

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569

วัน เวลา และสถานที่

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 (“**ที่ประชุม**”) ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2569 เวลา 13.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Means) ซึ่งสอดคล้องตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้บันทึกภาพและเสียงการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์

เริ่มการประชุม

นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“**ประธานฯ**”) โดยมี นางสาวนัญพร เกียรติอนสมพร เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นเลขานุการในที่ประชุม (“**เลขานุการฯ**”)

เลขานุการฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 บริษัทฯ ได้มอบหมายให้บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่มีความเชี่ยวชาญและได้รับการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว เป็นผู้จัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยได้ใช้ระบบควบคุมการประชุม Zoom Meeting ที่ผ่านการรับรอง และระบบการลงคะแนน Inventech Connect ที่ผ่านการประเมินความสอดคล้องด้วยตนเอง ตามข้อเสนอแนะมาตรฐานว่าด้วยระบบการลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ และเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 46 ที่กำหนดว่า การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สามารถกระทำผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้การดำเนินการเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมไปถึงภาพนิ่ง เสียงและภาพเคลื่อนไหวของท่านในฐานะผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ เพื่อการบันทึกและการจัดทำรายงานการประชุม การบริหารจัดการประชุม และ/หรือ เพื่อวัตถุประสงค์อื่นใดซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งจะเป็นไปตาม “คำบอกกล่าวการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น” ตาม**สิ่งที่ส่งมาด้วย 11** ของหนังสือเชิญประชุม

จากนั้น เลขานุการฯ ได้กล่าวแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร และที่ปรึกษาของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม (จำนวน 10 ท่าน จากทั้งหมด 10 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด)

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ |
| 2. นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายจรัมพร โชติกเสถียร | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการตรวจสอบ |
| 4. รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย | กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน |
| 5. นางชนัญญาภัทร์ เพ็ชรรัตน์ | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน |
| 6. ดร. ชญานิน เทพาคำ | กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริษัทกิปาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |

- | | |
|-----------------------------|---|
| 7. นายวรุฒม์ ภิรมย์ภักดี | กรรมการ และกรรมการบริหารที่ปรึกษาและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 8. นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล | กรรมการ และกรรมการบริหารที่ปรึกษาและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 9. นายวรภัทร ชวนะนิกุล | กรรมการ และกรรมการบริหาร |
| 10. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ | กรรมการ กรรมการบริหารที่ปรึกษาและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม ไม่มี

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. นายณัฐวุฒิ มัชฌิมจันทร์ | กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนาธุรกิจพักอาศัย |
| 2. นางอรุณีย์ พูลขวัญ | กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์ |
| 3. นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร | กรรมการบริหาร และรักษาการผู้อำนวยการอาวุโส สายการเงินและบัญชี |
| 4. นายอิศรินทร์ ภัทรมัย | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“SHR”) |
| 5. นายกำจร ลีประพันธ์กุล | กรรมการผู้จัดการของบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด (“S.IF.”) |

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานอิวาย จำกัด (“EY”)

- นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์
- นางสาวพรรณิภา พันธุ์ทับทิม

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินซี จำกัด

- นายภักพล ชันทมณี

ประธานฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะ และผู้เข้าร่วมประชุม เข้าสู่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 และได้มอบหมายให้เลขานุการฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับทุนและหุ้นของบริษัทฯ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 (Record Date) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2569 และข้อกำหนดเกี่ยวกับองค์ประชุมและแจ้งองค์ประชุมให้ที่ประชุมรับทราบ ดังนี้

ทุนจดทะเบียน	6,853,719,395	บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	6,853,719,395	หุ้น
ทุนชำระแล้ว	6,853,719,395	บาท
เป็นหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,853,719,395	หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	1	บาท

สำหรับการประชุมในครั้งนี้ มีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 5 ราย และผู้รับมอบฉันทะ จำนวน 34 ราย รวมทั้งสิ้น 39 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 5,007,667,006 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.0649

ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงครบเป็นองค์ประชุม ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัดฯ**”) และข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเปิดรับลงทะเบียน และให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม ภายหลังจากที่เริ่มการประชุมไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปรับจำนวนฐานคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม เพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นจริงและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เมื่อผู้ถือหุ้นได้มาประชุมครบเป็นองค์ประชุมแล้ว ประธานฯ จึงเปิดการประชุม พร้อมทั้งมอบหมายให้เลขานุการฯ ชี้แจงข้อปฏิบัติสำหรับการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน และวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุม ดังนี้

ข้อปฏิบัติสำหรับการประชุม

1) การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนการลงมติ และจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุม เมื่อมีการนับคะแนนเสียงในวาระนั้น ๆ เสร็จสิ้นตามลำดับ

2) ผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้ส่วนเสียเป็นพิเศษในเรื่องใด จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

3) ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมด ที่มีอยู่เพื่อออกเสียงว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศ และแต่งตั้งให้คัลโตเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นเท่านั้น จึงจะสามารถลงคะแนนเสียงแบบแยกคะแนนเสียงได้ โดยรวมคะแนนเสียงทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินจำนวนสิทธิออกเสียงที่มีอยู่ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบฉันทะที่เป็นคัลโตเดียนออกเสียงไม่ครบจำนวนเสียงที่ลงทะเบียนจะถือว่าเสียงที่ขาด เป็นการงดออกเสียง

4) ในการลงมติในแต่ละวาระ ประธานฯ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้เสนอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะพิจารณาลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านระบบ e-Voting ทั้งนี้ ภายหลังจากการลงคะแนนเสียง บริษัทฯ จะนับคะแนนเสียง เฉพาะผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนน ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง โดยจะนำคะแนนเสียงดังกล่าวมาหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด โดยบริษัทฯ จะประกาศผลการลงคะแนนเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบทันที หลังจากการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระสิ้นสุดลง โดยจะแสดงผลคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง นอกจากนี้ สำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ บริษัทฯ จะใช้วิธีการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5) ในกรณีที่ผู้มอบฉันทะระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือมอบฉันทะ บริษัทฯ จะบันทึกการออกเสียงลงคะแนนดังกล่าว พร้อมกับการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ หากผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ในหนังสือมอบฉันทะ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณา หรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ รวมถึงกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงคะแนนแทนได้ตามที่เห็นสมควร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ช่องทางกรรมการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ ผ่านบริการ

e-Proxy Voting ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (แห่งประเทศไทย) จำกัด โดยการเข้าใช้งานผ่านระบบ Investor Portal ซึ่งรายละเอียดขั้นตอนการใช้งาน บริษัทฯ ได้แจ้งให้ทราบตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ของหนังสือเชิญประชุม

ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน

1) ในการลงคะแนนเสียง ให้ผู้เข้าร่วมการประชุมเลือกวาระที่ต้องการออกเสียงลงคะแนน และกดปุ่ม “ลงคะแนน” ระบบจะแสดงช่องสำหรับการออกเสียงลงคะแนนทั้งหมด 3 ช่อง ได้แก่ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง หากผู้เข้าร่วมประชุมต้องการยกเลิกการลงคะแนน ให้กดปุ่ม “ยกเลิกการลงคะแนน” โดยในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะให้เวลาในการลงคะแนนเสียงในระบบ e-Voting ไม่น้อยกว่า 1 นาที ทั้งนี้ ผู้เข้าร่วมการประชุมจะสามารถเปลี่ยนแปลงคะแนนเสียงได้ จนกว่าจะมีการแจ้งปิดการลงคะแนนในวาระนั้น ๆ

