

ที่ ever/list 008/2568

วันที่ 8 พฤษภาคม 2568

เรื่อง การเผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งได้จัดประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น. โดยบริษัทได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.everland.co.th ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ เรียบร้อยแล้ว ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของบริษัท หรือผ่านทางคิวอาร์โค้ด (QR Code) ด้านล่างนี้

หากท่านมีข้อแก้ไขหรือข้อทักท้วงประการใดเกี่ยวกับรายงานการประชุมดังกล่าว กรุณาแจ้งให้บริษัททราบที่ info@everland.co.th หรือทางโทรสารหมายเลข 02-720-7808 ภายในวันที่ 7 มิถุนายน 2568 เพื่อบริษัทจะได้รวบรวมดำเนินการต่อไป หากไม่มีการทักท้วง บริษัทถือว่าท่านรับรองรายงานการประชุมนี้แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- ลงนามโดย -

(นายสวิจักร์ โลจายะ)

กรรมการผู้อำนวยการ



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

เลขานุการบริษัท

Email: info@everland.co.th

โทร. 02-720-7797

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568**ของ****บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)**

ประชุมในวันพฤหัสบดีที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ถ่ายทอดสด ณ ห้องประชุมสวนหลวง 4 โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพฯ บางนา 333 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 57 ของบริษัท โดยการจัดประชุมดังกล่าวเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและตามมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศที่กำหนดไว้ในกฎหมาย

บริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยใช้ระบบควบคุมการประชุมผ่าน Zoom Meeting ที่ผ่านการรับรองและระบบการลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Voting System) ที่ผ่านการประเมินความสอดคล้องด้วยตนเอง (Self- Assessment) จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) แล้ว ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมรวม ณ ขณะที่เปิดประชุม 32 ราย จำนวนหุ้น 2,249,931,112 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 46.3446 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วทั้งหมด แบ่งเป็นมาด้วยตนเอง 2 ราย เป็นจำนวนหุ้น 2,102 หุ้น และรับมอบฉันทะ 30 ราย เป็นจำนวนหุ้น 2,249,929,010 หุ้น โดยมี นายกำธร อุดมฤทธิ์จุ ประธานคณะกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานที่ประชุม”) จากนั้นมีผู้ถือหุ้นทยอยมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในแต่ละวาระทำให้มีผู้เข้าร่วมประชุมรวมทั้งสิ้น 33 คน จำนวนหุ้น 2,274,811,572 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 46.8571 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วทั้งหมด

ประธานที่ประชุมได้กล่าวเปิดประชุมและต้อนรับผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุมในวันนี้ และมอบหมายให้ นาย สวิจักร โลจายะ กรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”) โดยผู้ดำเนินการประชุมได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่และคณะกรรมการ และผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ รวมทั้งชี้แจงเกี่ยวกับวิธีการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ โดยก่อนที่จะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแทน ได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบว่า ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างเตรียมความพร้อมสำหรับการยื่นขอใบรับรองแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีคณะกรรมการบริษัทรวมจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน และเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ครบทุกท่านซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของคณะกรรมการทั้งหมดของบริษัท

กรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. นายกำธร อุดมฤทธิ์จุ | กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายสวิจักร โลจายะ | รองประธานคณะกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ |
| 3. นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์ | กรรมการอิสระ และรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นางสุภัทรา เชื้อรอด | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นางสาวจรรยา คงมัน | กรรมการ |

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงินของบริษัท

นางสาวทัชชกร สมจิตต์ชอบ

ตัวแทนผู้สอบบัญชี จากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด ได้แก่

นางสาวกรทอง เหลืองวิไล

เจ้าหน้าที่ของบริษัทชี้แจงขั้นตอนการดำเนินการประชุมและวิธีการลงคะแนนดังต่อไปนี้

การลงมติในแต่ละวาระและการนับคะแนน

1. สามารถลงคะแนนเสียงอย่างใดอย่างหนึ่ง คือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในแต่ละวาระ โดยนับหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง
2. การนับคะแนนเสียงจะนับเฉพาะ ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง หักออกจากเสียงทั้งหมด ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย

การออกเสียงลงคะแนน

3. ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะไปที่แถบหน้าต่าง E-Voting เพื่อทำการลงคะแนนในแต่ละวาระภายในเวลาที่กำหนด (1 นาที) เมื่อตกลงคะแนนแล้ว ระบบจะมี pop-up สอบถามอีกครั้งว่า ยืนยันการลงคะแนนหรือไม่ ให้กดตกลงเพื่อเป็นการยืนยันการลงคะแนน โดยในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นเฉพาะ ที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงลงคะแนนเสียงผ่านระบบเพื่อนับคะแนนเสียง สำหรับผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยไม่จำเป็นต้องลงคะแนนเสียงผ่านระบบ
4. กรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการเปลี่ยนการลงคะแนน สามารถทำได้ด้วยการกดเลือกคะแนนใหม่อีกครั้ง หากวาระถูกปิดโหวตไปแล้ว ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถลงคะแนน หรือเปลี่ยนการลงคะแนนได้
5. เมื่อท่านลงคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ขอให้ท่านกลับมายังหน้าต่าง E-meeting (โปรแกรม zoom) เพื่อรับชมภาพและเสียงของการประชุมต่อ
6. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะได้ออกเสียงลงคะแนนไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข แล้ว บริษัทจะดำเนินการบันทึกคะแนนเสียงตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว

การนับคะแนนเสียงและการคำนวณฐานคะแนนเสียง

7. วาระที่ 1, 3, 4, 5 และ 7 จะต้องผ่านมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน บริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงที่ออกเสียง เห็นด้วย และ ไม่เห็นด้วย แต่ไม่นับ งดออกเสียง เป็นฐานคะแนนเสียง
8. วาระที่ 6 ต้องผ่านมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม บริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเสียงของผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ที่ออกเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และ งดออกเสียง เป็นฐานคะแนนเสียง

สิทธิในการแสดงความเห็น

9. ขอให้แจ้งต่อที่ประชุมถึง ชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่าท่านมาด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจัดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน หากท่านไม่ประสงค์ที่จะให้บริษัทบันทึก ชื่อ-สกุล ในรายงานการประชุม โปรดแจ้งว่าไม่ประสงค์ออกนามโดยมีช่องทางในการส่งคำถามระหว่างประชุม ดังนี้
 - 9.1 ช่องทางการสนทนาระบบพิมพ์ข้อความ
 - 9.2 ช่องทางการสนทนาระบบเสียง ให้ผู้เข้าร่วมประชุมกดปุ่มยกมือ และเปิดไมโครโฟนที่อุปกรณ์ของตนเอง หลังจากที่ได้เจ้าหน้าที่ควบคุมระบบส่งคำเชิญให้ผู้เข้าร่วมประชุมสนทนาได้ และกรุณาปิดไมโครโฟนหลังจากที่สนทนาเสร็จทุกครั้ง

เพื่อให้การประชุมวันนี้กระชับและอยู่ภายในระยะเวลา บริษัทจะตอบคำถามในที่ประชุมเฉพาะเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ประชุมเท่านั้น สำหรับคำถามอื่นๆ ที่ไม่ได้ตอบในที่ประชุมและเกี่ยวข้องกับวาระที่ประชุม บริษัทจะบันทึกเอกสารแนบท้ายรายงานการประชุม

ทั้งนี้ ระหว่างการประชุม บริษัทได้มีการบันทึกภาพการประชุมในรูปแบบสื่อบันทึก ตามหลักเกณฑ์ กฎหมายและนโยบายความเป็นส่วนตัวของบริษัท เพื่อวัตถุประสงค์เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมผ่านทางออนไลน์เข้าใจเกี่ยวกับวิธีการลงคะแนนทางออนไลน์มากขึ้น ผู้ให้บริการจัดประชุม ได้เปิดวิดีโอวิธีการและเตรียมการก่อนเริ่มการประชุม

หลังจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เริ่มการประชุมตามระเบียบวาระ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567

ผู้ดำเนินการประชุม มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับวาระที่ 1 ดังนี้

ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 โดยมีสำเนารายงานการประชุมตามที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1)

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในวาระที่ 1 อย่างไรก็ตามไม่มีคำถามใดๆจากผู้ถือหุ้นในวาระนี้ ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ท่านผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วจึงมีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 โดยผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 1 ดังนี้

