว่างที่มาจาก การลดขนาดของผู้เช่ารายใหญ่ได้บางส่วน
- กระจายฐานรายได้ไปสู่ธุรกิจประเภทอื่นที่ช่วยสนับสนุนธุรกิจหลักมากยิ่งขึ้น เช่น การขยายพื้นที่เช่าของ Jodd Fairs และการจัดกิจกรรมการตลาดเพื่อส่งเสริมการขายของผู้เช่าพื้นที่ค่าปลีกให้มากขึ้น เป็นต้น
- บริหารจัดการค่าใช้จ่ายการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับกับต้นทุนพลังงานที่มีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2565-2566 บริษัทฯ จึงจัดให้มีมาตรการประหยัดพลังงานและบริหารค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพ ทำให้ต้นทุนพลังงานและค่าใช้จ่ายการดำเนินงานลดลงอยู่ในระดับที่เหมาะสม แม้ว่าจะยังไม่สามารถชดเชยต้นทุนพลังงานที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องได้ทั้งหมดก็ตาม

## 2. แสวงหาบริการใหม่เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตทุกรูปแบบของลูกค้าและพันธมิตรธุรกิจในอาคารสำนักงาน

- เปิดบริการ at Work ที่อาคาร จี ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ให้บริการห้องประชุม ห้องทำงานขนาดเล็ก หรือพื้นที่ทำงานประเภท Flexible Space ให้กับผู้เช่าและบุคคลภายนอกที่ต้องการใช้พื้นที่ทำงาน จัดงานประชุม หรือสัมมนาขนาดเล็กถึงขนาดกลาง เพื่อตอบโจทย์คนทำงานสมัยใหม่ที่ต้องการพื้นที่ทำงานแบบยืดหยุ่น เดินทางสะดวก (ติดกับ MRT พระราม 9) เชื่อมโยงกับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย และสามารถตอบสนองความต้องการทางธุรกิจด้วย
- ขยายพื้นที่ตลาดนัด Jodd Fairs ซึ่งสามารถเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทฯ ตอบโจทย์การใช้ชีวิต และเพิ่มจำนวน Traffic ผู้มาใช้บริการภายในโครงการของบริษัทฯ มากขึ้น
- สร้างสรรค์กิจกรรมในเทศกาลสำคัญ เช่น งานพิธีเฉลิมฉลองวันตรุษจีน งานทำบุญตักบาตรพระสงฆ์เนื่องในวันสงกรานต์ การจัดอีเวนต์หรือกิจกรรมส่งเสริมการขายให้แก่ร้านค้า รวมถึงสร้าง Engagement กับผู้เช่าและพนักงานในอาคารสำนักงานให้มีความผูกพันกับโครงการมากยิ่งขึ้น

## 3. ผนึกความร่วมมือทุกภาคเพื่อสร้างสิ่งที่ดีและมีคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ชุมชน

- นำร่องโครงการ Better Futures โดยร่วมมือกับเขตห้วยขวาง บริษัท Recycle Day และพันธมิตรผู้เช่าอาคารสำนักงาน เพื่อขับเคลื่อนแนวทางด้านความยั่งยืน โดยมีการจัดนิทรรศการเกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน การจัดการขยะ รวมถึงมีการแลกเปลี่ยนแนวคิดกับผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน สอดคล้องกับพันธกิจของบริษัทฯ ที่มีเป้าหมายในการเป็น Net Zero ภายในปี 2593
- ผนึกความร่วมมือกับกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ ในการอำนวยความสะดวกในการจัดงาน Organic Weekend Market Season 2 ตลาดอินทรีย์ชุมชนใจกลางเมือง ต่อยอดความสำเร็จของโครงการจากปีก่อนหน้า เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงแหล่งสินค้าเกษตรอินทรีย์จากผู้ค้าโดยตรง เสริมสร้างวัฒนธรรมการดูแลเอาใจใส่สุขภาพ เพื่อความเป็นอยู่ของชุมชนที่ดีขึ้น สอดคล้องกับแนวคิดความเป็นผู้นำด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ

## 4. รักษาความเป็นเลิศด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีเทียบเท่ากับผู้นำในอุตสาหกรรม

- บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและยังให้ความสำคัญกับการประยุกต์ใช้ และการทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่บริษัทฯ มี โดยเทียบเคียงบริษัทจดทะเบียนชั้นนำอื่น ๆ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ระดับคะแนนจากการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนหรือ CGR ในระดับ 5 ดาว ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยติดอันดับบริษัทที่มีผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการดีเด่น (“Top Quartile”) เป็นปีแรก รวมถึงคะแนนการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) อยู่ในระดับดีเยี่ยม
- บริษัทฯ เน้นย้ำการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมถึงปรับใช้เป็นแนวทางควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีการสื่อสารให้บุคคลภายนอก หรือผู้ที่ต้องติดต่อกับบริษัทฯ เช่น คู่ค้า ลูกค้า ทราบถึงแนวปฏิบัติ รวมทั้งจัดให้มี Whistleblowing Online System โดยมีระบบควบคุมดูแลจัดการเรื่องร้องเรียนที่เป็นธรรมทั้งต่อผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียน นอกจากนี้ยังมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานตระหนักถึงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ

## แผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต

- นอกจากโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันแล้ว บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาแผนการพัฒนารวมกันประมาณ 130 ไร่ ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ 4 แห่ง ได้แก่

- **ที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร** ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง โดยอาจศึกษาและพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัย บนเนื้อที่ดินว่างเปล่ากว่า 25 ไร่ และมีอีกประมาณ 9 ไร่ ที่ปัจจุบันให้กลุ่มมีราเคิลเช่าระยะยาว โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษารูปแบบการพัฒนา
- **ที่ดินเปล่าบริเวณดอนเมือง** ปัจจุบันได้นำที่ดินบางส่วนไปพัฒนาเป็นโครงการนิรติ ดอนเมือง และอยู่ระหว่างศึกษาแผนการขยายโครงการที่พักอาศัยในที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มเติมในอนาคต
- **ที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน** (ภายใต้บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัท กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 50:50) โดยตั้งอยู่ติดถนนพหลโยธิน และถนนวิภาวดีรังสิต เนื้อที่รวมประมาณ 48 ไร่ มีศักยภาพการเติบโตสูง โดยในเฟสแรกจะพัฒนาพื้นที่ที่ริเทิล คาดว่าจะเปิดให้บริการในอีก 4-5 ปีข้างหน้า
- **ที่ดินเปล่าในโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9** ประมาณ 23 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมในระดับภูมิภาค โดยปัจจุบันบริษัท อยู่ระหว่างการทบทวนแผนการพัฒนาโครงการดังกล่าว หากมีรายละเอียดเพิ่มเติมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

#### แผนการดำเนินธุรกิจสำหรับปี 2567

- แม้ว่าในปี 2566 บริษัทฯ จะเผชิญความท้าทายจากปัจจัยเศรษฐกิจต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน เช่น ภาวะตลาดอาคารสำนักงานที่มีการแข่งขันสูงขึ้น และแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยและอัตราเงินเฟ้อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินตามแผนธุรกิจ เช่น
  - การรักษาอัตราการเช่าของอาคารสำนักงาน โดยจัดหาผู้เช่ารายใหม่เพิ่มเติมในพื้นที่ว่างให้ครบถ้วน ซึ่งปัจจุบันมีการทยอยปล่อยพื้นที่เช่าให้แก่ผู้ประกอบการโดยเฉพาะผู้ประกอบการสัญชาติจีนเนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสนใจกับพื้นที่เช่าของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก
  - การเพิ่มอัตราการเช่าพื้นที่ค้าปลีกรวมถึงดำเนินการต่อสัญญาเช่า โดยในปี 2567 มีการฟื้นตัวต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า โดยมีร้านค้าขนาดใหญ่ที่ประกอบธุรกิจเฉพาะเจาะจง เช่น Mespace สำหรับบริหารด้าน Self-storage, VFS Global สำหรับบริการทำ Visa สำหรับเดินทางเข้าสหราชอาณาจักรและอีกหลายประเทศ รวมถึงผู้ประกอบการรายย่อยประเภทร้านอาหาร เครื่องดื่ม และบริการต่าง ๆ เป็นต้น
  - ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์โครงการนิรติ ดอนเมืองให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้
  - บริหารจัดการต้นทุนทางธุรกิจให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
  - ยกกระดับองค์กรเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนสู่การเป็น Net Zero Organization ในอนาคต
- จากปัจจัยดังกล่าว บริษัทฯ จำเป็นต้องบริหารจัดการธุรกิจอย่างระมัดระวัง ไม่ว่าจะเป็นการทบทวนแผนการลงทุนให้เหมาะสม และรักษาโครงสร้างเงินทุนให้แข็งแกร่ง ยืดหยุ่น มีกระแสเงินสดเพียงพอต่อการรับมือความท้าทายจากปัจจัยต่าง ๆ ในระยะสั้น และระยะยาว เพื่อมุ่งไปสู่การเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืน และสามารถดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในระยะยาวได้ต่อไป