2) กรณีผู้รับมอบฉันทะรับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหลายราย โดยใช้อีเมลและหมายเลขโทรศัพท์เดียวกัน สำหรับการยืนยันตัวตนในการรับมอบฉันทะ ระบบจะรวบรวมรายชื่อผู้มอบฉันทะในบัญชีผู้ใช้งานเดียวกัน กรณีใช้อีเมลและหมายเลขโทรศัพท์สำหรับการยืนยันตัวตนในการรับมอบฉันทะต่างกัน ระบบจะไม่รวมรายชื่อผู้มอบฉันทะ โดยการใช้งานจะแยกเป็นรายบัญชีผู้ใช้งาน กรณีต้องการเข้าใช้งานบัญชีผู้ใช้อื่น ๆ ให้ผู้รับมอบฉันทะกดที่ปุ่ม “บัญชีผู้ใช้” และกดที่ปุ่ม “เปลี่ยนบัญชี” เพื่อเข้าใช้งานในบัญชีของผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ ที่ผู้เข้าร่วมประชุมได้รับมอบฉันทะมา โดยระบบจะไม่นำคะแนนเสียงออกจากรฐานการประชุม

3) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการออกจากการประชุม ก่อนที่จะปิดการลงมติในวาระใด ๆ คะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ จะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุมในวาระดังกล่าว และคะแนนเสียงจะไม่ถูกนำมานับคะแนนในวาระที่เหลือทันที อย่างไรก็ตาม การออกจากการประชุมในวาระใดวาระหนึ่ง จะไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะในการกลับเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนในวาระต่อไป

วิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น

1) ก่อนลงมติในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ตามความเหมาะสม

2) ผู้เข้าร่วมประชุมที่ประสงค์จะซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ให้เลือกวาระที่ต้องการสอบถาม และกดปุ่ม “คำถาม” โดยสามารถสอบถามได้ 2 ช่องทาง ประกอบด้วย

2.1) กรณีสอบถามผ่านข้อความ ให้พิมพ์ข้อซักถามที่ต้องการ จากนั้นกดปุ่ม “ส่งคำถาม” โดยบริษัทฯ จะตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในที่ประชุม อย่างไรก็ตาม หากมีจำนวนคำถามถูกส่งเข้ามาจำนวนมาก บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม เพื่อรักษาระยะเวลาในการประชุม

2.2) กรณีสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ให้กดปุ่ม “สอบถามผ่านภาพและเสียง” จากนั้นกด “ตกลง” เพื่อยืนยันการจองคิว เมื่อได้รับการอนุญาตจากเจ้าหน้าที่แล้วให้ทำการเปิดกล้องและไม่โครโฟนของผู้เข้าร่วมประชุม โดยผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งชื่อ - นามสกุล และสถานะการเข้าร่วมประชุมว่าเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะก่อนสอบถามทุกครั้ง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบันทึกในรายงานการประชุมได้อย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ หากมีผู้เข้าร่วมประชุมสอบถามผ่าน VDO Conference จำนวนมาก บริษัทฯ ขอความร่วมมือผู้เข้าร่วมประชุมให้สอบถามผ่านข้อความ เพื่อรักษาระยะเวลาในการประชุม โดยบริษัทฯ จะรวบรวมข้อซักถามดังกล่าว และตอบคำถามในช่วงท้ายของการประชุม หรือรวบรวมคำถามและคำตอบ เพื่อเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

3) บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการตัดคำถาม หรือภาพและเสียงของผู้เข้าร่วมการประชุมซึ่งซักถามหรือแสดงความเห็นไม่สุภาพ หรือหมิ่นประมาทผู้อื่น หรือละเมิดกฎหมาย หรือสิทธิของบุคคลใด ๆ หรือเป็นการรบกวนการประชุมและก่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อผู้เข้าร่วมประชุมรายอื่น

4) กรณีผู้ถือหุ้นประสบปัญหาในการเข้าระบบประชุม หรือระบบการลงคะแนน การดูการศึกษาและปฏิบัติตาม “คำแนะนำ วิธีการ และขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting)” ที่บริษัทฯ ได้แจ้งให้ทราบตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 5** ของหนังสือเชิญประชุม หรือติดต่อ Inventech Call Center โดยหากเกิดกรณีระบบขัดข้องระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับอีเมล เพื่อกลับเข้าสู่การประชุมผ่านระบบสำรองต่อไป

ทั้งนี้ หากมีคำถามที่ค้างคาซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถตอบคำถามหรือชี้แจงได้ภายในกำหนดเวลาการประชุม บริษัทฯ จะชี้แจงและเผยแพร่คำตอบพร้อมกับรายงานการประชุมในครั้งนี้อย่างผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และแจ้งผ่านระบบเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับรายงานการประชุมต่อไป

เลขานุการฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้เชิญนายภคพล ชันทมณี ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด ให้ทำหน้าที่สังเกตการณ์และเป็นพยานในการตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนี้ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการตรวจสอบคะแนนเสียงและการลงมติในที่ประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า ระหว่างวันที่ 30 กันยายน 2568 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2569 ซึ่งได้มีการเผยแพร่รายละเอียดผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ และผ่านระบบเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระเพื่อพิจารณาล่วงหน้ามายังบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2569 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2569 ก่อนวันประชุม 24 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุม

จากนั้น ประธานฯ ได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม ดังต่อไปนี้

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2568

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568 ปรากฏในรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 e-One Report) ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1** ภายใต้หัวข้อ “การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ” และ “การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ” โดยก่อนที่จะเริ่มรายงานผลการดำเนินงาน ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมเกี่ยวกับผลงานที่สำคัญของบริษัทฯ ในปี 2568 ดังนี้

ด้านการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้รับการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2568 ในระดับ “ดีเลิศ” ตราสัญลักษณ์ 5 ดาว และนับเป็นปีที่ 7 ติดต่อกันนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา โดยโครงการนี้ได้จัดทำและประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนของตลาดหลักทรัพย์ฯ

ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้รับเลือกจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน “หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings” ประจำปี 2568 ซึ่งนับเป็นปีที่ 7 ติดต่อกันนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา โดยได้รับคะแนน ESG Ratings 2568 สูงขึ้นเป็นระดับ AAA ซึ่งเป็นการเน้นย้ำเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับรางวัล Thailand's Most Admired Company สำหรับปี 2567 – 2568 ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากนิตยสาร BrandAge ที่รวบรวมผลสำรวจสุดยอดองค์กรแห่งปีในด้านต่าง ๆ โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนสูงสุดในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นปีที่ 3 ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในทุกมิติกับทุกภาคส่วน

จากนั้น ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568 ต่อที่ประชุม โดยบริษัทฯ ได้สรุปภาพรวมการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทฯ ในปี 2568 ไว้ในรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 e-One Report) โดยคณะกรรมการบริษัท เห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

พัฒนาการที่สำคัญของแต่ละธุรกิจมีรายละเอียดดังนี้

1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในปี 2568 มีโครงการที่ประสบความสำเร็จและมีผลการดำเนินงานที่โดดเด่น ได้แก่

- **โครงการห้องชุดวัน ริเวอร์ พระราม 3** ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างกลุ่มบริษัท และบริษัท วัน เรียวเอสเตท จำกัด โดยสามารถทำยอดขายได้สูงถึงร้อยละ 96 ภายในปีแรกหลังจากการเปิดตัว ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2570

- **โครงการสทริน พรานนก-กาญจนาภิเษก** ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Premium Luxury ที่ได้เปิดตัวไปเมื่อเดือนสิงหาคม 2568 ที่ผ่านมา โดยสามารถสร้างยอดขายในระยะแรกได้ถึงร้อยละ 78 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความโดดเด่นและศักยภาพของทำเลที่ตั้ง ตลอดจนความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่แท้จริงของผู้บริโภคที่ยังคงมีความแข็งแกร่ง

