

สำเนารายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 เวลา 13.30 น. ณ ห้องประชุมของบริษัทฯ ชั้น 37 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ในรูปแบบเดียวโดยไม่มีการจัดที่นั่งให้เข้าร่วมประชุมแต่อย่างใด ซึ่งเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2563 รวมทั้งกฎหมายและกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทฯ ก็ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดยบริษัทฯ ได้ให้บริษัท อินเวนเทค ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุมที่ได้รับการรับรองจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นผู้ดำเนินการถ่ายทอดสด ระบบการลงทะเบียนเข้าประชุมและการตรวจนับคะแนนเสียง โดยในวันนี้มีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 43 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 9,654,200 หุ้น และผู้รับมอบฉันทะ 1,403 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 6,495,812,456 หุ้น รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 6,505,466,656 หุ้น ซึ่งเกินกว่าหนึ่งในสามของหุ้นทั้งหมดจำนวน 11,949,713,176 หุ้น (คิดเป็น 54.44%) ครบเป็นองค์ประชุม โดยในการประชุมครั้งนี้ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม และนายันทวัฒน์ พิพัฒวงษ์เกษม กรรมการและเลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการที่ประชุม

เลขานุการที่ประชุมได้กล่าวแนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ครบจำนวนคณะกรรมการทั้ง 9 ท่าน (ครบ 100%) ดังนี้

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ | ประธานกรรมการ , ประธานที่ประชุม |
| 2. นายภควัต โกวิทวัฒน์พงศ์ | กรรมการอิสระ , ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายพิภพ วีระพงษ์ | กรรมการอิสระ , ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน , และกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ | กรรมการอิสระ , ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน , กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5. นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์ | กรรมการ , กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) , และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 6. นายวัชริน กสิณฤกษ์ | กรรมการ , กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการโครงการบ้านจัดสรร) , และกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 7. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร | กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการโครงการอาคารชุด) |
| 8. นายอาชวิณ อัครโกคิน | กรรมการ |
| 9. นายันทวัฒน์ พิพัฒวงษ์เกษม | กรรมการ , รองกรรมการผู้จัดการ , เลขานุการบริษัท , กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |

รวมทั้งได้แนะนำผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อี.วาย. จำกัด คือคุณณรงค์เดชาคม ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท สำนักงานกฎหมาย ทีแอนด์เอฟ จำกัด คือ นายจรัสหาล้า ภูมิวัฒน์ เข้าร่วมสังเกตการณ์ในประชุมครั้งนี้ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้การประชุมครั้งนี้เป็นไปอย่างโปร่งใสถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัทฯ และเป็นคนกลางในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมได้ทราบถึงวิธีปฏิบัติในการมอบฉันทะ การลงคะแนน การนับคะแนน และการลงมติในแต่ละวาระการประชุม

การมอบฉันทะ

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้ทั้ง 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค. ตามแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ กำหนด ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้จาก www.lh.co.th

แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน

แบบ ข. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว

แบบ ค. เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

วิธีปฏิบัติในการลงคะแนนเสียงแต่ละวาระ การนับคะแนน และการแจ้งผลการนับคะแนน

1. บริษัทฯ ชี้แจงวิธีการนับคะแนนเสียงให้ที่ประชุมทราบ โดยบริษัทฯ จะนับคะแนนเสียงแต่ละวาระด้วยระบบ e-voting ผ่าน Cisco Webex ที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงได้ทำเครื่องหมายไว้

2. ประธานที่ประชุมจะเป็นผู้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยจะมีการสอบถามความเห็นจากที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใด เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง

3. ในแต่ละวาระหากไม่มีผู้ถือหุ้นไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ถือว่าท่านผู้ถือหุ้นเห็นชอบตามมติที่นำเสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้กดปุ่มไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงผ่านระบบ e-voting สำหรับการออกเสียงลงคะแนนให้ถือหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง ทั้งนี้ในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมด

ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนในส่วนนี้บันทึกรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติในแต่ละวาระไว้แล้ว