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามและเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2566

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2566 ตามที่รายงาน (ไม่มีการลงคะแนน)

Stg

## วาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายภณพินิต อุปถัมภ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน รายงานงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งได้ผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีแล้ว และผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินดังกล่าวตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2566 (56-1 One Report) หรือทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ประชุมพิจารณาอนุมัติดังนี้

### ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สินทรัพย์รวม เท่ากับ 30,135 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 426 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.4 ซึ่งเป็นผลหลักมาจากเงินลงทุนระยะยาว และเงินกู้ยืมให้แก่งานที่เกี่ยวข้องกันที่เพิ่มขึ้น

หนี้สินรวม เท่ากับ 13,398 ล้านบาท ลดลง 44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.4 ส่วนใหญ่เกิดจากการตัดจำหน่ายค่าเช่าและบริการล่วงหน้าจากสินทรัพย์ที่อยู่ใน CPNREIT

ส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 16,737 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 470 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.9 เกิดจากผลกำไรในงวด

### ผลการดำเนินงานในปี 2566

รายได้รวม เท่ากับ 1,663 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 โดยพิจารณาแยกเป็นกลุ่มธุรกิจหลักสรุปได้ดังนี้

- **ธุรกิจให้เช่าและบริการ** (ร้อยละ 75 ของรายได้รวม) เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เป็นผลจากการฟื้นตัวของพื้นที่ค้าปลีกในโครงการ จากการที่มีการให้ส่วนลดค่าเช่าร้อยละตามสถานการณ์ COVID-19 ที่คลี่คลายลง ประกอบกับมีการนำพื้นที่ภายในโครงการมาดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างรายได้เสริม เช่น การขยายพื้นที่ Jodd Fairs พื้นที่จัดกิจกรรมทางการตลาดต่าง ๆ เป็นต้น ในส่วนของพื้นที่อาคารสำนักงานซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ มีรายได้ใกล้เคียงกับปีก่อน แม้ว่าอัตราเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) จะลดลงจากปีก่อนหน้า แต่สามารถปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าได้ดีกว่าตลาด
- **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย** (ร้อยละ 19 ของรายได้รวม) ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยในปี 2566 มีการรับรู้ยอดโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการนิวัติ ดอนเมือง ที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่ในปี 2565 มีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ยุติที่สุดท้าย
- **รายได้อื่น** (ร้อยละ 6 ของรายได้รวม) ประกอบด้วยรายได้เงินลงทุนและรายได้สนับสนุนธุรกิจต่าง ๆ อยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อน

กำไรสุทธิ บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2566 เท่ากับ 418 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 296 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41 โดยแบ่งเป็นปัจจัยหลักดังนี้