2) ธุรกิจโรงแรม ดำเนินงานภายใต้การบริหารของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างแข็งแกร่งตลอดทั้งปี 2568 ภูมิภาคที่มีผลการดำเนินงานโดดเด่นที่สุดคือ พอร์ตโฟลิโอในประเทศไทย ซึ่งสามารถสร้างรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักรวม (Revenue Per Available Room (RevPAR)) เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 คิดเป็น 7,225 บาท โดยมีปัจจัยขับเคลื่อนหลักจากผลประกอบการของโรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต ภายหลังการปรับปรุงพื้นที่แล้วเสร็จ

3) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถดึงดูดลูกค้าใหม่ให้เข้ามาเป็นผู้เช่าพื้นที่ได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในโครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์ ที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่ารายใหญ่เข้ามาทดแทนพื้นที่ว่างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้สามารถยกระดับอัตราการเช่าพื้นที่รวมของโครงการให้สูงกว่าร้อยละ 90

4) ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการจำหน่ายที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง รวมทั้งสิ้น 84 ไร่ โดยกลุ่มลูกค้ารายหลักคือ บริษัท ดาลี ฟู้ดส์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหารระดับโลก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าจำนวน 3 โครงการ ซึ่งมีกำลังการผลิตรวมประมาณ 400 เมกะวัตต์ โดยในปี 2568 บริษัทฯ สามารถรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (โดยไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 160 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานปี 2568 ของแต่ละธุรกิจมีรายละเอียดดังนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2568 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการปิดการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 9,000 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ ศิรินันท์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Super Luxury โครงการ เซนต์เทอร์ พัฒนาการ ซึ่งเป็นโครงการโฮมออฟฟิศระดับ Premium Luxury และโครงการห้องชุด ดี เอส สุขุมวิท 36 ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดระดับ Super Luxury

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่อย่างเป็นทางการจำนวน 4 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 9,000 ล้านบาท ประกอบด้วย

- **โครงการบ้านประเภท Cluster Home จำนวน 2 โครงการ** ภายใต้แบรนด์ "สมิทท์ (SMYTH'S)" ซึ่งเน้นความเป็นส่วนตัว เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Super Luxury ราคาเริ่มต้นประมาณ 120 ล้านบาท ตั้งอยู่บน 2 ทำเลศักยภาพ ได้แก่ ทำเลถนนเกษตร-นวมินทร์ และทำเลถนนรามอินทรา
- **โครงการห้องชุด วัน ริเวอร์ พระราม 3** โครงการห้องชุดระดับ Luxury สูง 33 ชั้น ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างกลุ่มบริษัท กับบริษัท วัน เรียวเอสเตท จำกัด ตั้งอยู่บนทำเลถนนพระราม 3 โดยมีการออกแบบทางเดินให้เป็นแบบทางเดียว (Single Corridor) เพื่อให้ห้องพักทุกห้องสามารถรับชมทัศนียภาพของแม่น้ำได้อย่างเต็มที่
- **โครงการ สริน พรานนก - กาญจนภิเษก** โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Premium Luxury ราคาเริ่มต้น 45 - 80 ล้านบาทต่อยูนิต ตั้งอยู่บนทำเลถนนพรานนกตัดใหม่ (พรานนก - พุทธมณฑลสาย 4) ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง โครงการนี้ถือเป็นการต่อยอดความสำเร็จจากโครงการ สริน ราชพฤกษ์ - สาย 1 ที่ได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยมในช่วงก่อนหน้า

สำหรับภาพรวมการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทมีโครงการเหลือขาย ไม่รวมโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งสิ้นจำนวน 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 24,000 ล้านบาท แบ่งเป็นมูลค่าคงเหลือขายประมาณ 14,000 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งเป็นกลุ่มได้ดังนี้

กลุ่มโครงการ	โครงการ	ความคืบหน้าการขาย (ร้อยละ)	ความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์ (ร้อยละ)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มที่เป็นเป้าหมายหลักในการขายยอดขายสำหรับปี 2569	โครงการ สริน ราชพฤกษ์ - สาย 1	44	44
	โครงการ สริน พรานนก - กาญจน ¹	9	7
	โครงการ ดี เอ็กซ์โพร พญาไท - รางน้ำ	37	36

กลุ่มโครงการ	โครงการ	ความคืบหน้าการขาย (ร้อยละ)	ความคืบหน้าการ โอนกรรมสิทธิ์ (ร้อยละ)
กลุ่มที่ 2 กลุ่มโครงการบ้าน เดี่ยวระดับราคา 15 - 30 ล้านบาทต่อยูนิต	โครงการ ฌอน ปัญญาอินทรา	18	18
	โครงการ ฌอน วงแหวน – จตุโชติ	9	9
กลุ่มที่ 3 กลุ่มโครงการ ประเภทคัสเตอร์โฮม (Cluster Home)	โครงการ สมิทธ์ เกษตรวมินทร์ ¹	11	11
	โครงการ สมิทธ์ รามอินทรา ¹	0	0
กลุ่มที่ 4 กลุ่มโครงการ ระดับบนที่รอการจำหน่าย ที่ดินแปลงสุดท้าย	โครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส	98	84
	โครงการ ลาซัวร์ เดอ เอส	60	55

หมายเหตุ

1) โครงการที่เปิดตัวในปี 2568

ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2568 แม้จะต้องเผชิญกับปัจจัยกดดันหลายประการ แต่ด้วยกลยุทธ์การยกระดับคุณภาพสินทรัพย์ที่ดำเนินควบคู่ไปกับแผนการตลาดอย่างเหมาะสม ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเติบโตอย่างโดดเด่น โดยพบว่า RevPAR ในสกุลเงินท้องถิ่น มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นในเกือบทุกภูมิภาค โดย SHR มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วใน 5 ประเทศ ภายใต้การบริหารงานที่แตกต่างกันใน 4 รูปแบบ ประกอบด้วย

รูปแบบที่ 1 คือ โรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR บริหารจัดการเอง ประกอบด้วย 4 โรงแรมในประเทศไทย ได้แก่ โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โรงแรม ทราย ลากูน่า ภูเก็ต และโรงแรม ทราย เกาะสมุย วิลล่าส์ และ Konotta Maldives ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งยังคงปิดให้บริการชั่วคราว จึงไม่ได้นำมาคำนวณรวมในสถิติการดำเนินงานครั้งนี้ สำหรับผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้ง 4 แห่งในประเทศไทยในปี 2568 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate (OCC)) อยู่ที่ร้อยละ 74 ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่ระดับร้อยละ 64 และมีราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืน (Average Daily Rate (ADR)) อยู่ที่ระดับ 9,808 บาท โดยมีปัจจัยขับเคลื่อนสำคัญจากโรงแรม ทราย ลากูน่า ภูเก็ต ที่ภายหลังจากการปรับปรุงพื้นที่แล้วเสร็จ สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวและยกระดับทั้ง OCC รวมถึงราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืน (Average Daily Rate (ADR)) ได้อย่างมีนัยสำคัญ

รูปแบบที่ 2 คือ กลุ่มโรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารของกลุ่ม Outrigger ประกอบด้วย โรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี ได้แก่ Outrigger Fiji Beach Resort และ Castaway Island, Fiji รวมถึงโรงแรมอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้แก่ Outrigger Mauritius Beach Resort ซึ่งผลการดำเนินงานในปี 2568 มี OCC เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 76 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่ระดับร้อยละ 72 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการ Outrigger Mauritius Beach Resort สามารถบริหารจัดการอัตราการเข้าพักให้กลับเข้าสู่สภาวะปกติได้ ภายหลังจากการปิดให้บริการเพื่อปรับปรุงระบบบริหารจัดการน้ำ อย่างไรก็ตาม ADR มีการปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ระดับ 8,804 บาท ซึ่งเป็นผลกระทบหลักจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