เห็นด้วย	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
รวม	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง		

ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ: 1) มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มจำนวน 1 ราย เป็นจำนวนหุ้นรวม 24,880,460 หุ้น
2) บริษัทคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงที่ออกเสียง เห็นด้วย และ ไม่เห็นด้วย แต่ไม่นับ งดออกเสียง เป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2567

ผู้ดำเนินการประชุม ได้มอบหมายให้นางสาวทชกร สมจิตต์ชอบ รายงานต่อที่ประชุมให้ทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2567 ได้จัดทำขึ้นตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปรากฏตามรายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบ OR-Code ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว โดยสรุป ดังนี้

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน

บริษัทมีรายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2567 จำนวน 1,707.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.38 ล้านบาท จากปีก่อน โดยแบ่งรายได้หลักออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,235.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 19.24 ล้านบาท เป็นรายได้จากจากห้องชุดคอนโดมิเนียม จำนวน 690 ล้านบาท และรายได้จากจากโครงการแนวราบ จำนวน 545 ล้านบาท
2. รายได้จากธุรกิจโรงพยาบาล จำนวน 445.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.32 ล้านบาท
3. รายได้อื่น จำนวน 26.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 18.82 ล้านบาท

สำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 2,051.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.91 ล้านบาท จากปีก่อน ประกอบด้วย ต้นทุนขายและการให้บริการ ต้นทุนการจัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 15.91 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี จำนวน 343.43 ล้านบาท

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในวาระที่ 2 อย่างไรก็ตาม ไม่มีคำถามใดๆจากผู้ถือหุ้นในวาระนี้

มติ ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2567

หมายเหตุ วาระนี้เป็นวาระเพื่อรับทราบจึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบประมาณการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

ผู้ดำเนินการประชุม ได้มอบหมายให้ นางสาวทชกร สมจิตต์ชอบ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมในส่วนของการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2) ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้อย่างครบถ้วนแล้ว

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์รวม	6,076,082,752	5,716,627,388
หนี้สินรวม	4,147,076,686	4,342,747,082
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,929,006,066	1,373,880,306
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,681,133,332	607,084,498
รายได้รวม	1,707,651,343	695,128,751
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงาน	(343,428,778)	(627,708,567)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(338,694,672)	(627,708,567)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,076.08 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 550.05 ล้านบาท หรือคิดเป็น 8.30% มีหนี้สินรวมจำนวน 4,147.08 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 206.62 ล้านบาท หรือ 4.75% ส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,929 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 343.43 ล้านบาท หรือ 15.11% โดยสามารถสรุปรายการหลักได้ดังนี้

สินทรัพย์รวม

- สินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 5,127.37 ล้านบาท ลดลงจำนวน 463.32 ล้านบาท เป็นผลจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง รวมถึงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นหมุนเวียนลดลง 3.76 ล้านบาท แบ่งเป็นลูกหนี้การค้าลดลง 1.37 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากธุรกิจโรงพยาบาล และลูกหนี้อื่นหมุนเวียนลดลง 2.39 ล้านบาท

ในส่วนของต้นทุนการพัฒนาโครงการ ลดลงจำนวน 456.59 ล้านบาท เป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาคารชุดให้แก่ลูกค้า จำนวน 950 ล้านบาท ในขณะเดียวกันบริษัทมีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 493 ล้านบาท

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวมจำนวน 948.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 86.73 ล้านบาท มีรายการลดลงที่สำคัญ ได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน ลดลง 12.80 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาลดลง 38.71 ล้านบาท จากการเปลี่ยนเป็นที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงจำนวน 35.46 ล้านบาท จากการตัดจำหน่ายและจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพออกไปและค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นประมาณ 60.41 ล้านบาท และมีการลงทุนใหม่รวมประมาณ 24.95 ล้านบาท

หนี้สินรวม

- หนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 3,679.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 934.34 ล้านบาท โดยมีรายการเพิ่มขึ้นที่สำคัญ ได้แก่ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 45.10 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 170.42 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้นเป็น 604.08 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น 351.58 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องลดลง 226.03 ล้านบาท
- หนี้สินไม่หมุนเวียนรวมจำนวน 467.30 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,140.96 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ และการเปลี่ยนประเภทหนี้สินจากระยะยาวเป็นหนี้สินระยะสั้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

- บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 1,929 ล้านบาท ลดลง 343 ล้านบาท สอดคล้องกับผลการดำเนินงานที่ขาดทุน

งบกำไรขาดทุน

ในปี 2567 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,707.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 42.38 ล้านบาท โดยประกอบด้วยรายได้จากการขายและการให้บริการซึ่งเป็นรายได้หลักจำนวน 1,681 ล้านบาท รายได้อื่นจำนวน 26.19 ล้านบาท และรายได้ทางการเงินจำนวน 0.32 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 343.43 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนที่มีผลขาดทุน 350.91 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลง 7.48 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

บริษัทมีเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 638.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนต้นทุนพัฒนาโครงการให้กับลูกค้า การจัดประเภทของที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่พัฒนาเพื่อการขายให้กับลูกค้า รวมถึงมีการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ

สำหรับกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 16.32 ล้านบาท จากการลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น และมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 625 ล้านบาท จากการชำระคืนเงินกู้ยืมที่ครบกำหนด

ในภาพรวม บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 3.25 ล้านบาท ทำให้ ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 35.21 ล้านบาท

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในวาระที่ 3 ใดๆก็ตาม ไม่มีคำถามใดๆ จากผู้ถือหุ้นในวาระนี้ ผู้ดำเนินการประชุม ที่ประชุมจึงขอให้ท่านผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วจึงมีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 3 ดังนี้

เห็นด้วย	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
รวม	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง		

ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ: บริษัทคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงที่ออกเสียง เห็นด้วย และ ไม่เห็นด้วย แต่ไม่นับงดออกเสียง เป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติจัดสรรกำไรเพื่อตั้งทุนสำรองตามกฎหมายประจำปี 2567 และงดจ่ายเงินปันผล

ผู้ดำเนินการประชุม ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ชี้แจงต่อที่ประชุม ดังนี้

ตามนัยของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 47 กำหนดว่า บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชีหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทและตามกฎหมาย ทั้งนี้ ตามมาตรา 115 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 46 กำหนดห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร และห้ามจ่ายเงินปันผล กรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่

จากผลการดำเนินงานของบริษัทฯในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ผ่านมามีบริษัทมีขาดทุนสุทธิจากงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 627.70 ล้านบาท ซึ่งเมื่อนำมารวมขาดทุนสะสมยกมาทำให้งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทในปี 2567 มีขาดทุนสะสมเป็นจำนวน 2,223.67 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น(งบการเงินเฉพาะกิจการ)

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ปี 2567	ปี 2566
ทุนจดทะเบียน	6,473,046,061	6,473,046,061
ทุนชำระแล้ว	4,854,786,552	4,854,786,552
ส่วนต่อมูลค่าหุ้น	(1,444,320,591)	(1,444,320,591)
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	174,600,000	174,600,000
กำไร(ขาดทุน)สะสม		
- จัดสรรแล้ว-ทุนสำรองตามกฎหมาย	12,488,954	12,488,954
- ยังไม่ได้จัดสรร	(2,223,674,609)	(1,595,966,042)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,373,880,306	2,001,588,873

ดังนั้น จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อตั้งทุนสำรองตามกฎหมายประจำปี 2567 และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในวาระที่ 4 ใดๆก็ตาม ไม่มีคำถามใดๆ จากผู้ถือหุ้นในวาระนี้ ผู้ดำเนินการประชุม จึงขอให้ท่านผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วจึงมีมติอนุมัติจัดสรรกำไรและตั้งทุนสำรองตามกฎหมายประจำปี 2567 และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ของบริษัท ตามที่ประธานเสนอทุกประการ โดยผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 4 ดังนี้

เห็นด้วย	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
รวม	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง		

ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ: บริษัทคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงที่ออกเสียง เห็นด้วย และ ไม่เห็นด้วย แต่ไม่นับงดออกเสียง เป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระของบริษัทฯ

ผู้ดำเนินการประชุม มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสาร ดังนี้

ตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 4 ในส่วนของคณะกรรมการข้อที่16 ระบุว่าในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการ การออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจากจดทะเบียนแปรรูปเป็นบริษัทมหาชนจำกัดแล้ว ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

โดยปี 2568 มีกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 2 ท่าน คือ

- นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ กรรมการอิสระและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- นางสาวจรรยา คงมัน กรรมการ

ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศบนเว็บไซต์ของบริษัทในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทระหว่าง ระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลมายังบริษัท

คณะกรรมการได้ร่วมพิจารณาด้วยความรอบคอบ ระมัดระวังและผ่านกระบวนการกลั่นกรอง คุณสมบัติ ความรู้ความสามารถตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนการสรรหากรรมการบริษัท และเห็นสมควรเสนอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระของบริษัทจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์ และ (2) นางสาวจรรยา คงมัน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง

สำหรับ นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์ กรรมการอิสระ ซึ่งเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณานั้น เป็นกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปี ติดต่อกัน คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นว่า สามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้ง ได้นำความรู้ความสามารถ มาให้ข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานกิจการของบริษัท

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในวาระที่ 5 อย่างไรก็ตามไม่มีคำถามใดๆจากผู้ถือหุ้นในวาระนี้ ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ท่านผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ 2 ท่าน ได้แก่ 1.นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์ และ 2.นางสาวจรรยา คงมัน รายละเอียดทั้งหมดตามที่เสนอทุกประการโดยผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนเป็นรายบุคคล ในวาระที่ 5 ดังนี้

1) นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์ กรรมการอิสระและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

กลับเข้ามามีตำแหน่งต่ออีกวาระ

เห็นด้วย	2,274,811,470	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	102	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
รวม	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง		

ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ: บริษัทคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงที่ออกเสียง เห็นด้วย และ ไม่เห็นด้วย แต่ไม่นับงดออกเสียง เป็นฐานคะแนนเสียง

2) นางสาวจรรยา คงมัน ตำแหน่ง กรรมการ

กลับเข้ามามีตำแหน่งต่ออีกวาระ

เห็นด้วย	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
รวม	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง		

ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ: บริษัทคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงที่ออกเสียง เห็นด้วย และ ไม่เห็นด้วย แต่ไม่นับงดออกเสียง เป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568

ผู้ดำเนินการประชุม ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ชี้แจงต่อที่ประชุม ดังนี้

ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2523 และข้อบังคับข้อที่ 14 ของบริษัท ได้กำหนดให้กรรมการบริษัทที่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา และลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

คณะกรรมการได้ร่วมพิจารณาทบทวนความเหมาะสมของอัตราค่าเบี้ยประชุม, ค่าตอบแทน และโบนัส ของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ซึ่งได้พิจารณาให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการในแต่ละตำแหน่ง และผลการดำเนินงานของบริษัท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวจะอยู่ในระดับเทียบเคียงได้ในบริษัทจดทะเบียนที่มีกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงเห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติค่าตอบแทน และโบนัสของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ในปี 2568 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. เบี้ยประชุมจ่ายเป็นรายครั้งต่อการประชุม เท่ากับปี 2567

เบี้ยประชุมคณะกรรมการ

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม(บาท/ครั้ง)	
	ปี 2568 (ปีที่เสนอ)	ปี 2567
ประธานกรรมการ	10,000	10,000
รองประธานกรรมการ	7,500	7,500
กรรมการ	5,000	5,000

เบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม(บาท/ครั้ง)	
	ปี 2568 (ปีที่เสนอ)	ปี 2567
ประธานกรรมการ	42,500	42,500
รองประธานกรรมการ	40,000	40,000
กรรมการ	10,000	10,000

2. โบนัสกรรมการ : - ไม่มี - หลักเกณฑ์เดียวกับปี 2567

3. สิทธิประโยชน์อื่นๆ : - ไม่มี - หลักเกณฑ์เดียวกับปี 2567

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในวาระที่ 6 อย่างไรก็ดีไม่มีคำถามใดๆจากผู้ถือหุ้นในวาระนี้ ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ท่านผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วจึงมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการโดยผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 6 ดังนี้

เห็นด้วย	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
รวม	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

หมายเหตุ: บริษัทคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเสียงของผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ที่ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และ งดออกเสียง เป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2568

