



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569

บริษัท ศกาลัย จำกัด (มหาชน)

วันอังคารที่ 21 เมษายน 2569

ณ ห้องประชุม Convention ชั้น 33 อาคารศกาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม เวลา 14.30 น.

ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานคณะกรรมการบริษัท เป็นประธานในที่ประชุม ("ประธานฯ") กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่สละเวลาเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ของบริษัทฯ ในครั้งนี้ และแจ้งที่ประชุมทราบว่า ตามข้อบังคับบริษัทและตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันอังคารที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 มีมติอนุมัติจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ในรูปแบบ Physical ณ ห้องประชุม Convention ชั้น 33 อาคารศกาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

ประธานฯ มอบหมายให้ นางวารุณี ลภิตานาวินธุ์ เลขานุการบริษัท สรุปจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,955,666,261 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,953,054,030 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,953,054,030 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน 66,599,900 หุ้น ซึ่งไม่นับเป็นองค์ประชุม และไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน ในวันนี้มีผู้ถือหุ้นมาร่วมประชุม 1,131 ราย จำนวนหุ้นทั้งสิ้น 1,305,563,118 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 69.2073 แบ่งเป็นผู้ถือหุ้น

มาประชุมด้วยตนเอง จำนวน 90 ราย จำนวนหุ้น 811,297,775 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 43.0065 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมดหลังหักหุ้นทุนซื้อคืน

รับมอบฉันทะ จำนวน 1,041 ราย จำนวนหุ้น 494,265,343 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 26.2008 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมดหลังหักหุ้นทุนซื้อคืน

จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับบริษัทและตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 คือ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นการประชุมที่โปร่งใสและสอดคล้องกับแนวทางที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จัดทะเบียน จึงขออาสาสมัครตัวแทนผู้ถือหุ้นรายย่อยเพื่อเข้าร่วมตรวจสอบการนับคะแนนเสียงที่จุดนับคะแนน โดยตัวแทนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมตรวจสอบการนับคะแนนเสียงคือ นางสาวสุวิณา เอี่ยมสุทธา

นอกจากนี้ มีตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เพื่อสังเกตการณ์ประชุมผู้ถือหุ้นว่า ดำเนินการไปด้วยความเรียบร้อยมากน้อยเพียงใด โดยตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยคือ นายกฤษณ กัลยาศิริ

ประธานฯ กล่าวเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 พร้อมแนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหารของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี ที่เข้าร่วมประชุมรวม 15 ท่าน ดังนี้

1. ดร.ประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานคณะกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร
2. นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	กรรมการ รองประธานคณะกรรมการบริษัท และรองประธานกรรมการบริหาร
3. นายไตรเดชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ
4. รศ.ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. รศ.ดร.สมชาย	ภคภาสน์วิวัฒน์	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ
8. ผศ.อัศวิน	พิชญโยธิน	กรรมการอิสระ
9. นายประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
10. นายกริช	จันทร์เจริญสุข	กรรมการ
11. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. สหัส	บัณฑิตกุล	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท
12. นางศิริพร	วังศพาท	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดด้านบัญชี-การเงิน
13. นางวารุณี	ลภิตานาวินธุ์	เลขานุการบริษัท
14. นางสาวกรองแก้ว	ลิมป์กิตติกุล	Audit Partner บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
15. นางสาวสลิตา	ปิยนนท์ยา	Audit Manager บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ในการประชุมวันนี้มีกรรมการเข้าร่วมประชุม รวมจำนวน 10 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100

ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสและมีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2568 – 10 พฤศจิกายน 2568 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอข้อบุคคลให้บริษัทฯ พิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการ และไม่มีกรรมการเสนอวาระการประชุมเพื่อบรรจุเป็นวาระ รวมถึงคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด โดยแจ้งผลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2568 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรที่จะกำหนดวาระการประชุมในการประชุมครั้งนี้รวม 6 วาระ รายละเอียดตามหนังสือเชิญประชุมที่ทุกท่านได้รับแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ แจ้งกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 และได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและวาระการประชุมครั้งนี้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2569 โดยจะดำเนินการประชุมเรียงตามวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีวาระเพิ่มเติมเพื่อพิจารณา ทั้งนี้ เพื่อให้การประชุมเป็นไปตามแนวทางของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการบันทึกภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ในรูปแบบของวิดีโอเพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์และการดำเนินงานต่าง ๆ

ประธานฯ มอบหมายให้นางวารุณี ลภิตานาวัฒน์ เลขานุการบริษัท ชี้แจงที่ประชุมเกี่ยวกับวิธีการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนนเสียง และการแจ้งผลการนับคะแนน รายละเอียดดังนี้