รูปแบบที่ 3 คือ โรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร ให้บริการภายใต้แบรนด์ ดิ อันลิมิเต็ด คอลเลกชัน (The Unlimited Collection) จำนวน 1 แห่ง และแบรนด์ เมอร์คิว (Mercure) จำนวน 21 แห่ง โดยในปี 2568 SHR ได้ดำเนินการปรับปรุงโรงแรมเพื่อเปลี่ยนแบรนด์จาก Mercure สู่ The Unlimited Collection เพิ่มเติมจำนวน 1 แห่ง ได้แก่ The Grand Hotel Leicester นอกจากนี้ ยังมีแผนที่จะดำเนินการปรับปรุงเพื่อเปลี่ยนแบรนด์โรงแรมเพิ่มเติมอีก 2 แห่งในปี 2569 โดยจะเปลี่ยนจาก Mercure สู่แบรนด์ไลฟ์ (Lyt) ในเมืองกลาสโกว์และแมนเชสเตอร์ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะแบ่งออกเป็นระยะเพื่อไม่ให้กระทบต่อความสะดวกสบายของแขกผู้เข้าพัก สำหรับภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรในปี 2568 มีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้น โดยเฉพาะในสกอตแลนด์ ซึ่งแม้ว่าตลอดทั้งปีจะมีการปิดพื้นที่บางส่วนเพื่อปรับปรุงโรงแรม แต่ SHR ยังคงสามารถรักษา OCC ได้ในระดับเดิมที่ร้อยละ 67 ขณะที่ ADR อยู่ที่ระดับ 3,885 บาท

รูปแบบที่ 4 คือ กลุ่มโรงแรมภายใต้โครงการ CROSSROADS ถือเป็นศูนย์รวมสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยวครบวงจร (Integrated Tourist Facility) ที่มีทั้งโรงแรมและพื้นที่ค้าปลีกรวมอยู่ในโครงการเดียวกันเป็นแห่งแรกในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งประกอบไปด้วย โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และโรงแรม Hard Rock Hotel Maldives ซึ่งเป็นโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR และโรงแรม SO/ Maldives ซึ่งเป็นโรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR ลงทุนผ่านกิจการร่วมค้าและดำเนินการผ่านสัญญาจ้างบริหารจัดการโรงแรมภายใต้แบรนด์โซ (SO/) ในกลุ่ม Accor รวมถึงศูนย์สังนาการครบวงจร The Marina @ CROSSROADS โดยในปี 2568 ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมัลดีฟส์มีการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าถึงประมาณร้อยละ 10 ส่งผลให้มารถยกระดับ OCC ให้สูงขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 72 ซึ่งเป็นผลจากความสำเร็จในการทำการตลาดเชิงรุกเพื่อดึงดูดฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ ๆ ให้มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น รวมถึงผลการดำเนินงานของ SO/ Maldives ที่ปรับตัวดีขึ้นและสามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงได้อย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ADR ในภาพรวมได้ปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ระดับ 14,412 บาทต่อคืน ซึ่งเป็นผลกระทบหลักจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์การบริหารจัดการกลุ่มลูกค้าให้มีความสมดุล โดยให้ความสำคัญกับการรักษารฐานลูกค้ารายใหญ่ ควบคู่ไปกับการสรรหาลูกค้ารายใหม่เพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้บริหารจัดการพื้นที่เช่าให้มีความยืดหยุ่นและปรับรูปแบบให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่ามากยิ่งขึ้น เพื่อรองรับรูปแบบการใช้ชีวิตและการทำงานที่สมดุลได้อย่างเหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ ชันทาวเวอร์ส, โครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์, โครงการ เอส เมโทร, โครงการ เอส โอเอซิส และพื้นที่ค้าปลีกในโครงการ เดอะ ไลฟ์เฮาส์ ซึ่งมีขนาดพื้นที่ให้เช่ารวมกันกว่า 192,000 ตารางเมตร โดยแต่ละโครงการมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

1) โครงการ ชันทาวเวอร์ส ซึ่งบริษัทฯ ได้โอนทรัพย์สินและสิทธิการเช่าระยะยาวให้แก่กองทรัสต์ที่จัดตั้งขึ้นภายใต้ชื่อ “ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME)” โดยมีบริษัท แมกซ์ พิวเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทำหน้าที่ดูแลและบริหารอาคารอยู่ในปัจจุบัน สำหรับโครงการดังกล่าวมีพื้นที่เช่ารวม 63,415 ตารางเมตร โดยในปี 2568 มี OCC อยู่ที่ร้อยละ 73

- 2) โครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์ มีพื้นที่เช่า 58,828 ตารางเมตร โดยในปี 2568 มี OCC เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 85
- 3) โครงการ เอส เมโทร มีพื้นที่เช่าทั้งสิ้น 13,591 ตารางเมตร โดย ณ สิ้นปี 2568 มี OCC อยู่ที่ร้อยละ 94
- 4) โครงการ เอส โอเอซิส มีพื้นที่ให้เช่ากว่า 53,441 ตารางเมตร โดยในปี 2568 OCC ได้ทยอยปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตามสัดส่วนของผู้เช่ารายใหม่ที่ทยอยเข้าใช้พื้นที่ ส่งผลให้สามารถปิด OCC ของปีได้ที่ร้อยละ 47

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

กลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของกลุ่มบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (1) ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีรายได้จากการขายที่ดินโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทองเป็นหลัก โดยมีพื้นที่สำหรับขายทั้งหมดจำนวน 992 ไร่ ปัจจุบัน บริษัทฯ รับรู้รายได้จากโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสะสมจำนวน 228 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 23 ของพื้นที่สำหรับขายทั้งหมด (2) ธุรกิจโรงไฟฟ้า ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนในโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมจำนวน 3 แห่ง ผ่านการร่วมทุนร้อยละ 30 โดยโรงไฟฟ้าทั้งหมดมีขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ โดยบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจผ่านส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจร่วมค้า และ (3) ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งจะครอบคลุมธุรกิจพลังงานและธุรกิจบริการด้านวิศวกรรมอื่น ๆ

ความคืบหน้าเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ ได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิก "แนวร่วมต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย" (CAC) อย่างเป็นทางการ ซึ่งถือเป็นหมุดหมายสำคัญที่ยืนยันถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและตรวจสอบได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงนโยบายต่อต้านการทุจริต ตลอดจนนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ควบคู่ไปกับการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรผ่านมาตรการเชิงรุก อาทิ การกำหนดให้รายงานความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและคู่ค้า รวมถึงการจัดอบรมและทดสอบความรู้เกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรทุกระดับมีความเข้าใจและสามารถปฏิบัติตามนโยบายได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

ความคืบหน้าเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักความสมดุลในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UNSDGs) ซึ่งในปี 2568 ผลสำเร็จจากการดำเนินงานที่มุ่งเน้นความโปร่งใสและสร้างคุณค่าตลอดห่วงโซ่อุปทานส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลการประเมิน SET ESG Rating ในระดับ "AAA" โดยมีกลไกการขับเคลื่อนที่สำคัญ ได้แก่ การได้รับการรับรองมาตรฐานสากล ISO 45001, 14001 และ 9001 สำหรับอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท การเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานสะอาดในทุกหน่วยธุรกิจ การบริหารจัดการขยะตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) รวมถึงการบูรณาการความร่วมมือกับพันธมิตรผ่านการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement) และการดำเนินโครงการ "Go Green Together, Change Tomorrow" ร่วมกับกลุ่มผู้เช่าอาคารสำนักงาน เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม

จากนั้นเลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระนี้ โดยใช้เวลาผู้ถือหุ้นในการส่งคำถามไม่น้อยกว่า 1 นาที ซึ่งผู้ถือหุ้นได้สอบถาม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตอบคำถามดังที่ได้สรุปไว้ในเอกสารแนบท้าย