4. เมื่อได้คะแนนเสียงในแต่ละวาระแล้ว ประธานที่ประชุมหรือเลขานุการที่ประชุมจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ

มติของที่ประชุม

1. เลขานุการที่ประชุมจะแจ้งจำนวนคะแนนเสียงที่จะต้องใช้เป็นมติที่ประชุมในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบก่อนลงคะแนน

2. หากคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงต่างหากเป็นเสียงชี้ขาด

3. ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใดโดยเฉพาะ ห้ามมิให้ออกเสียงในเรื่องนั้น และประธานที่ประชุมอาจจะเชิญให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะนั้นออกนอกที่ประชุมชั่วคราวก็ได้ เว้นแต่เป็นการออกเสียงลงคะแนนเพื่อเลือกตั้งกรรมการ

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอวาระการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสม และมีความรู้ความสามารถเหมาะสมเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ตั้งคำถามตามวาระต่างๆ ผ่านทางเว็บไซต์เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งในปีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด รวมทั้งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดได้ตั้งคำถามเข้ามาเช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งวิธีปฏิบัติในการประชุมซึ่งจะเป็นไปตามเอกสารที่ได้นำส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าแล้ว
ปรากฏตามวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Inventec Connect โดยมีกติกา วิธีการลงคะแนน การ
นับคะแนน และวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังนี้

1. ผู้เข้าร่วมประชุมที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมจะต้องยืนยันตัวตนเพื่อขอรับชื่อผู้ใช้งาน และรหัสผ่าน (Username และ
Password) ตามวิธีการที่บริษัทฯ กำหนดซึ่งได้แจ้งรายละเอียดไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยผู้เข้าร่วมประชุมยินยอม
ปฏิบัติตามข้อกำหนดการเข้าร่วมประชุม ด้วยรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และทำการลงทะเบียน โดยกดปุ่ม
"ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม" ซึ่งในขั้นตอนนี้จะถือว่าผู้ถือหุ้นทำการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเรียบร้อยแล้ว และจำนวนหุ้น
ของผู้ถือหุ้นจะถูกรับเป็นองค์ประชุม

2. การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละ
ระเบียบวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนการลงมติ และจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุม เมื่อมีการนับคะแนนเสียงใน
วาระนั้นๆ เสร็จสิ้นตามลำดับ

3. ในการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นทุกรายมีคะแนนเสียง 1 หุ้นต่อ 1 เสียง โดยในกรณีผู้ถือหุ้นรายใดมีส่วนได้
เสียในเรื่องใดเป็นพิเศษ จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะออกเสียงลงคะแนน จะต้อง
ลงคะแนนเสียงในระบบ Inventec Connect โดยผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมผ่านอุปกรณ์โทรศัพท์เคลื่อนที่ หรือแท็บเล็ต
สามารถเข้าสู่ระบบลงคะแนนได้ตามลิงค์ที่แจ้งในช่องทาง Chat ส่วนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมผ่านอุปกรณ์คอมพิวเตอร์
สามารถกดปุ่ม Continue ด้านขวา ในฟังก์ชัน Multimedia Viewer จากนั้นนำ Email และ Password ที่ได้รับจาก Email
อนุมัติการเข้าร่วมประชุม เพื่อ Sign-in หรือยืนยันตัวตนผ่านการขอรหัส OTP ในการเข้าสู่ระบบการลงคะแนน และกดปุ่ม
ลงทะเบียน จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการลงคะแนนเสียง ระบบจะแสดงปุ่มสำหรับการออกเสียงลงคะแนน ทั้งหมด 4 ปุ่ม
คือ 1. เห็นด้วย (สีเขียว) 2. ไม่เห็นด้วย (สีแดง) 3. ดออกเสียง (สีส้ม) 4. ยกเลิกออกเสียงลงคะแนนล่าสุด (สีฟ้า) หากทำ
การเลือก "ยกเลิกออกเสียงลงคะแนนล่าสุด" หรือไม่ออกเสียงลงคะแนน บริษัทฯจะถือว่าท่านเห็นด้วยกับวาระนั้นๆ และการ
ออกเสียงลงคะแนนสามารถทำการเปลี่ยนแปลงได้ จนกว่าจะมีการแจ้งปิดการลงคะแนน โดยบริษัทฯ ให้อเวลาในการ
ลงคะแนนเสียง ในระบบในแต่ละวาระเป็นเวลา 2 นาที และวาระการเลือกตั้งกรรมการท่านละ 2 นาที