- บริษัทฯ ใช้ระบบ Barcode ซึ่งเป็นระบบช่วยในการนับคะแนนเสียง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม
- บริษัทฯ กำหนดวิธีปฏิบัติในการนับคะแนน โดยแยกวิธีการนับคะแนนของผู้ที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะ ดังนี้
 - การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ และที่ได้รับมอบฉันทะ โดยให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
 - ผู้ถือหุ้น 1 ราย มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงอย่างเดียวอย่างหนึ่งเท่านั้น จะแบ่งแยกจำนวนหุ้นเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงไม่ได้
 - กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะมาประชุมแทน หากผู้มอบฉันทะได้ออกเสียงมาแล้ว และเจ้าหน้าที่ได้นับคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้าแล้ว ดังนั้นผู้รับมอบฉันทะจึงไม่ต้องออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมอีก ถ้าผู้มอบฉันทะไม่ได้รับรู้ความประสงค์ในการออกเสียงในระเบียบวาระใดหรือระงับไว้ไม่ชัดเจน ก็ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงได้ตามที่เห็นสมควร ถ้าวาระใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงขอให้ยกมือขึ้น เจ้าหน้าที่จะไปปรับบัตรลงคะแนนเช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเอง
- สำหรับคุณสมบัติของบัตรลงคะแนนที่จะนับเป็นคะแนนเสียงต้องมีการทำเครื่องหมายและลงนามครบถ้วน กรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการแก้ไขการออกเสียงลงมติในบัตรลงคะแนน โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับทุกครั้ง การออกเสียงลงคะแนนที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวจะถือเป็นบัตรเสียและจะไม่นับคะแนนเสียงในวาระนั้น
- การนับผลการลงคะแนนเสียง จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในที่ประชุมและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะซึ่งบริษัทฯ บันทึกไว้ล่วงหน้าเมื่อผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภทคือ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” ได้แก่
 - 1) วาระที่ 1, 2, 3, 4 และ 6 ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน บริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงเฉพาะ “เห็นด้วย” และ “ไม่เห็นด้วย” เท่านั้น กรณีมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานฯ ในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
 - 2) วาระที่ 5 ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม บริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” และ “บัตรเสีย”
 - 3) หากปิดการลงคะแนนแต่ละวาระแล้ว ผู้ถือหุ้นไม่สามารถลงคะแนนย้อนหลังได้
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ขอให้ลงคะแนนในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร เจ้าหน้าที่บริษัทฯ จะบันทึกคะแนนเสียงที่บัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งเก็บบัตรดังกล่าวเฉพาะกรณี “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” เท่านั้น ส่วนบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียง “เห็นด้วย” จะเก็บพร้อมกันทั้งหมดภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม
- การนับคะแนนเสียง บริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียง “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” ออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมในวาระนั้น ๆ และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นซึ่งมอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย
- การนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
- หากผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในวาระนั้น ๆ สามารถยกมือเพื่อสอบถามได้ก่อนการลงคะแนนช่วงท้ายของแต่ละวาระ
- บริษัทฯ จะประกาศผลการลงคะแนนหลังจากลงคะแนนเสียงในวาระสุดท้าย

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่า มีความเห็นเป็นอย่างอื่นหรือไม่ ซึ่งในที่ประชุมไม่มีผู้ถือห็นสอบถาม ประธานฯ จึงสรุปว่า ที่ประชุมเห็นชอบกับวิธีการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการประกาศผลการนับคะแนน ตามที่เสนอข้างต้น

วาระที่ 1 คณะกรรมการบริหารรายงานผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และพิจารณาอนุมัติงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประธานฯ มอบหมายให้ นายไตรเดช ตังมดีธรรม กรรมการและกรรมการผู้จัดการ สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา รวมทั้งแผนงานปี 2569 สรุปดังนี้

ปัจจัยบวกและปัจจัยลบ

ในปี 2569 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการหดตัวต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยจากสถานการณ์ความไม่สงบตามแนวชายแดนที่ส่งผลกระทบต่อภาวะตั้งตัวของแรงงาน ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง รวมถึงอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

สำหรับปี 2569 บริษัทฯ คาดการณ์ปัจจัยบวกจากแนวโน้มการปรับตัวลดลงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างกำลังซื้อและเพิ่มความสามารถในการผ่อนชำระของผู้บริโภค ประกอบกับสภาวะการแข่งขันที่มีแนวโน้มลดลงจากการที่มีตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการเปิดตัวโครงการใหม่ลดลง จึงถือเป็นโอกาสเชิงกลยุทธ์สำหรับบริษัทฯ ที่มีความพร้อมในการเพิ่มส่วนแบ่งการตลาด (Market Share)

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเผชิญความท้าทายจากปัจจัยลบ เช่น อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจในประเทศ (GDP) ที่ยังอยู่ในระดับต่ำและปัญหานี้สินภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงินยังคงทรงตัวอยู่ในเกณฑ์สูง แม้จะมีปัจจัยหนุนจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยมาช่วยบรรเทาก็ตาม นอกจากนี้ สภาวะสงครามที่ยืดเยื้อยังส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและทำให้ต้นทุนการก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นตามราคาน้ำมัน ซึ่งคาดว่าจะเริ่มส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอีก 6-9 เดือนข้างหน้า โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินสถานการณ์

มูลค่ายอดขาย รายได้รวม และการเปิดโครงการใหม่ในปี 2568

- มูลค่ายอดขาย ทำได้ 26,249 ล้านบาท

สัดส่วนยอดขายปี 2568

จังหวัด	โครงการอาคารชุด	โครงการแนวราบ	รวม
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	32%	25%	57%
ต่างจังหวัด	3%	40%	43%
รวม	35%	65%	

- รายได้รวม 24,772 ล้านบาท
- มูลค่าเปิดตัวโครงการใหม่ 29,470 ล้านบาท

แผนงาน เป้ายอดขาย รายได้รวมและการเปิดโครงการใหม่ปี 2569

สำหรับผลการดำเนินงานในไตรมาสแรกของปีนี้ บริษัทฯ ทำยอดขายได้ถึง 7,694 ล้านบาท เติบโต 15% (YoY) ซึ่งสวนทางกับภาพรวมตลาดส่วนใหญ่ซึ่งมียอดขายติดลบ ส่งผลให้ผลงานปัจจุบันยังคงอยู่ในทิศทางที่ใกล้เคียงเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงเฝ้าติดตามปัจจัยท้าทายจากผลกระทบของสงคราม โดยยังคงมีความเชื่อมั่นในการสร้างการเติบโตของยอดขายและรายได้ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัทฯ กำหนดแผนงานปี 2569 ไว้ดังนี้