ผู้ดำเนินการประชุม ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ชี้แจงต่อที่ประชุม ดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัท นอกจากนี้ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ได้กำหนดให้บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ซึ่งมีหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรายใดปฏิบัติหน้าที่สอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทมาแล้วเจ็ดรอบปีบัญชีไม่ว่าจะติดต่อกันหรือไม่ โดยบริษัทจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อยห้ารอบปีบัญชีติดต่อกัน

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาทั้งด้านเกณฑ์คุณภาพและด้านค่าสอบบัญชี ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงการให้คำแนะนำ การนำเสนอความรู้ในเรื่องใหม่ที่เป็นประโยชน์แก่บริษัท ซึ่งครอบคลุมกับแนวทางการพิจารณาการคัดเลือกผู้สอบบัญชี ของสำนักงาน ก.ล.ต. 5 หัวข้อ ดังนี้

1. การให้ความสำคัญกับคุณภาพของงานสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี
2. การจัดสรรทรัพยากรบุคคลอย่างเพียงพอและเหมาะสม
3. การมีส่วนร่วมของผู้สอบบัญชีและทีมตรวจสอบ

4. การใช้วิจารณ์อย่างผู้ประกอบวิชาชีพสอบบัญชี
5. ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี

บริษัทจึงพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส โซยเยส สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 เนื่องจากมีความพร้อมทั้งด้านเกณฑ์คุณภาพและด้านค่าสอบบัญชี ประกอบกับมีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท สามารถให้คำแนะนำ รวมทั้งให้ความรู้ในเรื่องใหม่ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินของบริษัทในรอบ 7 ปี ที่ผ่านมา
นางสาวกรทอง เหลืองวิล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7210 หรือ	2 ปี (ปี 2566 - 2567)
นายชวาลา เทียนประเสริฐกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 หรือ	-
นายวีร์ สุจริต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7103 หรือ	-
นายมงคล สมผล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8444	-

หรือ ผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกันที่ได้รับการเห็นชอบตามประกาศว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานตรวจสอบและสอบทานของบริษัท

โดยรายละเอียดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 เป็นอัตราเดียวกับปี 2567

บริษัท	ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2568 (ปีที่เสนอ)	ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2567	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
บมจ. เอเวอร์แลนด์	2,525,000.00	2,525,000.00	-
บริษัทย่อยของบริษัทจำนวน 13 บริษัท	6,475,000.00	6,475,000.00	-
รวม	9,000,000.00	9,000,000.00	-

หมายเหตุ : ซึ่งไม่รวมค่าบริการอื่น และค่าใช้จ่ายอื่น (Non -Audit Fees) ที่บริษัทฯจ่ายตามจริง หลักเกณฑ์เดียวกับปี 2567

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในวาระที่ 7 อย่างไรก็ตามไม่มีคำถามใดๆจากผู้ถือหุ้นในวาระนี้ ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ท่านผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2568 ตามที่ประธานที่ประชุมเสนอทุกประการ โดยผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 7 ดังนี้

เห็นด้วย	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
รวม	2,274,811,572	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง		

ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ: บริษัทคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงที่ออกเสียง เห็นด้วย และ ไม่เห็นด้วย แต่ไม่นับงดออกเสียง เป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

- ไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณา

คำถามและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้น

1. นางสาวศศิณิภา กายเจริญ (อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย) : สอบถามและเสนอข้อคิดเห็นดังต่อไปนี้

- 1) สถานการณ์แผ่นดินไหวที่ผ่านมาส่งผลกระทบต่อด้านดีหรือด้านเสียต่อการดำเนินธุรกิจในปีนี้อย่างไร
- 2) ในการพิจารณาจัดการประชุม AGM หรือ EGM ครั้งต่อไป บริษัทสามารถจัดประชุมในรูปแบบ Hybrid ได้หรือไม่ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นบางส่วนซึ่งไม่มีความถนัดในการใช้เครื่องมือสื่อสาร ตั้งแต่การลงทะเบียนเข้าร่วมการประชุม การสอบถามคำถามผ่านระบบonline ทั้งนี้ จะช่วยให้ผู้ถือหุ้นดังกล่าว สามารถสื่อสารกับผู้บริหารและคณะกรรมการของบริษัทในที่ประชุมได้สะดวกมากขึ้น ทั้งในรูปแบบออนไลน์และเข้าร่วมด้วยตนเอง