4. ในการนับคะแนนเสียง บริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียง
ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็น คะแนนเสียงที่ "เห็นด้วย"

5. กรณีผู้รับมอบฉันทะ รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหลายราย ให้กดเลือกที่ "ไอคอนผู้ใช้งาน" และกดที่ปุ่ม "สลั
บบัญชี" เพื่อเข้าใช้งานในบัญชีของผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ ผู้ถือหุ้นจะต้องอยู่ในวาระการประชุมจนจบวาระ และจะต้องลงมติใน
แต่ละวาระก่อนจะปิดให้ลงมติ ในวาระนั้นๆ กรณีที่ผู้ถือหุ้นออกจากห้องประชุม หรือ log-out จากระบบ ก่อนที่จะปิดการ
ลงมติในวาระใดๆ คะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นจะไม่ถูกนับเป็น องค์ประชุมในวาระดังกล่าว และคะแนนเสียงจะไม่ถูกนำมา
นับคะแนนในวาระนั้นๆ อย่างไรก็ตาม การออกจากการประชุม หรือ log out ในวาระใดวาระหนึ่งจะไม่เป็นการตัดสิทธิของ
ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะในการกลับเข้าร่วมประชุม และลงคะแนนเสียงในวาระต่อไปในระบบ

6. วิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น ก่อนลงมติแต่ละวาระประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วม
ประชุมซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยสามารถสอบถามได้ 2
ช่องทาง ดังนี้

6.1 กรณีผู้เข้าร่วมประชุมต้องการสอบถามผ่านข้อความ กรุณาเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่
ต้องการถามคำถาม และทำการพิมพ์ข้อซักถาม หรือ ความคิดเห็นของท่าน แล้วกดส่งคำถาม โดยบริษัทฯ จะตอบคำถาม
ในห้องประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกับคำถามนั้นๆ อย่างไรก็ดี หากมีจำนวนคำถามที่ถูกส่งเข้ามาจำนวนมาก บริษัทฯ ขอ
สงวนสิทธิ์ในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม

6.2 กรณีผู้เข้าร่วมประชุมต้องการสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ในระบบ Inventech Connect สามารถเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม จากนั้นกดปุ่ม จอคลิกสอบถามผ่านภาพและเสียง และให้ทำการเปิดกล้องและไมโครโฟนไว้ เมื่อได้รับสัญญาณให้ถามคำถาม ต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง เพื่อบริษัทฯ สามารถนำมาบันทึกลงในรายงานการประชุมได้อย่างถูกต้องครบถ้วน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการตัดภาพและเสียงของผู้ถือหุ้นที่ถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นไม่สุภาพ หรือหมิ่นประมาทผู้อื่น หรือละเมิดกฎหมายใดๆ รวมถึงการละเมิดสิทธิของบุคคลอื่น หรือเป็นการรบกวนการประชุม หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อผู้เข้าร่วมประชุมรายอื่น หรือไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

7. ในกรณีมีผู้ถือหุ้นต้องการถามคำถามด้วยภาพและเสียงในระบบ Inventech Connect เป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการรักษาระยะเวลาการประชุม บริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามคำถามผ่านข้อความ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตอบคำถาม หรือนำคำถามดังกล่าวไปตอบตอนท้ายประชุม หรือนำไปตอบไว้หน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ

8. ผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น บันทึกพร้อมไว้ในการลงคะแนนเพื่อการลงมติตามวาระไว้ก่อนการประชุมแล้ว