- เป้ายอดขาย : 30,000 ล้านบาท
- เป้ารายได้รวม : 27,000 ล้านบาท
- แผนการเปิดตัวโครงการ : มูลค่า 35,000 ล้านบาท โดยจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มเติมในจังหวัดสุพรรณบุรี เป็นจังหวัดที่ 30 ของบริษัทฯ

แผนการเปิดตัวโครงการปี 2569

	โครงการอาคารชุด	โครงการแนวราบ
มูลค่า	8,000 ล้านบาท	27,000 ล้านบาท
จำนวนโครงการ	5 โครงการ	23 โครงการ

- **งบลงทุนปี 2569** เป้าหมายการซื้อที่ดินอยู่ที่ 8,000 ล้านบาท และงบประมาณค่าก่อสร้าง 7,500 ล้านบาท ทั้งนี้ แม้บริษัทฯ จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้น แต่มูลค่าการก่อสร้างปรับลดลง เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่ได้เริ่มก่อสร้างเสร็จแล้วในปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ปรับกลยุทธ์โดยลดปริมาณการสำรองสินค้าคงคลังในแต่ละโครงการ เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการต้นทุนการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวจากราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น

การลงทุนในต่างประเทศ

ประธานฯ ขอให้นายประศาสน์ ตั้งมิตรธรรม รายงานผลการดำเนินงานในประเทศออสเตรเลีย รายละเอียดดังนี้

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในประเทศออสเตรเลีย

ในปี 2568 ถือเป็นปีที่มีการเติบโตอย่างก้าวกระโดดอย่างมีนัยสำคัญ โดยมียอดขาย (Pre-sale) รวมจำนวน 14,400 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 370 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า (ปี 2567)

ทั้งนี้ การเติบโตดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับ Stockland Corporation Limited ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ของประเทศออสเตรเลีย เข้าซื้อกิจการจำนวน 12 โครงการจาก Lendlease Corporation Limited ในปี 2567 และได้ดำเนินการชำระเงินค่าซื้อกิจการแล้วเสร็จในช่วงปลายเดือนพฤศจิกายน 2567 ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากโครงการทั้ง 12 โครงการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568

ผลการดำเนินงานปี 2568 ยอดขายในประเทศออสเตรเลีย ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 370 เมื่อเทียบกับปี 2567 ทั้งนี้ สำหรับปี 2569 และคาดว่าจะยอดขาย จะปรับตัวสูงกว่าปี 2568 เล็กน้อย

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในประเทศออสเตรเลีย แบ่งตามรัฐต่างๆ

1) รัฐควีนส์แลนด์ (Queensland) : บริษัทฯ มีมูลค่าโครงการลงทุนรวมประมาณ 72,000 ล้านบาท ครอบคลุมจำนวน 6 โครงการ โดยมีโครงการขนาดใหญ่ 3 โครงการ ได้แก่

- โครงการ Yarrabilba มูลค่าประมาณ 46,000 ล้านบาท
- โครงการ Shoreline มูลค่าประมาณ 12,000 ล้านบาท
- โครงการ Kinma Valley มูลค่าประมาณ 10,000 ล้านบาท
- ส่วนที่เหลือเป็นโครงการขนาดเล็กอีก 3 โครงการ

2) รัฐนิวเซาท์เวลส์ (New South Wales) : บริษัทฯ มีมูลค่าโครงการลงทุนรวมประมาณ 21,000 ล้านบาท จำนวน 2 โครงการ ได้แก่

- โครงการ Figtree Hill มูลค่าประมาณ 7,000 ล้านบาท
- โครงการ Calderwood Valley มูลค่าประมาณ 14,000 ล้านบาท

3) รัฐวิกตอเรีย (Victoria) : บริษัทฯ มีโครงการลงทุนรวมทั้งสิ้น 12 โครงการ โดยมีโครงการขนาดใหญ่ที่สำคัญ ได้แก่

- โครงการ Smiths Lane มูลค่าประมาณ 6,000 ล้านบาท
- โครงการ Atherstone มูลค่าประมาณ 5,000 ล้านบาท
- โครงการ Aurora มูลค่าประมาณ 4,000 ล้านบาท
- ส่วนที่เหลือเป็นโครงการขนาดย่อย

4) รัฐเวสเทิร์นออสเตรเลีย (Western Australia) : บริษัทฯ มีโครงการลงทุนจำนวน 4 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการขนาดเล็กทั้งหมด คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,700 ล้านบาท

เป้าหมายยอดขายและยอดขายได้สำหรับปี 2569 ในประเทศออสเตรเลีย

สำหรับปี 2569 บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายยอดขายในประเทศออสเตรเลียไว้ประมาณ 15,000 ล้านบาท และคาดว่าจะมีรายได้ประมาณ 10,500 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในปี 2569 บริษัทฯ มีแผนเพิ่มโครงการใหม่อีก 1 โครงการในเมืองเมลเบิร์น ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2569 บริษัทฯ จะมีโครงการรวมทั้งสิ้น 25 โครงการ ครอบคลุม 4 รัฐ ใน 6 เมือง คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมประมาณ 176,500 ล้านบาท

ภาพรวมสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศออสเตรเลีย เฉพาะตลาดสำคัญในปัจจุบัน รายละเอียดดังนี้