- **กำไรจากการดำเนินงานปกติ** ลดลงประมาณร้อยละ 7 เป็นผลจากรายได้รวมที่ลดลงจากธุรกิจที่พักอาศัยเป็นหลัก ประกอบกับต้นทุนธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้นจากค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการต่าง ๆ นอกจากนี้ธุรกิจที่พักอาศัยหรือโครงการนิวัติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาใหม่ซึ่งมีต้นทุนที่ดินและค่าก่อสร้างสูงกว่าโครงการที่พักอาศัยของบริษัทฯ ในอดีต
- **รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำและรายการที่เกิดขึ้นตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน** โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากมาตรฐานดังกล่าว 128 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2565 รับรู้กำไรประมาณ 127 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามรายงานของผู้ประเมินอิสระและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งสะท้อนถึงภาวะแรงกดดันและภาวะการแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น

พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ

SK



เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามและเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	6,338,568,710	100.00
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.00
งดออกเสียง	0 เสียง	-
บัตรเสีย	-	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากตอนเปิดประชุม จำนวน 60,504 หุ้น รวมเป็นจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 6,338,568,710 หุ้น ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 6,499,829,661 หุ้น

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีแล้วตามที่เสนอทุกประการ

### วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2566

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายภณพินิต อุปัทม์ภักดิ์ รายงานการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2566 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดังนี้

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษี และสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณายกเว้นไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย

ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 417,966,160 บาท หากพิจารณาผลการดำเนินงานที่ไม่รวมผลกระทบจากมาตรฐานรายงานทางการเงิน ประเมินการกระแสเงินสดในระยะสั้นและระยะยาว ประกอบกับบริษัทฯ สามารถลดภาระเงินกู้ยืมได้อย่างต่อเนื่องในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 6,499,829,661 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 162,495,741 บาท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิร้อยละ 38.87 ของกำไรสุทธิประจำปี 2566 ทั้งนี้ เพื่อรองรับแผนการลงทุนและภาระหนี้สินที่จะครบกำหนดในปี 2567 ส่งผลให้อัตราเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิไม่เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลตามผลการดำเนินงาน รวมถึงรักษากระแสเงินสดและโครงสร้างเงินทุนให้มีความเหมาะสม เพื่อการเติบโตระยะยาวของบริษัทฯ และการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นต่อไป

โดยบริษัทฯ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 และกำหนดจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 9 พฤษภาคม 2567

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามและเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2566 โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	6,338,568,710	100.00
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.00
งดออกเสียง	0 เสียง	-
บัตรเสีย	-	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้ ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 2

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2566 แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2567 ซึ่งบริษัทฯ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

#### วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2567

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายวิทยา ชวนะนันท์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งแจ้งรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาในวาระนี้

นายวิทยา ชวนะนันท์ รายงานต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 15 และมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งกำหนดให้มีกรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ซึ่งในปี 2567 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 3 ท่าน โดยประวัติและรายละเอียดประกอบการพิจารณาการแต่งตั้งกรรมการสามารถดาวน์โหลดโดยการสแกน QR Code ที่นำส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุมแบบย่อ หรือตามเอกสารแนบ 3 ในหนังสือเชิญประชุมฉบับเต็ม หรือทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการชุดต่าง ๆ รวมทั้งคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทฯ แสดงในรายงานประจำปี 2566 (56-1 One Report) หน้าที่ 124-133 และ 139-140 ตามลำดับ สำหรับกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2567 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

- 1) นายจรัล มงคลจันทร์
- 2) นายปรีชา เอกคุณากุล
- 3) นายปัทมชาติ มงคลกุล

ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยเผยแพร่รายละเอียดผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ และระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2566 - 15 มกราคม 2567 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทโดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียพิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2567 ได้แก่

- 1) นายจรัล มงคลจันทร์ กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล
- 2) นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ) / ประธานกรรมการจัดการ
- 3) นายปัทมชาติ มงคลกุล กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ) / ที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

สำหรับการเสนอแต่งตั้งกรรมการในลำดับที่ 1)-3) เป็นการกลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่อไปอีกหนึ่งวาระ โดยผู้ที่ได้รับการเสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการทุกท่าน ผ่านกระบวนการสรรหา และการพิจารณา กลั่นกรองอย่างรอบคอบระมัดระวังจากคณะกรรมการบริษัทแล้วว่า มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติบริษัท

มหาชนจำกัด ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกรรมการแต่ละท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และมีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ สามารถอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วว่า นายจรัล มงคลจันทร์ เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของบริษัทฯ ซึ่งเข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (คุณสมบัติความเป็นอิสระปรากฏในรายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report) หน้า 139-140 ตลอดจนเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เป็นที่ต้องการของบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ รวมถึงสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งนายจรัล มงคลจันทร์ กลับเข้าเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยหากได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อไปอีก 1 วาระ จนถึงเดือนเมษายน 2570 รวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทั้งสิ้น 8 ปี 4 เดือน

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามและเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2567 เป็นรายบุคคล โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติ	นายจรัล มงคลจันทร์	นายปรีชา เอกคุณากุล	นายบัณฑิต มงคลกุล
	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง) (ร้อยละ) <sup>1</sup>	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง) (ร้อยละ) <sup>1</sup>	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง) (ร้อยละ) <sup>1</sup>
เห็นด้วย	6,338,568,710 (100.00)	6,338,568,710 (100.00)	6,338,568,710 (100.00)
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.00	0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.00	0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.00
งดออกเสียง	0 เสียง -	0 เสียง -	0 เสียง -
บัตรเสีย	-	-	-

<sup>1</sup> ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ: ในวาระนี้ ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 3

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2567 ทั้ง 3 ท่านเป็นรายบุคคล กลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามที่เสนอทุกประการ

#### วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายวิทยา ชวนะนันท์ รายงานการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดังนี้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการให้ใกล้เคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการ

ปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงพิจารณาเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 4 ในหนังสือเชิญประชุมฉบับเต็ม หรือทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกำหนดให้ค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2567 มีอัตราเดิมเท่ากับปี 2566 ซึ่งประกอบด้วยค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โดยเพิ่มสิทธิสวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมตามที่บริษัทฯ กำหนดรวมวงเงินไม่เกิน 80,000 บาทต่อคนต่อปี รายละเอียดดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2566	ปี 2567	เปลี่ยนแปลง
<b>1. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)</b>			
- ประธานกรรมการ	15,000	15,000	-
- รองประธานกรรมการ	15,000	15,000	-
- ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	15,000	15,000	-
- กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	12,000	12,000	-
- กรรมการอื่น ๆ	12,000	12,000	-
<b>2. ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท/เดือน)</b>			
- ประธานกรรมการ	63,500	63,500	-
- รองประธานกรรมการ	63,500	63,500	-
- ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	63,500	63,500	-
- กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	57,000	57,000	-
- กรรมการอื่น ๆ	44,500	44,500	-
<b>3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล (บาท/ครั้ง)</b>			
- ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	12,000	12,000	-
- กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	10,000	10,000	-
<b>4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (บาท/ครั้ง)</b>			
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	12,000	12,000	-
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและที่ปรึกษา	10,000	10,000	-
<b>5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)</b>			
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	12,000	12,000	-
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	10,000	-
<b>6. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ</b>	กรรมการได้รับสิทธิสวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมตามที่บริษัทฯ กำหนดรวมวงเงินไม่เกิน 80,000 บาทต่อคนต่อปี		

หมายเหตุ: - กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

5๕

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามโครงสร้างค่าตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2566 (56-1 One Report) หน้า 150

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามและเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	6,338,568,710	100.00
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.00
งดออกเสียง	0 เสียง	-
บัตรเสีย	-	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้ ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 4

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 ในอัตราเดิมเท่ากับปี 2566 และสิทธิสวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมตามที่บริษัทฯ กำหนดรวมวงเงินไม่เกิน 80,000 บาทต่อคนต่อปี ตามที่เสนอทุกประการ

#### วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2567

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายจรูญ มงคลจันทร์ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดังนี้

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอสืบค้นของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยเห็นควรเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด คนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2567