9. หากผู้ถือหุ้นประสบปัญหาการเข้าระบบประชุม หรือระบบการลงคะแนน สามารถปฏิบัติตาม คำแนะนำที่ได้แจ้งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือติดต่อ Inventech Call Center ที่หมายเลขโทรศัพท์ 02-931-9135

10. หากเกิดกรณีระบบขัดข้องระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับอีเมล เพื่อกลับเข้าสู่การประชุมผ่านระบบสำรองต่อไป

จากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้เชิญประธานที่ประชุมดำเนินการเปิดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ประธานที่ประชุมได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564

ประธานที่ประชุมได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้บริษัทมหาชนจำกัดจัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในคราวต่อไปด้วย ซึ่งบริษัทฯ ก็ได้ดำเนินการจัดทำและจัดส่งให้หน่วยงานดังกล่าวภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว พร้อมทั้งได้เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lh.co.th) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น โดยอธิบายว่า สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่ต้องการสอบถามผ่านข้อความ สามารถเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม และทำการพิมพ์คำถาม หรือ ความคิดเห็น แล้วกดส่งคำถาม หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ในระบบ Inventech Connect เลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม จากนั้นกดปุ่ม จอคลิกสอบถามผ่านภาพและเสียง โดยผู้ถามคำถามต้องทำการเปิดกล้องและไมโครโฟนไว้ เมื่อได้รับสัญญาณให้ถามคำถาม ต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียง ในระบบในแต่ละวาระเป็นเวลา 2 นาที และแจ้งผลการรวมคะแนนดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 6,505,535,057 เสียง ไม่เห็นชอบ –ไม่มี- งดออกเสียง 60,500 เสียง)

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายวัชริน กสินฤกษ์ กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ) เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้ นายวัชริน ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่าสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมาพอที่จะสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2564	ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง
รายได้รวมทั้งหมด	33,510	31,067	7.9%
1. รายได้จากการขาย	30,461	27,525	10.7%
สัดส่วนรายได้จากการขาย	91%	89%	
2. รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,809	2,417	-25.2%
สัดส่วนรายได้ค่าเช่าและบริการ	5%	8%	
กำไรจากธุรกิจหลัก (Profit from core operation)	5,070	4,397	15.3%
กำไรสุทธิ*	6,936	7,145	-2.9%

* ปี 2563 มีกำไรหลังหักภาษีจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าในสหรัฐอเมริกา เป็นจำนวน 291 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ต่อ)

รายละเอียด	ปี 2564	ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง
จำนวนโครงการที่มียอดโอน	88	87	
จำนวนบ้านที่โอน (หลัง)	3,994	3,821	4.5%
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	10	16	
มูลค่าโครงการที่เปิดใหม่ (ล้านบาท)	19,680	28,620	-31.2%
สัดส่วนรายได้จากการขายแยกตามประเภทสินค้า :			
บ้านเดี่ยว	80%	78%	2%
ทาวน์เฮ้าส์	11%	12%	-1%
คอนโดมิเนียม	9%	10%	-1%

2. บ้านจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเทียบกับบ้านที่บริษัทฯ ส่งมอบให้แก่ลูกค้า

หน่วย : หลัง

รายละเอียด	ปี 2564	ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง
บ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร รวมทั้งหมด	58,657	90,613	-35.3%
บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว	9,827	10,736	-8.5%
บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภทบ้านแฝด	2,845	2,536	12.2%
จำนวนหลังบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	2,249	2,090	7.6%
ส่วนแบ่งตลาด (Market Share)	17.7%	15.7%	
บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภททาวน์เฮ้าส์	12,392	16,424	-24.5%
จำนวนหลังทาวน์เฮ้าส์ที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	937	967	-3.1%
ส่วนแบ่งตลาด (Market Share)	7.6%	5.9%	
บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภทคอนโดมิเนียม	33,593	60,917	-44.9%
จำนวนห้องคอนโดมิเนียมที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	468	390	20.0%
ส่วนแบ่งตลาด (Market Share)	1.4%	0.6%	

3. การลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ	PAR	% การถือหุ้น	ราคาทุน (ล้านบาท)	ราคาตลาด ต่อหุ้น 20/4/22	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
Listed							
QH	10,714	2,675,945,601	1	24.98%	7,604	2.26	6,048
HMPRO	13,151	3,975,878,432	1	30.23%	7,539	15.80	62,819
Q-CON	400	84,627,680	1	21.16%	422	5.60	474
LHFG	21,184	4,634,761,967	1	21.88%	8,367	1.41	6,535
				Total Listed	23,932		75,875
Non-Listed							
LHPF 2	1,486	74,278,549	10	49.99%	294		
				Total Non-Listed	294		
				Total	24,227		

4. การซื้อที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการเข้าทำสัญญาซื้อที่ดิน ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งต่างจังหวัดเพื่อทำโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 7 แปลง เป็นมูลค่าที่ดินจำนวน 5,100 ล้านบาท

5. การออกจำหน่ายหุ้นกู้

เดือน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	อายุ (ปี)
เมษายน	3,000	1.09%	2
เมษายน	5,000	1.50%	3
ตุลาคม	8,000	1.46%	3
รวม	16,000	1.40%	

มีผู้ถือหุ้น คือ คุณวรัทสิญจม์ งามชัด ถามว่าแนวโน้มยอดขายในช่วงไตรมาสแรกของปีนี้เป็นอย่างไรบ้าง บริษัทฯ คาดว่าจะดีกว่าปีที่แล้วหรือไม่ รวมถึงรายได้ทั้งปี บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าจะสามารถเติบโตจากปีที่แล้วได้หรือไม่ เพราะอะไร

ประธานในที่ประชุมตอบว่าในไตรมาสแรกมีตัวเลขใกล้เคียงกับงบประมาณที่บริษัทได้จัดทำขึ้นในช่วงเดือนตุลาคม 2564 โดยในปีนี้ บริษัทฯ วางแผนจะเปิดโครงการใหม่ราวๆ 14 ถึง 15 โครงการ ซึ่งถือว่ายังอยู่ใน pipeline ที่วางไว้ ดังนั้น คาดว่าในสิ้นปี 2565 บริษัทฯ จะมี Growth rate อยู่ประมาณ 7% ถึง 8%

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ไม่มีการลงมติเป็นเพียงการชี้แจงให้ที่ประชุมรับทราบเท่านั้น

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาตามที่ได้ชี้แจงมา

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายวิทย์ ต้นติววงศ์ กรรมการผู้จัดการ (ฝ่ายสนับสนุน) เป็นผู้ชี้แจง นายวิทย์ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า งบการเงินของบริษัทฯ ปรากฏอยู่ในแบบ 56-1 One Report ตั้งแต่หน้า 98 เป็นต้นไป โดยเป็นงบที่ได้รับการรับรองจากผู้สอบบัญชี อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทก็ได้ให้ความเห็นชอบแล้ว โดยมีสาระสำคัญดังนี้

งบการเงินรวม	ปี 2564	ปี 2563	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	125,198	122,571	2,627	2.1
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10,331	7,113	3,218	45.2
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	47,256	52,893	-5,637	-10.7
อื่นๆ	2,877	3,349	-472	-14.1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	60,464	63,355	-2,891	-4.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	24,227	23,964	263	1.1
ที่ดินรอการพัฒนา	5,450	2,940	2,510	85.4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (LHUSA)	11,884	10,961	924	8.4
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16,732	14,911	1,822	12.2
อื่นๆ	6,440	6,441	-1	-0.0
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	64,734	59,216	5,518	9.3

งบการเงินรวม	ปี 2564	ปี 2563	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
หนี้สินรวม	74,552	71,970	2,581	3.6
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,469	6,845	-4,376	-63.9
เงินกู้ยืมระยะยาว + Current Portion	18,022	15,010	3,011	20.1
หุ้นกู้ + Current Portion	38,600	33,600	5,000	14.9
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	59,091	55,455	3,636	6.6
หนี้สินอื่นที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย	15,461	16,515	-1,054	-6.4
ส่วนของผู้ถือหุ้น	50,646	50,601	46	0.1
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	11,950	11,950	-	-
กำไรสะสม	21,805	21,487	318	1.5
อื่นๆ	16,192	16,467	-275	-1.7
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบ.ย่อย	699	697	2	0.3