รัฐวิกตอเรีย (Victoria) : ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในรัฐวิกตอเรียมีการชะลอตัวต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลา 2-3 ปี อย่างไรก็ตาม เริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวขึ้นบ้าง แม้อยู่ในระดับจำกัด โดยปัจจุบันยังมีอัตราการยกเลิกการซื้อ (Cancellation Rate) ประมาณร้อยละ 10 แต่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป

รัฐควีนส์แลนด์ (Queensland) : ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในรัฐควีนส์แลนด์ยังคงมีความแข็งแกร่ง โดยทุกโครงการของบริษัทฯ มียอดขายอยู่ในระดับดี และเนื่องจากมูลค่าการลงทุนส่วนใหญ่ของบริษัทฯ อยู่ในรัฐควีนส์แลนด์ จึงส่งผลดีต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม จำนวนสินค้าในตลาดยังมีจำกัด แต่มีความต้องการซื้อสินค้าอยู่ในระดับสูง จึงเป็นปัจจัยบวกต่อโครงการของบริษัทฯ

นโยบายภาครัฐของประเทศออสเตรเลีย

เนื่องจากสถานะตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศออสเตรเลียที่ยังไม่ฟื้นตัวดีนัก รัฐบาลออสเตรเลียจึงได้ออกนโยบายสนับสนุน 2 มาตรการ โดยมีเป้าหมายเพื่อช่วยให้ประชาชนเข้าถึงการซื้อที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น

มาตรการที่ 1 ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยสามารถวางเงินดาวน์เพียง 5% จากเดิมที่ต้องวาง 20% โดยส่วนต่าง 15% นั้น รัฐบาลจะเป็นผู้ค้ำประกัน และจัดการเรื่องประกันภัยแทน ซึ่งเดิมที่หากวางเงินดาวน์ 5% ผู้ซื้อจะต้องซื้อประกันภัยเอง ทำให้มีต้นทุนเพิ่มขึ้น

มาตรการที่ 2 ซึ่งเริ่มตั้งแต่ปี 2568 ที่ผ่านมา ผู้ซื้อจะวางเงินดาวน์ขั้นต่ำเพียง 2% ของมูลค่าที่อยู่อาศัย โดยรัฐบาลจะเข้าร่วมหุ้นกับผู้ซื้อในสัดส่วนประมาณ 30-40% ทำให้ผู้ซื้อไม่ต้องวางเงินดาวน์สูง และการผ่อนชำระในแต่ละเดือนก็ลดลง อย่างไรก็ตาม เมื่อผู้ซื้อผ่อนชำระกับธนาคารเสร็จสิ้นแล้ว ผู้ซื้อจะต้องผ่อนชำระส่วนของรัฐบาลต่อไป

ประธานฯ รายงานผลการดำเนินงาน และรางวัลสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) ดังนี้

ทิศทางการขับเคลื่อนของศกาลัยในปี 2569 เน้นต่อยอดแนวคิด Sustainability Driven เดิมโตโดยไม่สร้างต้นทุนให้อาคาร คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ผู้อยู่อาศัย ผู้มีส่วนได้เสีย และความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ตั้งแต่กระบวนการออกแบบ ก่อสร้าง ส่งมอบ ไปจนถึงการบริหารโครงการ ได้แก่ การออกแบบโครงการให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเพิ่มพื้นที่สีเขียว และการใช้พลังงานสะอาด โดยวางเป้าหมายสู่ปี 2573 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร 40% และมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่เป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ในปี 2593 (ขอบเขต 1 และ 2) เพื่อเสริมความแข็งแกร่งของธุรกิจและสร้างความเชื่อมั่นในระยะยาว

ตลอดปีที่ผ่านมา ศกาลัยยังคงมุ่งมั่นขับเคลื่อนธุรกิจสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยผลसानความรับผิดชอบในทุกมิติอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งการลงพื้นที่พัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนและบรรเทาทุกข์ผู้ประสบภัยทั่วประเทศ ควบคู่ไปกับการยึดมั่นธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัด จนได้รับการยอมรับระดับภูมิภาคด้วยรางวัล ASEAN Asset Class พร้อมรักษามาตรฐานกำกับดูแลกิจการระดับ 'ดีเลิศ' 13 ปีซ้อน และครองหุ้นยั่งยืนระดับ AA ตลอดจนรางวัลด้านจรรยาบรรณและต่อต้านคอร์รัปชัน โดยในปี 2568 มีพัฒนาการและผลการดำเนินงานที่สำคัญ คือ บริษัทฯ ผ่านการรับรอง "สมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต หรือ CAC" ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 2 และบริษัทฯ ได้รับรางวัล CAC Change Agent Award ประจำปี 2568 เป็นครั้งที่ 4

นอกจากนี้ ความเป็นผู้นำด้านนวัตกรรมบ้านประหยัดพลังงานยังได้รับการต่อยอดด้วยรางวัลอสังหาฯ ดีเด่นระดับโลก 6 ปีซ้อน และรางวัลการออกแบบชั้นนำระดับเอเชียแปซิฟิก ซึ่งความสำเร็จทั้งหมดนี้คือเครื่องยืนยันว่า บริษัทฯ พร้อมสร้างรากฐานธุรกิจที่แข็งแกร่ง โปร่งใส และส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนสูงสุดแก่สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้นทุกท่าน

นอกจากนี้ ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางศิริพร วังศพำห์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดด้านบัญชี-การเงิน เป็นผู้สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา

นางศิริพร วังศพำห์ ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุน – งบการเงินรวม