ที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2569

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางสาวกนกวรรณ ศรีเพ็ชร รักษาการผู้อำนวยการอาวุโส สายการเงินและบัญชี เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดยนางสาวกนกวรรณฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณางบการเงินประจำปีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังรายละเอียดปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 e-One Report) ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ในหัวข้อ “รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต” “งบการเงิน” และ “หมายเหตุประกอบงบการเงิน” โดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่างบการเงินดังกล่าว ถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมถึงได้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยระบุความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ รายงานทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้

รายได้

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวม 14,137 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8 จากปีก่อน โดยแบ่งโครงสร้างรายได้เป็น 4 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- รายได้จากธุรกิจโรงแรม คิดเป็นร้อยละ 73 ของรายได้รวม
- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 15 ของรายได้รวม
- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้รวม และ
- รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3 ของรายได้รวม

ธุรกิจโรงแรม

มีรายได้ จำนวน 10,299 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุสำคัญจากการปิดพื้นที่บางส่วนเพื่อดำเนินการปรับปรุงโรงแรมในสหราชอาณาจักร ภายใต้กลยุทธ์การยกระดับแบรนด์ (Rebranding) และการเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันผ่านการปรับตำแหน่งทางการตลาด (Market Positioning) ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานในภาพรวมยังคงได้รับปัจจัยสนับสนุนเชิงบวกจากการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของพอร์ตโฟลิโอของโรงแรมในประเทศไทย อันเป็นผลสำเร็จจากการดำเนินกลยุทธ์ยกระดับคุณภาพสินทรัพย์

เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่โครงการอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งความสำเร็จจากผลการดำเนินงานของโรงแรม ทราเวล ลากูน่า ภูเก็ต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

มีรายได้ จำนวน 2,091 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 37 เมื่อเทียบกับรอบปีที่ผ่านมา โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ดิ เอ็กซ์โพร พญาไท – รางน้ำ ประกอบกับสภาวะการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้รายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบชะลอตัวลง อย่างไรก็ตาม ในปี 2568 บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ สริน พรานนก-กาญจนา จำนวน 303 ล้านบาท ภายหลังจากการเปิดตัวอย่างเป็นทางการในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2568

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

มีรายได้ 1,195 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนหลักจากอัตราการเข้าพักพื้นที่ (Occupancy Rate) ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องของโครงการเอส โอเอซิส ซึ่งในปี 2568 มีอัตราการเข้าพักพื้นที่ที่ร้อยละ 47 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับร้อยละ 28 ในรอบปี 2567

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

มีรายได้ จำนวน 382 ล้านบาท ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 44 จากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง โดยในปี 2568 บริษัทฯ สามารถดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินได้จำนวน 84 ไร่ ส่งผลให้มียอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสะสมรวมทั้งสิ้น 228 ไร่ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23 ของพื้นที่ขายรวม

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 769 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 11 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการโอนกรรมสิทธิ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ซึ่งสอดคล้องกับทิศทางรายได้ของธุรกิจดังกล่าวที่ปรับตัวลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 3,116 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อนหน้า โดยปัจจัยหลักมาจากการรับรู้ค่าใช้จ่ายรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ (Non-recurring items) จากโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักร อันเป็นผลมาจากการดำเนินกลยุทธ์เพื่อปรับโครงสร้างพอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ หากพิจารณาไม่รวมรายการค่าใช้จ่ายดังกล่าว ค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

ต้นทุนทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 1,722 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องมาจากการเจรจาปรับลดอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงิน การชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนดของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักร ประกอบกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในตลาดที่ปรับตัวลดลง

สรุปผลการดำเนินงานปี 2568

บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจหลักจำนวน 13,988 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการชะลอตัวของรายได้ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ซึ่งเป็นผลมาจากสภาวะการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงขึ้น

อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2568 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 37 เป็นร้อยละ 39 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากกลุ่มธุรกิจที่มีรายได้ประจำ (Recurring Income) ทั้งในส่วนของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าที่ยังคงรักษาสัดส่วนรายได้และมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2568 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนสุทธิจำนวน 1,966 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์และค่าใช้จ่ายรายการพิเศษที่ไม่เกิดขึ้นประจำ (Non-recurring items) ที่เกี่ยวข้องกับกลยุทธ์การปรับโครงสร้างพอร์ตโฟลิโอของโรงแรมในสหราชอาณาจักร

ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะผลการดำเนินงานปกติ (Normalized Performance) บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายที่ปรับปรุงแล้ว (Normalized EBITDA) อยู่ที่ 3,649 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีก่อน และมีกำไรปกติ (Normalized Profit) อยู่ที่ 531 ล้านบาท หรือเติบโตเกือบ 3 เท่าจากปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรในธุรกิจที่มีรายได้ประจำ ประกอบกับการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

สรุปฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมสุทธิ 68,408 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 4,133 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักจากการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ภายใต้กลยุทธ์การปรับโครงสร้างพอร์ตโฟลิโอในสหราชอาณาจักรของธุรกิจโรงแรม รวมถึงการบันทึกค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์ และผลขาดทุนจากการแปลงค่างบการเงิน ส่งผลให้มูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รวมถึงค่าความนิยมของธุรกิจโรงแรมปรับตัวลดลง

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 48,998 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 1,129 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินเป็นสำคัญ

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 19,409 ล้านบาท ลดลง 3,004 ล้านบาทจากปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากการบันทึกผลขาดทุนสุทธิของบริษัทฯ ใหญ่ และผลขาดทุนจากการแปลงค่างบการเงินตามนโยบายการบัญชี ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net IBD/E Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 1.58 เท่า โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนดังกล่าวยังคงอยู่ในระดับที่สอดคล้องกับเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญาเงินกู้และข้อกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

จากนั้น เลขาธิการฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระนี้ โดยให้เวลาผู้ถือหุ้นในการส่งคำถามไม่น้อยกว่า 1 นาที อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามในที่ประชุม เลขาธิการฯ จึงขอให้ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์จากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

มีผู้ถือหุ้นที่	จำนวนเสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	5,003,935,406	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	4,581,700	-
รวม (41 ราย)	5,008,517,106	-
หมายเหตุ ในวาระนี้ <u>ไม่นับผู้</u> ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน		

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางสาวกนกวรรณฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดยนางสาวกนกวรรณฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 115 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 51 กำหนดให้การจ่ายเงินปันผลจะจ่ายจากเงินประเภทอื่นนอกจากกำไรไม่ได้ ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผล ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต โดยบริษัทฯ จะให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาและให้ความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องดังกล่าว โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

จากงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลตามงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 7,265,277 บาท โดยไม่มียอดขาดทุนสะสม อย่างไรก็ตาม ตามมาตรา 116 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 54 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลประกอบการประจำปี 2568 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 363,264 บาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิจากผลประกอบการประจำปี 2568 ซึ่งภายหลังจากการจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ จะมีทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 22,617,119 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.33 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ภายหลังจากการจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายแล้ว บริษัทฯ มีกำไรสุทธิคงเหลือจากผลประกอบการ ประจำปี 2568 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ เป็นจำนวน 6,902,013 บาท โดยไม่มียอดขาดทุนสะสม ประกอบกับบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรตามงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 402,512,650 บาท จึงสามารถที่จะจ่ายเงินปันผลได้ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ดังนั้น จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2568 จากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ในอัตราหุ้นละ 0.015 บาท (1.5 สตางค์ต่อหุ้น) รวมเป็นเงินจำนวนไม่เกิน 102,805,791 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.81 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ หลังการปรับปรุงรายการ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

โดยได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 16 มีนาคม 2569 และกำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2569 และรับทราบการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลประกอบการประจำปี 2568 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 363,264 บาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิจากผลประกอบการประจำปี 2568

อนึ่ง เมื่อเปรียบเทียบข้อมูลการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2568 กับการจ่ายเงินปันผลในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2568	2567	2566
จำนวนหุ้น	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395
กำไร (ขาดทุน) สุทธิตามงบการเงินรวม (ล้านบาท)	(1,966.16)	114.95	240.11
กำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	7.27	11.05	154.10
จัดสรรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย (ล้านบาท)	0.36	0.55	7.71
กำไรที่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้ (ล้านบาท)	6.90	10.50	146.40
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรตามงบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	402.51	464.15	487.82
เงินปันผลต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.015	0.01	0.015
รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (ล้านบาท)	102.81	68.54	102.81
อัตราปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ หลังการปรับปรุงรายการ ¹⁾ (ร้อยละ)	41.81	94.54	45.12

หมายเหตุ

1) กำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ หลังการปรับปรุงรายการ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 รอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 อยู่ที่ 227.83 ล้านบาท 72.49 ล้านบาท และ 245.88 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ รายละเอียดของการขอรับเครดิตภาษีสำหรับเงินปันผลของผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา 47 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร คือ เงินปันผลจำนวน 0.015 บาทต่อหุ้น (1.5 สตางค์ต่อหุ้น) จ่ายจากกำไรสุทธิที่ผ่านการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 ดังนั้น ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสามารถใช้สิทธิเครดิตภาษีในการคำนวณภาษีเงินได้ในอัตรา 20/80 ของเงินปันผลที่ได้รับ

จากนั้น เลขาธิการฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระนี้ โดยให้เวลาผู้ถือหุ้นในการส่งคำถามไม่น้อยกว่า 1 นาที อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามในที่ประชุม เลขาธิการฯ จึงขอให้ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2568 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

มีผู้ถือหุ้นที่	จำนวนเสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	5,005,066,006	100.000
ไม่เห็นด้วย	0	0
งดออกเสียง	3,451,100	-
รวม (41 ราย)	5,008,517,106	-
หมายเหตุ ในวาระนี้ ไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน		

นอกจากนี้ ที่ประชุมรับทราบการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลประกอบการประจำปี 2568 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 363,264 บาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิจากผลประกอบการประจำปี 2568

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ ดร. ชญานิน เทพาคำ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ดำเนินการประชุมและเป็นประธานในที่ประชุมในวาระนี้แทนประธานฯ

เพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ก่อนเริ่มการพิจารณาระเบียบวาระนี้ ดร. ชญานินฯ เชิญให้กรรมการที่ครบกำหนดต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ประกอบด้วย นายปีติพงศ์ฯ นายประสัณฑ์ เชื้อพานิช และนายวรวิศม์ ภิรมย์ภักดี ออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว

ดร. ชญานินฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 71 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัดฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 18 กำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการ ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) โดยกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งและกรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้นอาจจะเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 10 ท่าน สำหรับกรรมการของบริษัทฯ ที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจนครบกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระในครั้งนี้
1) นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ	9 ปี 6 เดือน
2) นายประสัณฑ์ เชื้อพานิช	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	3 ปี 9 เดือน

	ชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง ของกรรมการจนครบ กำหนดพ้นจากตำแหน่ง ตามวาระในครั้งนี้
3)	นายวรุฒติ ภิรมย์ภักดี	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	3 ปี 3 เดือน

หมายเหตุ

ระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการนับตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นครั้งแรก โดย (1) นายปิติพงษ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559 (2) นายประสัดันท์ เชื้อพานิช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2565 และ (3) นายวรุฒติ ภิรมย์ภักดี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566

อนึ่ง บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์”) เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อและประวัติบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2568 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2569 อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณากลับกรองถึงความเหมาะสมของบุคคลที่สมควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นรายบุคคลอย่างละเอียดรอบคอบและระมัดระวัง โดยพิจารณาความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) คุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ พร้อมทั้งทักษะของกรรมการที่จำเป็นและยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท โดยการจัดทำ Board Skill Matrix ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่าน ตามกระบวนการที่บริษัทฯ กำหนดแล้ว เห็นว่าบุคคลดังกล่าวเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญอันเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อบังคับของบริษัทฯ และหลักเกณฑ์สรรหากรรมการของบริษัทฯ นอกจากนี้ กรรมการอิสระมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเข้มงวดกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยมีรายละเอียดของหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ และนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ ปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3** ของหนังสือเชิญประชุม

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณากลับกรองอย่างรอบคอบระมัดระวังแล้วเห็นว่าบุคคลที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอ มีคุณสมบัติเหมาะสม ครบถ้วนตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และหลักเกณฑ์สรรหากรรมการของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ สามารถอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย จึงเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ โดยผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระสามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ แม้ว่านายปิติพงษ์ฯ ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทฯ มาแล้วต่อเนื่องกัน เป็นระยะเวลา 9 ปี 6 เดือน แต่เมื่อพิจารณาถึงความรู้และประสบการณ์ของนายปิติพงษ์ฯ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการอุทิศความรู้ ความสามารถประสบการณ์ และข้อคิดเห็นที่เป็นอิสระและปฏิบัติหน้าที่

ของตนด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ และซื่อสัตย์สุจริตมาโดยตลอดการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จึงเห็นว่าการเสนอชื่อนายปีติพงศ์ เข้ารับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง จะเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ อย่างมาก ดังนั้น จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมเลือกตั้งบุคคลทั้ง 3 ท่าน กล่าวคือ (1) นายปีติพงศ์ (2) นายประสัณห์ และ (3) นายวรวิทย์ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยให้นายปีติพงศ์ และนายประสัณห์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ข้อมูลของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2** และหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ และนियามกรรมการอิสระของบริษัทฯ ปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3** ของหนังสือเชิญประชุม

จากนั้น เลขานุการฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระนี้ โดยให้เวลาผู้ถือหุ้นในการส่งคำถามไม่น้อยกว่า 1 นาที อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามในที่ประชุม เลขานุการฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยขอให้ที่ประชุมลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระประจำปี 2569 ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และอนุมัติด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

1. มีมติเลือกตั้งนายปีติพงศ์ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

มีผู้ถือหุ้นที่	จำนวนเสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	5,004,215,319	99.9999
ไม่เห็นด้วย	687	0.0000
งดออกเสียง	4,301,100	-
รวม (41 ราย)	5,008,517,106	-

หมายเหตุ ในวาระนี้ ไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

2. มีมติเลือกนายประสัณห์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์จากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

มีผู้ถือหุ้นที่	จำนวนเสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	5,004,216,006	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	4,301,100	-

มีผู้ถือหุ้นที่	จำนวนเสียง	คิดเป็นร้อยละ
รวม (41 ราย)	5,008,517,106	-
หมายเหตุ ในวาระนี้ ไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน		

3. มีมติเลือกตั้งนายวรวิทย์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

มีผู้ถือหุ้นที่	จำนวนเสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	5,004,094,706	99.9975
ไม่เห็นด้วย	121,300	0.0024
งดออกเสียง	4,301,100	-
รวม (41 ราย)	5,008,517,106	-
หมายเหตุ ในวาระนี้ ไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน		

เมื่อผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ประธานฯ ได้เรียนเชิญ ประธานฯ นายประสัทธ์ และนายวรวิทย์ กลับเข้าห้องประชุม จากนั้น ประธานฯ ได้ดำเนินการประชุมในระเบียบวาระต่อไป

ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ ดร. ชฎานินฯ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดย ดร. ชฎานินฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 90 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัดฯ และข้อบังคับบริษัท ข้อ 35. กำหนดให้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการต้องเป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ในการนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ และเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ รวมทั้งเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในขนาดใกล้เคียงกับของบริษัทฯ และบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน จึงเห็นสมควรให้คณะกรรมการบริษัทเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569 โดยเสนอให้คงอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยตามเดิมเหมือนปีที่ผ่านมา โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

	อัตราค่าตอบแทน	
	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ปี 2568
คณะกรรมการบริษัท		
ค่าตอบแทนประจำ	บาท/คน/เดือน	บาท/คน/เดือน
ประธาน	100,000	100,000
กรรมการ	40,000	40,000
เบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้ง	บาท/คน/ครั้ง
ประธาน	50,000	50,000
กรรมการ	30,000	30,000
สิทธิประโยชน์อื่น	สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัทในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/คน/ปี	สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัทในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/คน/ปี
โบนัส	ทั้งคณะไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น และเฉลี่ยทั้งคณะไม่เกิน 3 ล้านบาท/คน/ปี โดยประธานกรรมการจะได้รับโบนัสสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25	ทั้งคณะไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น และเฉลี่ยทั้งคณะไม่เกิน 3 ล้านบาท/คน/ปี โดยประธานกรรมการจะได้รับโบนัสสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25

2) ค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อย

	อัตราค่าตอบแทน	
	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ปี 2568
คณะกรรมการตรวจสอบ		
ค่าตอบแทนประจำ	บาท/คน/เดือน	บาท/คน/เดือน
ประธาน	40,000	40,000
กรรมการ	30,000	30,000
เบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้ง	บาท/คน/ครั้ง
ประธาน	30,000	30,000
กรรมการ	20,000	20,000

	อัตราค่าตอบแทน	
	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ปี 2568
คณะกรรมการบริหาร		
ค่าตอบแทนประจำ	บาท/คน/เดือน	บาท/คน/เดือน
ประธาน	80,000	80,000
กรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
เบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้ง	บาท/คน/ครั้ง
ประธาน	30,000	30,000
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	20,000	20,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
ค่าตอบแทนประจำ	ไม่มี	ไม่มี
เบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้ง	บาท/คน/ครั้ง
ประธาน	30,000	30,000
กรรมการ	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
ค่าตอบแทนประจำ	ไม่มี	ไม่มี
เบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้ง	บาท/คน/ครั้ง
ประธาน	30,000	30,000
กรรมการ	20,000	20,000
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
ค่าตอบแทนประจำ	ไม่มี	ไม่มี
เบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้ง	บาท/คน/ครั้ง
ประธาน	30,000	30,000
กรรมการ	20,000	20,000

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วและเห็นชอบตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569 ตามที่เสนอ

จากนั้น เลขานุการฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระนี้ โดยให้เวลาผู้ถือหุ้นในการส่งคำถามไม่น้อยกว่า 1 นาที อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามในที่ประชุม เลขานุการฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569 ด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

มีผู้ถือหุ้นที่	จำนวนเสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	4,999,452,778	99.9140
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	4,301,100	0.0859
ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	4,763,228	-
รวม (41 ราย)	5,008,517,106	-
หมายเหตุ ในวาระนี้ นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน		

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายประสัณห์ ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดยนายประสัณห์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 120 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับบริษัท ข้อ 62 และข้อ 63 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี

ในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามเกณฑ์ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง โดยได้พิจารณาผลการเปรียบเทียบคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ ประสบการณ์ในการสอบบัญชี ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และค่าสอบบัญชี ประกอบกับเครือข่ายในต่างประเทศ จึงเห็นสมควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้เสนอต่อที่ประชุมพิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก EY เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569 โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งซึ่งมีรายชื่อดังต่อไปนี้ เป็นผู้ทำการตรวจสอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569

- 1) นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5813 หรือ
- 2) นางสาววรุณ ชัยนการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5423 หรือ
- 3) นายณภาพ ธนาวิชญากานต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10266

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทฯ สามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นจาก EY ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนได้

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเสนอชื่อดังกล่าว ไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อยผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและ

แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ ไม่มีผู้สอบบัญชีที่ผ่านใบปฏิบัติหน้าที่ผู้สอบบัญชีให้กับบริษัทฯ มาแล้ว 7 รอบบัญชี ดังนั้น ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานี้จึงมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ซึ่งข้อมูลเกี่ยวกับประวัติของผู้สอบบัญชีจาก EY ทั้ง 3 ท่าน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาค่าสอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 และมีความเห็นว่าค่าสอบบัญชีดังกล่าวมีความเหมาะสมกับคุณภาพและขอบเขตการสอบบัญชี จึงเห็นสมควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้เสนอต่อที่ประชุม เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3,090,000 บาท เทียบเท่ากับค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ที่เสนอในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา ดังรายละเอียดตามนี้

ค่าสอบบัญชี	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ปี 2568	การเปลี่ยนแปลง
ค่าสอบบัญชี (Audit Fee) (เฉพาะบริษัทฯ โดยไม่รวม ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม)	ไม่เกิน 3,090,000 บาท	ไม่เกิน 3,090,000 บาท	-

โดยค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) และค่าใช้จ่ายอื่น (Out-of-pocket Expense) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 EY จะเบิกจ่ายตามความเป็นจริง

ทั้งนี้ ในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ได้จ่ายค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) ให้กับกลุ่ม EY รวมจำนวน 409,271 บาท

อนึ่ง สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งไม่รวมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทย่อยในต่างประเทศ ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก EY เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันกับบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 โดยมีค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยดังกล่าวในวงเงินโดยประมาณ 2,470,000 บาท เทียบเท่ากับค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยที่เสนอในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา ซึ่งไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) และค่าใช้จ่ายอื่น (Out-of-pocket Expense) ซึ่ง EY จะเบิกจ่ายตามความเป็นจริง

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วและเห็นชอบตามข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก EY ประกอบด้วยนายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5813 หรือนางสาววรุญ ชัยนการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5423 หรือ นายณภพ ธนาวิชญากานต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10266 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2569 เป็นจำนวนไม่เกิน 3,090,000 บาท ซึ่งไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) และค่าใช้จ่ายอื่น (Out-of-pocket Expense) ที่บริษัทฯ จะจ่ายตามจริง นอกจากนี้ เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ไม่รวมบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันกับบริษัทฯ ตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบข้างต้น

จากนั้น เลขานุการฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระนี้ โดยให้เวลาผู้ถือหุ้นในการส่งคำถามไม่น้อยกว่า 1 นาที อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามในที่ประชุม เลขานุการฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก EY เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569 โดยให้เป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และการกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569 เป็นจำนวนไม่เกิน 3,090,000 บาท ซึ่งไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) และค่าใช้จ่ายอื่น (Out-of-pocket Expense) ซึ่ง EY จะเบิกจ่ายตามความเป็นจริง ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

มีผู้ถือหุ้นที่	จำนวนเสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	5,004,216,006	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	4,301,100	-
รวม (41 ราย)	5,008,517,106	-
หมายเหตุ ในวาระนี้ <u>ไม่นับผู้</u> ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน		

นอกจากนี้ ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ย่อยของบริษัทฯ (ไม่รวมบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันกับบริษัทฯ

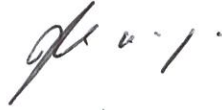
ระเบียบวาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในกรณีที่มีผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะประสงค์ที่จะเสนอวาระอื่น ๆ นอกเหนือจากวาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ซึ่งตามกฎหมายกำหนดว่า ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้ ประธานฯ จึงได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมลงมติเพื่อเสนอวาระอื่น ๆ ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม

จากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในเรื่องอื่น ๆ นอกเหนือจากระเบียบวาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ซึ่งผู้ถือหุ้นได้สอบถาม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตอบคำถามดังที่ได้สรุปไว้ในเอกสารแนบท้าย

ประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุม ณ เวลา 14.41 น.