งบการเงินรวม	ปี 2564	ปี 2563	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
รายได้รวม	33,510	31,067	2,443	7.9
รายได้จากการขายบ้าน	30,461	27,525	2,937	10.7
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,809	2,417	-609	-25.2
รายได้อื่นๆ*	1,240	1,125	115	10.2
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบ.ร่วม	2,333	2,588	-255	-9.9
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	26,513	24,430	2,083	8.5
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	1,112	888	224	25.3
กำไรสุทธิ ก่อนภาษีเงินได้	8,218	8,338	-120	-1.4
ภาษีเงินได้	1,279	1,216	64	5.2
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบ.ย่อย	2	-23	26	n/a
กำไรสุทธิ	6,936	7,145	-209	-2.9

* ปี 2563 มีกำไรก่อนหักภาษีจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เข้าในสหรัฐอเมริกา เป็นจำนวน 405 ล้านบาท

เลขานุการที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น โดยอธิบายว่า สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่ต้องการสอบถามผ่านข้อความ สามารถเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม และทำการพิมพ์คำถาม หรือ ความคิดเห็น แล้วกดส่งคำถาม หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ในระบบ Inventech Connect เลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม จากนั้นกดปุ่ม จดกดสอบถามผ่านภาพและเสียง โดยผู้ถามคำถามต้องทำการเปิดกล้องและไมโครโฟนไว้ เมื่อได้รับสัญญาณให้ถามคำถาม ต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียง ในระบบในแต่ละวาระเป็นเวลา 2 นาที และแจ้งผลการรวมคะแนนดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 6,505,465,657 เสียง ไม่เห็นชอบ 1,100 งดออกเสียง 190,800 เสียง)

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรกำไรสำหรับเงินปันผล และเงินสำรอง ประจำปี 2564

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายวิทย์ ดันติวรวงศ์ เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายวิทย์ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า จากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2564 ตามที่ได้เรียนเสนอในวาระที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควร ให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 จากกำไรสุทธิและกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท แต่เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วจำนวน 0.25 บาทต่อหุ้น ดังนั้นเงินปันผลที่บริษัทฯ จะต้องจ่ายเพิ่มเติมคือ เงินปันผลหุ้นละ 0.25 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 6 พฤษภาคม 2565 (Record Date) และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2565

ในส่วนของการจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายนั้น บริษัทฯ ได้กั้นสำรอง จำนวน 5% ของกำไรสุทธิประจำปี จนครบ 10% ของทุนจดทะเบียนครบถ้วนตามข้อบังคับของบริษัทฯ แล้ว ดังนั้น ในปีนี้ บริษัทฯ จึงไม่ต้องกั้นเงินสำรองเพิ่มแต่อย่างใด

การจัดสรรกำไรสำหรับเงินปันผล ประจำปี พ.ศ. 2564

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	งบการเงินเฉพาะบริษัท		งบการเงินรวม	
	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2563
1. กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	6,936	7,145	6,936	7,145
2. จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	11,950	11,950	11,950	11,950
3. เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.50	0.50	0.50	0.50
4. จำนวนเงินปันผลรวมทั้งสิ้น (ล้านบาท)	5,975	5,975	5,975	5,975
5. Dividend Payout Ratio	86.1%	83.6%	86.1%	83.6%
6. D/E Ratio (Net)	0.83	0.87	0.96	0.96

เลขานุการที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น โดยอธิบายว่า สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่ต้องการสอบถามผ่านข้อความ สามารถเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม และทำการพิมพ์คำถาม หรือ ความคิดเห็น แล้วกดส่งคำถาม หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ในระบบ Inventech Connect เลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม จากนั้นกดปุ่ม จดคิดสอบถามผ่านภาพและเสียง โดยผู้ถามคำถามต้องทำการเปิดกล้องและไมโครโฟนไว้ เมื่อได้รับสัญญาณให้ถามคำถาม ต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียง ในระบบในแต่ละวาระเป็นเวลา 2 นาที และแจ้งผลการรวมคะแนนดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติ การจัดสรรกำไรสำหรับเงินปันผล ประจำปี 2564 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 6,507,535,557 เสียง ไม่เห็นชอบ 4,100 เสียง งดออกเสียง 117,900 เสียง)