	สำหรับปี (ล้านบาท)		การเปลี่ยนแปลง	
	2568	2567	ล้านบาท	%
รายได้รวม	24,772	31,985	(7,213)	(23%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	23,714	30,817	(7,103)	(23%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.4%	37.7%		
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3,804	4,302	(498)	(12%)
%ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม	15.4%	13.4%		
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	730	394	336	86%
ต้นทุนทางการเงิน	725	709	16	2%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	5,121	7,937	(2,816)	(35%)
%กำไรก่อนภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม	20.7%	24.8%		
ภาษีเงินได้	1,057	1,665	(608)	(37%)
อัตรากำไรสุทธิเทียบกับกำไรก่อนภาษี (%)	20.6%	21.0%		
กำไรสุทธิ	4,015	6,190	(2,175)	(35%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	16.2%	19.4%		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.09	3.17	(1.08)	(34%)

งบแสดงฐานะการเงิน - งบการเงินรวม

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)		การเปลี่ยนแปลง	
	2568	2567	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	99,285	96,231	3,054	3%
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	37,988	34,187	3,801	11%
- สินเชื่อโครงการ	9,961	11,914	(1,953)	(16%)
- หุ้นกู้	21,864	17,312	4,552	26%
- อื่นๆ	6,163	4,961	1,202	24%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	885	930	(45)	(5%)
หนี้สินรวม	44,499	42,011	2,488	6%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	54,786	54,220	566	1%
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,953	1,953	-	0%

- รายได้รวม** บริษัทฯ ได้ประกาศผลประกอบการของปี 2568 ไปเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้รวมอยู่ที่ 24,772 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าประมาณ 23%
- รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์** เท่ากับ 23,714 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 79% อีก 21% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด โดยรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อนหน้าประมาณ 23% สาเหตุหลักมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดที่ลดลง เนื่องจากในปี 2568 ที่ผ่านมามีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จใหม่พร้อมโอนเพียง 1 โครงการ แต่ในปี 2567 ซึ่งเป็นปีก่อนหน้ามีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จใหม่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ถึง 5 โครงการ และจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวในช่วงปลายเดือนมีนาคม 2568 ที่ผ่านมา จึงทำให้อัตราส่วนรายได้ส่วนที่มาจากโครงการอาคารชุดลดลง
- อัตราส่วนกำไรขั้นต้น** ในปี 2568 เท่ากับ 34.4% ลดลงจากปีก่อนหน้าที่ทำได้ 37.7% เนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดที่ลดน้อยลง และการแข่งขันทางการตลาดที่ค่อนข้างสูงในปีที่ผ่านมา จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับลดลงประมาณ 3%
- อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม** เท่ากับ 15.4% ถือว่าบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการให้อยู่ในระดับที่ต่ำสุดของอุตสาหกรรมได้
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม** ที่ลงทุนในประเทศออสเตรเลียเท่ากับ 730 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าถึง 86% เนื่องจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมในประเทศออสเตรเลียมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเพิ่มขึ้นจากโครงการใหม่ 12 โครงการที่ได้ลงทุนเพิ่มในปี 2567 และเริ่มรับรู้รายได้ได้เต็มปีในปี 2568
- กำไรสุทธิ** เท่ากับ 4,015 ล้านบาท **อัตรากำไรสุทธิ** อยู่ที่ 16.2% และ**กำไรต่อหุ้น** เท่ากับ 2.09 บาทต่อหุ้น
- สินทรัพย์รวม** 99,285 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 3% โดยสินทรัพย์รวมส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคือ ทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่รอส่งมอบ
- หนี้สินรวม** เท่ากับ 37,988 ล้านบาท บริษัทฯ มีวงเงินสำหรับสินเชื่อโครงการที่ธนาคารอนุมัติแล้ว แต่ยังไม่เบิกใช้สูงถึง 18,000 ล้านบาท สามารถนำวงเงินดังกล่าวมาเบิกใช้สำหรับงานก่อสร้างในอนาคตได้
- หุ้นกู้คงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2568** เท่ากับ **22,500 ล้านบาท** โดยจะครบกำหนด ในปี 2569 จำนวน 9,500 ล้านบาท ครบกำหนดในปี 2570 จำนวน 8,000 ล้านบาท และครบกำหนดในปี 2571 จำนวน 5,000 ล้านบาท ทั้งนี้ ระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นกู้ครบกำหนดมูลค่าทั้งสิ้น 9,800 ล้านบาท และได้ออกหุ้นกู้เพิ่มในระหว่างปีจำนวน 14,500 ล้านบาท หุ้นกู้ที่ออกมีอายุตั้งแต่ 1 ปี – 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่าง 1.72%-2.49% และเมื่อเดือนมีนาคม 2569 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้วงเงิน 2,750 ล้านบาท อายุ 2 ปี 4 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ย 1.86%
- ส่วนของผู้ถือหุ้น** 54,786 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นสูงที่สุดในกลุ่มอุตสาหกรรม
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 62% ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างต่ำ
- ต้นทุนทางการเงิน** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 2.17% ลดลงจากปีก่อนหน้าที่อยู่ที่ 2.86% แสดงให้เห็นได้ว่า บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้ต่ำอย่างต่อเนื่อง

อัตราส่วนทางการเงินหลัก 4 รายการของผลประกอบการปี 2568 เปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของบริษัทรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งหมด 12 บริษัท ซึ่งรวมบริษัท ศุภาสัย จำกัด (มหาชน) ดังนี้