รายนาม	เลขที่ใบอนุญาต	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท
1) นางสาววรรณพร จงพิรเดชาพันธ์	4098	5 ปี (ปี 2562-2566)
2) นางสาวบงกช อ่ำเสงี่ยม	3684	-
3) นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ	8420	-
4) นางศศิธร พงศ์อดิศักดิ์	8802	-

ทั้งนี้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และมีความรู้และประสบการณ์ในการสอบบัญชีเป็นอย่างดี ไม่เป็นผู้ถือหุ้น ไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อยผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของบัญชี โดยค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 ที่เสนอขออนุมัติมีจำนวนวงเงินไม่เกิน 2,890,000 บาท โดยบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนรวม 8 บริษัท

นอกจากนี้ เห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และอื่น ๆ ที่อาจเปลี่ยนแปลงระหว่างปีด้วย

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ

55

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามและเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	6,338,568,710	100.00
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.00
งดออกเสียง	0 เสียง	-
บัตรเสีย	-	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้ ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 5

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติแต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด โดยมี 1) นางสาววรรณพร จงพิรเดชานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4098, 2) นางสาวบงกช อ่ำเสงี่ยม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3684, 3) นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8420, 4) นางศศิธร พงศ์อดิศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8802 คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2567 และอนุมัติค่าสอบบัญชีจำนวนรวม 2,890,000 บาท โดยมอบอำนาจให้ ฝ่ายจัดการเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และอื่น ๆ ที่อาจเปลี่ยนแปลงระหว่างปีตามที่เสนอทุกประการ

#### วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

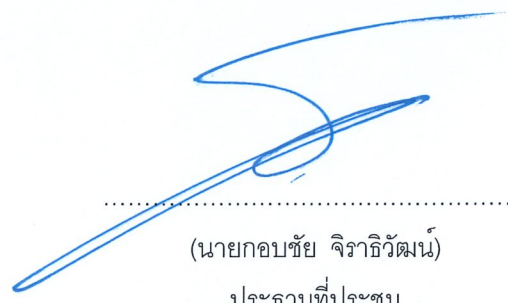
ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความเห็นดังนี้

- นางสาวธีรณัฐ พรหมโชติ ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ถามว่า ตามที่สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยมีนโยบายนำเสนอให้บริษัทจดทะเบียนจัดประชุมสามัญ/วิสามัญผู้ถือหุ้นในรูปแบบ Hybrid Meeting เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น สามารถสื่อสาร สอบถามและแสดงข้อคิดเห็นได้อย่างสะดวก ซึ่งสอดคล้องกับหนังสือเวียนของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ที่ ก.ล.ต.นร.(ว) 2/2567 เรื่อง ขอความร่วมมือเกี่ยวกับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ลว. 10 มกราคม 2567 จึงขอให้บริษัทฯ พิจารณาการจัดประชุมในรูปแบบ Hybrid Meeting

นายสมโภช สุนทิพลาธิป ชี้แจงว่า คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณารูปแบบการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละปีให้เหมาะสมกับภาวะการณปัจจุบันและปัจจัยแวดล้อมอื่นเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยในปี 2567 บริษัทฯ พิจารณาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งเป็นรูปแบบที่มีประสิทธิภาพโดยผู้ถือหุ้นสามารถเข้าประชุมได้แม้ว่าจะอยู่สถานที่อื่นหรือห่างไกลก็ตาม ทั้งนี้ การจัดประชุมในรูปแบบ Hybrid กล่าวคือ ดำเนินการประชุมทั้งผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และจัดประชุมในสถานที่จริง กรณีดังกล่าวอาจเกิดความล่าช้าในการนับคะแนนเสียงจากทั้งสองระบบและอาจนำไปสู่ข้อโต้แย้งในภายหลังได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่มาเข้าร่วมประชุม และปิดการประชุม

ปิดประชุมเมื่อเวลา 11.30 น.



.....  
(นายกอบชัย จิราธิวัฒน์)  
ประธานที่ประชุม



.....  
(นายสมโภช รุธิพลลาธิป)  
เลขานุการบริษัท