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ นายพิภพ วีระพงษ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายพิภพได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยทุกวาระกรรมการบริษัท จะต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 ท่าน สำหรับในปีนี้มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายโชคชัย วลิตวรงค์กูร
2. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ
3. นายภควัต โกวิทวัฒน์พงศ์

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติแต่งตั้งนายโชคชัย วลิตวรงค์กูร เป็นกรรมการเข้าใหม่แทนนายอดุล ชูวณิชชานนท์ ซึ่งขอลาออกไป (นายอดุล ชูวณิชชานนท์ ครบวาระในปี นี้) และแต่งตั้งนายวิทย์ ตันติวรงค์ เป็นกรรมการเข้าใหม่แทนนายอดิศร ธนันทน์ราพูล ที่ขอลาออกไป

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้ที่ประชุมนี้สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และการลงคะแนนเสียงเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ยุติธรรม กรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 3 ท่านดังกล่าวขออนุญาตออกจากที่ประชุม

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร
2. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ
3. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์

ซึ่งเป็นกรรมการที่ครบวาระในปีนี้อยู่ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตามเดิมตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้เสนอมา ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง รวมถึงได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบระมัดระวัง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้งหมดดังกล่าว มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่ต่างพร้อย สามารถที่จะช่วยพัฒนาบริษัทฯ ได้

และเพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถ เหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นที่จะได้จัดให้มีขึ้นเป็นประจำในแต่ละปี ซึ่งในปีนี้อยู่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด

ทั้งนี้ประวัติของผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทั้ง 3 ท่าน ปรากฏอยู่ในหนังสือเชิญประชุมฯ หน้าที่ 33-42

เลขานุการที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น โดยอธิบายว่า สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่ต้องการสอบถามผ่านข้อความ สามารถเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม และทำการพิมพ์คำถาม หรือ ความคิดเห็น แล้วกดส่งคำถาม หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ในระบบ Inventech Connect เลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม จากนั้นกดปุ่ม จอควิสอบถามผ่านภาพและเสียง โดยผู้ถามคำถามต้องทำการเปิดกล้องและไมโครโฟนไว้ เมื่อได้รับสัญญาณให้ถามคำถาม ต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียง ในระบบเป็นรายบุคคลท่านละ 2 นาที และแจ้งผลการรวมคะแนนดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติแต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน ที่ต้องออกตามวาระดังกล่าว กลับเข้าเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ดังนี้

1. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร
(คะแนนเสียงเห็นชอบ 5,921,689,147 เสียง ไม่เห็นชอบ 585,846,410 เสียง งดออกเสียง 113,000 เสียง)
2. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ
(คะแนนเสียงเห็นชอบ 5,777,026,763 เสียง ไม่เห็นชอบ 730,630,794 เสียง งดออกเสียง -ไม่มี- เสียง)
3. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์
(คะแนนเสียงเห็นชอบ 5,837,977,154 เสียง ไม่เห็นชอบ 669,675,503 เสียง งดออกเสียง 4,900 เสียง)

วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการ

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายพิภพ วีระพงษ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายพิภพได้ชี้แจงว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมประการต่างๆ รวมถึงพิจารณาจากขนาด, การขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ สำหรับในปี 2565 นี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการทั้งคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 พิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทน และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ทั้งนี้ ในปี 2564 ที่ผ่านมาที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ได้อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 18,660,000 บาท โดยแยกประเภทค่าตอบแทน ตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม หน้า 5

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ ในปี 2564 (หน่วย = บาท)