- อัตราส่วนกำไรขั้นต้น** บริษัทฯ เท่ากับ 34.4% ส่วนค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม เท่ากับ 28.7%
- อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม** บริษัทฯ เท่ากับ 15.4% ส่วนค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม เท่ากับ 21.2%

3. อัตราส่วนกำไรสุทธิ บริษัท เท่ากับ 16.2% ส่วนค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม เท่ากับ 9.1%

4. อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัท เท่ากับ 62.4% ส่วนค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม เท่ากับ 98.8%

จะเห็นว่า แม้ว่าในช่วงปีที่ผ่านมาจะเป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านเหตุการณ์ที่ทำหายในหลายๆ ด้าน แต่ บริษัทฯ ยังคงมีผลประกอบการที่แข็งแกร่ง ความสามารถในการทำกำไรยังถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมาก เมื่อเทียบกับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และภาระหนี้สินของบริษัทฯ ที่อยู่ในเกณฑ์ต่ำ ทำให้ TRIS Rating ยังคงจัดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ที่ A Stable ต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 12

เลขานุการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม สรุปใจความสำคัญดังนี้

ชื่อ	ข้อแนะนำ/สอบถาม
นายสถาพร พังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง (ข้อแนะนำ)	ขอขอบคุณบริษัทฯ ที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในรูปแบบ Physical ซึ่งเป็นการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นในการพบปะและซักถามโดยตรง โดยมองว่าการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) เป็นเพียงวิธีการประชุมเพิ่มเติมที่นำมาใช้ในช่วงวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เท่านั้น
นายอมร โควานิชเจริญ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง (ข้อแนะนำ)	1. ประสงค์ให้บริษัทฯ จัดประชุมในรูปแบบ Physical เนื่องจากมีความสะดวกในการซักถามข้อมูล 2. เสนอแนะให้บริษัทฯ พิจารณาจัดพิมพ์เอกสารประกอบการประชุม เฉพาะส่วนของงบการเงินเพิ่มเติม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการศึกษาข้อมูลและตรวจสอบรายละเอียดก่อนการประชุม
ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	เสนอแนะให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาข้อมูลผ่าน SET Application ซึ่งเป็นแอปพลิเคชันที่มีข้อมูลต่างๆ ของบริษัทจดทะเบียน เช่น ราคาหุ้น อัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น นอกจากนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งหน้าจะจัดเตรียมงบการเงินสำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการ
นายภูมิฉาน ศิริพุลเกียรติกุล ผู้รับมอบฉันทะจาก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ชาวาคามิ (ประเทศไทย) (ถาม)	1. บริษัทฯ มีการปรับปรุงค่าก่อสร้างในสัญญาฯ ที่ทำกับผู้รับเหมา (Contractor) เนื่องจากราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นหรือไม่ 2. ขอรบกวนข้อมูลเกี่ยวกับสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศออสเตรเลีย โดยขอให้ฝ่ายจัดการอธิบายปัจจัยที่ส่งผลต่อผลการดำเนินงานในแต่ละรัฐที่แตกต่างกัน
ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	1. บริษัทฯ ยึดหลักการบริหารงานแบบถัวเฉลี่ยต้นทุนและการถือราคาวัสดุล่วงหน้าเพื่อช่วยเหลือผู้รับเหมาในการรักษาระดับต้นทุน และเพื่อป้องกันปัญหาการทิ้งงานและภาระค่าใช้จ่ายคงที่ (Fixed Cost) ที่ผู้รับเหมาต้องแบกรับ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งคู่ค้า ลูกค้า และพนักงาน เพื่อสร้างสมดุลแห่งผลประโยชน์ร่วมกันท่ามกลางภาวะความผันผวนของต้นทุน
นายประศาสน์ ตั้งมติธรรม กรรมการบริษัท (ตอบ)	2. สภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ในรัฐวิกตอเรียเผชิญภาวะชะลอตัวเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นส่งผลต่อความสามารถในการผ่อนชำระและการอนุมัติสินเชื่อ แม้ปัจจุบันสถานการณ์จะเริ่มฟื้นตัวซึ่งสะท้อนจากอัตรากาไรยกเลิกลดลง แต่ตลาดฯ ยังคงไม่แข็งแกร่งนัก ในขณะที่รัฐควีนส์แลนด์มีสถานะตลาดฯ ที่ดีกว่าและมีความต้องการซื้อสูง แต่เนื่องจากมีข้อจำกัดในการอนุมัติที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยของภาครัฐ ทำให้เกิดภาวะอุปทานขาดแคลน ดังนั้นการที่บริษัทฯ มีสัดส่วนโครงการในรัฐควีนส์แลนด์จำนวนมากจึงถือเป็นปัจจัยบวกต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม เลขานุการบริษัทขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนนอนุมัติงบการเงิน สำหรับปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2568 ซึ่งได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมค่าบอกรับค่าเรียกประชุมในครั้งนี้ และแจ้งที่ประชุมว่า วาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ทั้งนี้ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมภายหลังการประชุม ส่งผลให้จำนวนผู้ถือหุ้นและจำนวนเสียงที่ใช้ลงคะแนนในวาระนี้เพิ่มขึ้นจากตอนเริ่มประชุม

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติงบการเงิน สำหรับปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีของ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลงคะแนนเสียง	จำนวนเสียงที่ลงคะแนน (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,167,706,132	100.0000
2. ไม่เห็นด้วย	166	0.0000
3. งดออกเสียง	138,277,114	-
4. บัตรีเสีย	-	-

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2568 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท

ประธานฯ ชี้แจงที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ แต่ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36 อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ในปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 3,537 ล้านบาท คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท คิดเป็นร้อยละ 67 ของกำไรสุทธิ รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 2,361 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2568 ไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท จึงยังคงต้องจ่ายสำหรับงวด 6 เดือนหลังของปี 2568 อีกในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท

ทั้งนี้ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผลประจำปี 2568 (Record Date) ในวันที่ 7 พฤษภาคม 2569 โดยกำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2569

เลขานุการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม เลขานุการบริษัทขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2568 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท และแจ้งที่ประชุมว่า วาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2568 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลงคะแนนเสียง	จำนวนเสียงที่ลงคะแนน (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,305,982,946	100.0000
2. ไม่เห็นด้วย	166	0.0000
3. งดออกเสียง	300	-
4. บัตรีเสีย	-	-

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานฯ มอบหมายให้ รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์ นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมแทน รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เนื่องจากเป็นผู้ที่มีรายชื่อกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์ รายงานต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 14 กำหนดว่าในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 (หรือใกล้เคียง 1 ใน 3) โดยให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออก ในปีนี้มีกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ 4 ท่าน คือ

- | | | |
|----------------|----------------|--------------|
| 1. รศ.ดร.วิรัช | อภิเมธีธำรง | กรรมการอิสระ |
| 2. นายอนันต์ | เกตุพิทยา | กรรมการอิสระ |
| 3. นางอัจฉรา | ตั้งมดีธรรม | กรรมการ |
| 4. นายกริช | จันทร์เจริญสุข | กรรมการ |

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแล้ว ในช่วงตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2568 - วันที่ 10 พฤศจิกายน 2568 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อมายังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการเลือกตั้งในครั้งนี้ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา

กลั่นกรองด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้มีคุณสมบัติตามแนวทางการบริหารของบริษัท เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท กล่าวคือต้องเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ มีพื้นฐานและความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ต่างพร้อย รวมทั้งเป็นกรรมการที่น่าประสพการณ์ ความรู้ และความเชี่ยวชาญให้ข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่า รศ. ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง และนายอนันต์ เกตุพิทยา มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการอิสระที่กำหนดโดยกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และหลักเกณฑ์ของสำนักงานก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ อันเป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการประกอบกับเป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ อีกทั้งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระด้วยความรับผิดชอบและมีประสิทธิภาพ

จึงมีมติเห็นชอบให้เสนอชื่อกรรมการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกรรมการบริษัทรายเดิม ที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ 4 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง เลขาธิการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม จึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเป็นรายบุคคล และแจ้งที่ประชุมว่าวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติเลือกกรรมการทั้ง 4 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

กรรมการ	ประเภทกรรมการ	เห็นด้วย (%)	ไม่เห็นด้วย(%)	งดออกเสียง	บัตรเสีย
1. รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ	1,084,369,985 เสียง (83.0323%)	221,591,627 เสียง (16.9677%)	21,800	-
2. นายอนันต์ เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ	1,087,750,280 เสียง (83.2911%)	218,211,332 เสียง (16.7089%)	21,800	-
3. นางอัจฉรา ตั้งมดีธรรม	กรรมการ	1,120,279,902 เสียง (85.7806%)	185,703,210 เสียง (14.2194 %)	300	-
4. นายกรีช จันทรเจริญสุข	กรรมการ	1,194,130,918 เสียง (91.4354%)	111,852,194 เสียง (8.5646%)	300	-

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติเลือกตั้งกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระเพิ่มเติม

ประธานฯ มอบหมายให้ รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง รายงานต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 70 และข้อบังคับบริษัท ข้อ 13 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีอำนาจเลือกตั้งกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณา

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงคุณวุฒิ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่สอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจ และเห็นว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 68 ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การเสนอชื่อได้ผ่านกระบวนการสรรหาและกลั่นกรองตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ แล้ว

คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบให้เสนอชื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.สหัส บัณฑิตกุล เป็นกรรมการอิสระเพิ่มเติม 1 ท่าน เนื่องจากมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการ สามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ และมีความเหมาะสมกับโครงสร้างคณะกรรมการตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ภายหลังจากแต่งตั้ง คณะกรรมการบริษัทจะมีจำนวนรวม 11 ท่าน จากเดิม 10 ท่าน

เลขาธิการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม จึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนนเลือกศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.สหัส บัณฑิตกุล เข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการอิสระ และแจ้งที่ประชุมว่าวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติเลือกศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.สหัส บัณฑิตกุล เข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการอิสระด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลงคะแนนเสียง	จำนวนเสียงที่ลงคะแนน (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
1. เห็นด้วย	1,224,177,709	93.8356
2. ไม่เห็นด้วย	80,420,803	6.1644
3. งดออกเสียง	1,384,900	-
4. บัตรีเสียง	-	-

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าบำเหน็จ ค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะอนุกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ประจำปี 2569

ประธานฯ มอบหมายให้ รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง รายงานต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทพิจารณาการกำหนดค่าตอบแทน กลั่นกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมประการต่างๆ จากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลประกอบการ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากธุรกิจประเภทเดียวกัน รวมถึงการพิจารณาจากการขยายตัวของธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทเห็นควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าบำเหน็จ ค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมของกรรมการ ตามอัตราที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ ดังนี้

จึงขอเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 พิจารณานุมัติตามตารางสรุป ดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ปี 2568
ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท		
1. ค่าตอบแทนรายเดือน	ประธานคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัท 45,000 บาท/คน/เดือน	ประธานคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัท 45,000 บาท/คน/เดือน
2. ค่าบำเหน็จ	ประธานคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัท 600,000 บาท/คน/ปี	ประธานคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัท 800,000 บาท/คน/ปี
ค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ		
1. ค่าตอบแทนรายเดือน		
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	35,000 บาท/คน/เดือน	35,000 บาท/คน/เดือน
- กรรมการตรวจสอบ	30,000 บาท/คน/เดือน	30,000 บาท/คน/เดือน
ค่าตอบแทนของคณะอนุกรรมการอื่น ๆ : กำหนดจ่ายค่าเบี้ยประชุมเป็นรายครั้ง เฉพาะครั้งที่มาประชุม (คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง)		
1. ค่าเบี้ยประชุม (ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร)		
- ประธานคณะกรรมการ	35,000 บาท/คน/ครั้ง	35,000 บาท/คน/ครั้ง
- กรรมการ	30,000 บาท/คน/ครั้ง	30,000 บาท/คน/ครั้ง
ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวแทนของคณะกรรมการบริษัท		
ผลประโยชน์ / สิทธิประโยชน์อื่น ๆ		
1. ประกันภัยคุ้มครองความรับผิดชอบของกรรมการและเจ้าหน้าที่ระดับบริหารของบริษัทฯ		
2. สิทธิในการเข้าสัมมนาอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสถาบันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง		
3. สิทธิประโยชน์ในการซื้อสินค้า/บริการของกลุ่มบริษัทฯ		

เลขานุการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม จึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการกำหนดค่าบำเหน็จ ค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะอนุกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ประจำปี 2569 และแจ้งที่ประชุมว่า วาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติกำหนดค่าบำเหน็จ ค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมประจำปี 2569 ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะอนุกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

มติดังกล่าว	จำนวนเสียงที่ลงคะแนน (1 หุ่น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
1. เห็นด้วย	1,226,838,937	93.9391
2. ไม่เห็นด้วย	79,152,595	6.0607
3.งดออกเสียง	2,200	0.0002
4. บั้ตรเสีย	-0-	0.0000

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2569

ประธานฯ มอบหมายให้ รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นำเสนอรายละเอียดการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2569

รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง รายงานต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 120 กำหนดว่า "ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกก็ย่อมได้ นอกจากนี้ ตามแนวปฏิบัติ ที่ นป. 5/2561 เรื่อง แนวทางการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีฯ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกำหนดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีทุก 7 ปี เพื่อให้การควบคุมภายในมีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้นและให้มั่นใจว่าผู้สอบบัญชีจะสามารถตรวจทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ อย่างเป็นอิสระ

ในปี 2569 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มีความเห็นว่า ควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีและเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 3 ราย จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยพิจารณาความเป็นอิสระ คุณภาพงานสอบบัญชี ความเชี่ยวชาญทางวิชาชีพ รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นแล้ว เห็นว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเหมาะสม รายละเอียดดังนี้

1. นางสาวกรองแก้ว ลิมป์กิตติกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5874 (เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2559-2560, 2566-2568 ต่อเนื่อง 3 ปี รวมทั้งหมด 5 ปี สอดคล้องตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ นป. 5/2561) หรือ
2. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 (ยังไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ) หรือ
3. นางสาวรสรพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 (ยังไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ)

ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานั้นไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

ในปี 2568 ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย (ทั้งในและต่างประเทศ) ได้ใช้ผู้สอบบัญชีของกลุ่มสำนักงาน อีวาย เดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่จะขออนุมัติในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติค่าสอบบัญชีงบการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2569 เป็นเงินจำนวน 2,790,000 บาท ซึ่งเท่ากับค่าสอบบัญชีงบการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2568 โดยค่าสอบบัญชี 2568 ไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ปี 2568
ค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ	2,790,000 บาท	2,790,000 บาท
ค่าบริการอื่น ๆ	ตามการใช้บริการ**	967,000 บาท

หมายเหตุ :

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย (ทั้งในและต่างประเทศ) ได้ใช้ผู้สอบบัญชีของกลุ่มสำนักงาน อีวาย เดียวกัน
- **ค่าบริการอื่น ๆ ในปี 2569 (ถ้ามี) จะพิจารณาจากประเภทและปริมาณงานที่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้บริการจริง

เลขานุการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ใดท้วงติงหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ขอให้ที่ประชุมพิจารณาออกเสียงลงคะแนนอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2569 และแจ้งที่ประชุมว่า วาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2569 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

1. นางสาวกรองแก้ว ลิมป์กิตติกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5874 หรือ
2. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือ
3. นางสาวรสรพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659

และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2569 เป็นเงินจำนวน 2,790,000 บาท ด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น
ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลงคะแนนเสียง	จำนวนเสียงที่ลงคะแนน (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่ง มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,302,985,958	99.7697
2. ไม่เห็นด้วย	3,007,474	0.2303
3. งดออกเสียง	300	-
4. บั้ตรเสีย	-	-

วาระที่ 7 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

- ไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดให้พิจารณา -

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอปิดประชุมและ
กล่าวขอบคุณกรรมการและผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมและให้ข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อ
บริษัทฯ

ปิดประชุมเวลา 16.06 น.

ประทีป ตังมดีธรรม

(ดร.ประทีป ตังมดีธรรม)
ประธานที่ประชุม

วารุณี ลภีธนานุวัฒน์

(นางวารุณี ลภีธนานุวัฒน์)
เลขานุการบริษัทและผู้บันทึกการประชุม