ณ เวลาปิดการประชุม สรุปจำนวนผู้เข้าประชุม ประกอบด้วย ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง จำนวน 7 ราย และผู้รับมอบฉันทะ จำนวน 34 ราย รวมทั้งสิ้น 41 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 5,008,517,106 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.0773 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ



นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

ประธานกรรมการ

ประธานในที่ประชุม



นางสาวนัทพร เภริรัตน์สมพร

เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการแผนกเลขานุการบริษัท

ฝ่ายกิจการองค์กรและปฏิรูปธุรกิจ

ผู้บันทึกรายงานการประชุม

เอกสารแนบท้าย

คำถาม คำตอบ และความเห็นจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ของ
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2568

ลำดับ	คำถาม/คำตอบ/ความเห็น
1.	<p>คำถามล่วงหน้า จาก นางสาววิไล ศิริพูลเกียรติกุล อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น เป็นผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สาเหตุหลักที่ส่งผลให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2568 ปรับตัวลดลงจำนวน 1,127 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราร้อยละ 32 (ลดลงจาก 3,485 ล้านบาท เหลือ 2,358 ล้านบาท) นั้น เกิดจากปัจจัยใด และบริษัทฯ มีการประเมิน แนวโน้มการดำเนินงานสำหรับปี 2569 ไว้อย่างไรบ้าง</p> <p>คำชี้แจง นายชัยรัตน์ฯ เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม</p> <p>สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะมาจาก 2 ธุรกิจหลัก ประกอบด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยสาเหตุการปรับตัวลดลงของรายได้ในปี 2568 มีปัจจัยหลักจากรายได้ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่ปรับตัวลดลง ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมที่ชะลอตัวและภาวะซบเซาของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ส่งผลให้ผู้บริโภคใช้ระยะเวลาในการพิจารณาตัดสินใจซื้อนานยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ตามโครงสร้างพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ มักจะมีการบันทึกรายได้จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในระดับสูงเป็นพิเศษในปีที่มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการห้องชุด ซึ่งในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีฐานรายได้ที่ค่อนข้างสูงจากการรับรู้รายได้จากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ดี เอ็กซ์โพร พญาไท-รางน้ำ ภายหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ จึงส่งผลให้ตัวเลขรายได้เมื่อเปรียบเทียบกับในปี 2568 มีการปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ</p> <p>สำหรับแนวโน้มการดำเนินงานในปี 2569 บริษัทฯ คาดการณ์ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจะมีการเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบหลักในการขับเคลื่อนรายได้ ได้แก่ โครงการสรินราชพฤษ์ - สาย 1 และโครงการ สริน พรานนก - กาญจนภิเษก รวมถึงมีรายได้ต่อเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ดี เอ็กซ์โพร พญาไท-รางน้ำ ทั้งนี้ ในปี 2570 บริษัทฯ จะเข้าสู่ช่วงการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ วัน ริเวอร์ พระราม 3 ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุนดังกล่าวได้อย่างมีนัยสำคัญ ในขณะเดียวกัน รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง คาดว่าจะมีทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสอดคล้องการขยายตัวของกลุ่มนักลงทุนต่างชาติที่ย้ายฐานการลงทุนเข้ามาในประเทศไทยมากยิ่งขึ้น</p>
2.	<p>คำถามล่วงหน้า จาก นางสาววิไล ศิริพูลเกียรติกุล อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น เป็นผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ในปี 2568 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 1,966 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักประการหนึ่งเกิดจากการบันทึกการขายขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในระดับที่สูงถึง 1,963 ล้านบาท จึงขอให้ฝ่ายจัดการช่วยชี้แจงถึงสาเหตุและรายละเอียดความจำเป็นในการบันทึกการขายขาดค่าดังกล่าว</p>

ลำดับ	คำถาม/คำตอบ/ความเห็น
	<p>คำตอบ นายชัยรัตน์ฯ เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม</p> <p>การรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 1,963 ล้านบาทดังกล่าว เป็นเพียงการรับรู้ผลขาดทุนทางบัญชี ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการดำเนินกลยุทธ์เพื่อปรับโครงสร้างพอร์ตโฟลิโอธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักร โดยพิจารณาจำหน่ายโรงแรมที่มีศักยภาพในการทำกำไรต่ำจำนวน 15 แห่ง ทั้งนี้ SHR ได้ดำเนินการเข้าลงนามในสัญญาจำหน่ายหุ้นของกลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ผ่านมา</p> <p>อย่างไรก็ตาม การรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในครั้งนี้ไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท แต่อย่างใด สำหรับกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายโรงแรมทั้ง 15 แห่งนั้น SHR มีแผนที่จะนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมเพื่อลดภาระหนี้สินที่มีอยู่ในปัจจุบัน ตลอดจนนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการปรับปรุงโรงแรมแห่งอื่น ๆ ที่มีศักยภาพสูง เพื่อยกระดับผลการดำเนินงานโดยรวมของพอร์ตโฟลิโอ และเพิ่มขีดความสามารถในการทำกำไรให้เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป</p>
3.	<p>คำถามล่วงหน้า จากนางสาววิไล ศิริพูลเกียรติกุล อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น เป็นผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีมูลค่าสินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 2,405 ล้านบาท เป็น 5,672 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นจำนวน 3,267 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 136) จึงขอให้ฝ่ายจัดการชี้แจงถึงปัจจัยที่เป็นสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นดังกล่าว ตลอดจนแนวทางของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการเพื่อปรับลดระดับสินค้ำคงเหลือให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสม</p>
	<p>คำชี้แจง นางสาวกนกวรรณฯ เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม</p> <p>ปัจจัยหลักที่ส่งผลให้มูลค่าสินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ ปรับตัวสูงขึ้นนั้น เป็นผลมาจากการบันทึกรายการทางบัญชี กล่าวคือ เมื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะมีการโอนย้ายมูลค่าที่เคยบันทึกไว้ในหมวด "ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์" มาบันทึกเป็นรายการ "สินค้ำคงเหลือ" แทน ทั้งนี้ มูลค่าสินค้ำคงเหลือที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการพัฒนาที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง ที่ดำเนินการแล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีแนวทางในการบริหารจัดการสินค้ำคงเหลืออย่างรัดกุม โดยให้ความสำคัญกับการวางแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับแผนการขายและแนวโน้มความต้องการของตลาด เพื่อควบคุมและรักษาสัดส่วนของสินค้ำคงเหลือให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมต่อไป</p>

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- ไม่มี

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2568

- ไม่มี

- ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2569
- ไม่มี
- ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569
- ไม่มี
- ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2569
- ไม่มี
- ระเบียบวาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ

ลำดับ	คำถาม/คำตอบ/ความเห็น
4.	<p>คำถาม จาก นายพงษ์รัตน์ เหลืองธำรงเจริญ ผู้รับมอบฉันทะ</p> <p>สอบถามถึงความเป็นไปได้ในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบผสมผสาน (Hybrid Meeting) ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเข้าร่วมประชุม ณ สถานที่จัดประชุม (On-site) ควบคู่ไปกับการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Online) ได้</p> <p>คำตอบ นายชัยรัตน์ฯ เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม</p> <p>บริษัทฯ ขอเสนอรับข้อเสนอแนะดังกล่าวของผู้ถือหุ้นไว้พิจารณา สำหรับการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นในอนาคตนั้น บริษัทฯ จะนำรูปแบบการจัดประชุมแบบผสมผสานมาพิจารณาเพื่อปรับใช้ให้มีความเหมาะสมกับบริบทและสถานการณ์ในแต่ละช่วงเวลาต่อไป</p>