นายสวิจักร โลจายะ (กรรมการผู้อำนวยการ) : ชี้แจงดังนี้

- 1) แม้ว่าเหตุการณ์ดังกล่าวอาจก่อให้เกิดความวิตกกังวลในกลุ่มผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในอาคารสูงอยู่บ้าง แต่ก็เป็นเพียงความรู้สึกระยะสั้นที่สะท้อนออกมาในรูปแบบของการชะลอการตัดสินใจซื้อหรือโอนกรรมสิทธิ์ โดยเฉพาะในกลุ่มคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง ซึ่งในช่วงที่ผ่านมา พบว่ายอดการโอนมีแนวโน้มลดลง ขณะเดียวกันผู้บริโภคให้ความสนใจกับที่อยู่อาศัยแนวราบมากขึ้น เช่น ทาวน์โฮม หรือคอนโดมิเนียมที่มีความสูงไม่เกิน 7-8 ชั้น ซึ่งที่ผ่านมา มีจำนวนผู้สนใจเข้ามาชมโครงการแนวราบ และคอนโดมิเนียมความสูงปานกลางเพิ่มขึ้น ในขณะที่โครงการอาคารสูงมียอดการตัดสินใจที่ชะลอตัวลงเล็กน้อย

สำหรับโครงการของบริษัท ซึ่งเป็นอาคารสูงภายใต้แบรนด์ "โพลีแทน" ที่ตั้งอยู่บริเวณสนามบินน้ำนั้น ต้องขอเรียนว่า ความเสียหายจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวในครั้งนี้ถือว่าน้อยมาก หรือไม่มีความเสียหายรุนแรงใด ๆ เกิดขึ้น และยังได้รับคำชมเชยจากผู้พักอาศัย รวมถึงจากผู้ใช้งานโซเชียลมีเดียอย่าง TikTok ที่เข้ามารีวิวในเชิงบวกต่อโครงการ จุดเด่นของอาคารคือ ได้ออกแบบและก่อสร้างโดยคำนึงถึงระบบความปลอดภัยจากแผ่นดินไหวอย่างเต็มที่ ด้วยโครงสร้างที่สามารถรองรับแรงสั่นสะเทือนได้ และมีการติดตั้งระบบกันแผ่นดินไหวที่ 3 ระดับของอาคาร ผู้พักอาศัยจึงมั่นใจในความปลอดภัยได้

แม้ในระยะสั้นอาจต้องใช้เวลาให้ผู้บริโภคปรับตัวกับสถานการณ์ แต่ในระยะยาว บริษัทเชื่อมั่นว่าแผ่นดินไหวเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นไม่บ่อย และตลาดอสังหาริมทรัพย์จะสามารถฟื้นตัวได้ โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่ยังคงมองหาทั้งคอนโดมิเนียมและทาวน์โฮมเป็นทางเลือกหลัก

สุดท้ายนี้ บริษัทมีความมั่นใจในคุณภาพของโครงการของบริษัท และเชื่อว่าการที่ยังไม่เคยมีข้อร้องเรียนในด้านการก่อสร้างสะท้อนถึงมาตรฐานที่บริษัทยึดถืออย่างต่อเนื่อง จึงเชื่อมั่นว่าโครงการของบริษัทจะได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าในระยะยาว

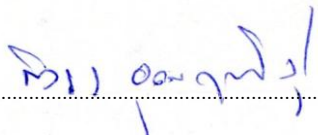
- 2) รับทราบข้อเสนอแนะ และจะนำไปหารือในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นทางเลือกต่อไป

เมื่อไม่มีคำถามใดๆ จากผู้ถือหุ้นแล้ว ผู้ดำเนินการประชุม แจ้งต่อที่ประชุมว่า หลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เสร็จสิ้นลง บริษัทจะเผยแพร่รายงานการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ บนเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งผ่านระบบเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน หากผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีข้อสงสัยหรือมีความเห็น สามารถแจ้งเลขานุการบริษัทภายใน 30 วัน หลังจากการเผยแพร่รายงานการประชุมนี้ หากไม่มีการทักท้วง บริษัทถือว่าท่านได้รับรองรายงานการประชุมนี้แล้ว

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หลังจากครั้งนี้เป็นต้นไป จะไม่มีวาระพิจารณารับรองรายงานการประชุมอีก ซึ่งเป็นไปตามที่หลายๆ บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ดำเนินการ อีกทั้งกฎหมายไม่ได้กำหนดให้ต้องมีวาระรับรองรายงานการประชุม

ภายหลังจากที่ ผู้ดำเนินการประชุม ได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบแล้ว ประธานที่ประชุมกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 15.11 น.

ลงชื่อ..........ประธานที่ประชุม
(นายกำธร อดมฤทธิรงค์)

รับรองว่าถูกต้อง

ลงชื่อ..........กรรมการ
(นายสวิจักร์ โลจายะ)



เอกสารแนบท้ายการประชุม**คำถามจากผู้ถือหุ้นที่ส่งมาล่วงหน้า**

นายรัฐพร พิภพอ่อน ผู้ถือหุ้น สอบถามและเสนอข้อคิดเห็นดังต่อไปนี้

1) บริษัทมีแผนการกู้สถานการณ์วิกฤตของบริษัทอย่างไร

บริษัท : ชี้แจงดังนี้

- 1.1) ชะลอการลงทุนขยายโครงการใหม่ เน้นพัฒนาและขายโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน
- 1.2) เร่งสร้างยอดขายจาก Inventory ที่มีอยู่ไม่ว่าจะเป็น Condo โครงการ Politan Rive, Politan Breeze และ Politan Aqua จำนวน 3 โครงการ ที่สนามบินน้ำ และ โครงการมายรีสอร์ทหัวหิน และโครงการเดอะ วิลล่า จำนวน 2 โครงการ และ โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ โดยบริษัทมี Inventory ที่รอการขายคิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 4,500 ล้านบาท ซึ่งหากเทียบกับภาระหนี้ของบริษัทจะเห็นว่าสินทรัพย์ของบริษัทยังสูงกว่ามาก นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายเร่งยอดขายเพื่อนำเงินที่ได้จากการขายไปจ่ายชำระหนี้สินซึ่งจะมีผลทำให้ต้นทุนทางการเงินลดลง
- 1.3) มีนโยบายขาย Non-Core Assets ของบริษัท ซึ่งได้แก่โรงพยาบาล โดยคาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 700-900 ล้านบาท และที่ดินเปล่าที่ปัจจุบันบริษัทยังไม่มีแผนในการพัฒนาโครงการ มีมูลค่ารวมประมาณ 800 ล้านบาท เพื่อนำเงินที่ขายได้มาชำระหนี้สินเพื่อให้ลดต้นทุนทางการเงิน
- 1.4) มีนโยบายลดค่าใช้จ่ายของบริษัทประมาณ 10-15% ได้แก่ ลดต้นทุนทางการเงินจากการคืนเงินกู้ยืมธนาคาร ลดต้นทุนการก่อสร้าง จากการชะลอการลงทุนส่วนหนึ่ง และ ลดค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารด้วยการปรับโครงสร้างบริษัท เพื่อให้บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานและทำให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่ดีขึ้นด้วย
- 1.5) เริ่มพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2569

2) อสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ เมื่อเวลาผ่านไปย่อมมีการเสื่อมสภาพ บริษัทมีนโยบายลดภาระหรือระบายสินค้า เพื่อลดการขาดทุนอย่างไร

บริษัท : ชี้แจงดังนี้

บริษัทกระตุ้นยอดขายของโครงการที่มีอยู่ ไม่ว่าจะเป็นแนวสูงและแนวราบ โดยได้มีการมุ่งเน้นในการทำการตลาดทุกช่องทาง ไม่ว่าจะเป็น Website, Content, Social Media ต่างๆ โดยที่ผ่านมาทางบริษัทได้เน้นช่องทางออนไลน์เป็นหลัก เนื่องจากมีผลตอบรับจากทางลูกค้าได้มากกว่าช่องทางอื่น นอกจากนี้แล้วยังมีการทำโปรโมชั่นเพื่อดึงดูดความสนใจของลูกค้าเข้ามาดูโครงการด้วย