ประเภทกรรมการ	ค่าตอบแทน		รวม
	เงินรายปี	โบนัส	
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	2,520,000	2,835,000	5,355,000
กรรมการ	5,640,000	6,345,000	11,985,000
รวม	8,160,000	9,180,000	17,340,000

ค่าตอบแทนเบี้ยประชุม (หน่วย = บาท)

ค่าเบี้ยประชุม				
ประชุมกรรมการบริษัท	ประชุมกรรมการตรวจสอบ	ประชุมกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	ประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยง	รวม
600,000	500,000	140,000	80,000	1,320,000
รวม				18,660,000

เปรียบเทียบค่าตอบแทนกับปีที่ผ่านมา (หน่วย = บาท)

ปีที่จ่ายค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนที่กำหนดไว้	ค่าตอบแทนที่จ่ายจริง	สิทธิประโยชน์อื่นๆ*
2562	25,000,000	19,058,000	●
2563	25,000,000	19,612,500	●
2564	25,000,000	18,660,000	●

สิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ประกันภัยคุ้มครองความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท
- ค่าใช้จ่ายในการเข้าสัมมนาอบรมหลักสูตรของ IOD และสถาบันอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

เลขานุการที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น โดยอธิบายว่า สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่ต้องการสอบถามผ่านข้อความ สามารถเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม และทำการพิมพ์คำถาม หรือ ความคิดเห็น แล้วกดส่งคำถาม หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ในระบบ Inventech Connect เลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม จากนั้นกดปุ่ม จดจิกสอบถามผ่านภาพและเสียง โดยผู้ถามคำถามต้องทำการเปิดกล้องและไมโครโฟนไว้ เมื่อได้รับสัญญาณให้ถามคำถาม ต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียง 2/3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียง ในระบบในแต่ละวาระเป็นเวลา 2 นาทีต่อการเลือกตั้งกรรมการแต่ละท่าน และแจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการทั้งคณะกรรมการบริษัทเป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 6,502,063,757 เสียง ซึ่งเกินกว่า 2/3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ไม่เห็นชอบ 3,540,500 เสียง งดออกเสียง 2,053,400 เสียง)

วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้ นายภควัตได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปี 2564 ที่ผ่านมา ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แต่งตั้ง

1. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521) และ/หรือ
2. นางสาวรสพร เดชอาคม (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5659) และ/หรือ
3. นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5872)

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยกำหนดค่าตอบแทน 1,850,000 บาท (ค่าสอบทาน 660,000 บาท ค่าตรวจสอบ 1,190,000 บาท ค่าบริการอื่น -ไม่มี-)

สำหรับปี 2565 นี้ คณะกรรมการบริษัทฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีจากสำนักงาน อีวาย จำกัด ที่มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521) และ/หรือ
2. นางสาวรสพร เดชอาคม (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5659) และ/หรือ
3. นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5872) และ/หรือ
4. นางสาวเกศศิริ กาญจนประกาศิต (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6014)

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,870,000 บาท (ค่าสอบทาน 660,000 บาท ค่าตรวจสอบ 1,210,000 บาท ค่าบริการอื่น -ไม่มี-) ซึ่งสำนักงาน อีวาย จำกัด ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มาตั้งแต่ปี 2549 รวม 15 ปี แต่ได้เปลี่ยนผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินของบริษัทฯ โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินจะทำหน้าที่ติดต่อกันได้ไม่เกิน 6 ปี โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด ทั้งนี้ค่าตอบแทนดังกล่าวเหมาะสมกับจำนวนงานที่ต้องรับผิดชอบแล้ว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ให้คำรับรองว่าสามารถดำเนินการตรวจสอบ และจัดส่งงบการเงินที่ตรวจทานแล้วได้ทันตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดได้ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

รายชื่อผู้สอบบัญชี	จำนวนปี	จำนวนปีที่ลงชื่อ ในรายงานสอบบัญชี
นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ	10	-
นางสาวรสพร เดชอาคม	2	1
นางสาวสุนนา พันธุ์พงษ์สานนท์	5	-
นางสาวเกดศิริ กาญจนประกาศิต	-	-

ตารางค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีเฉพาะส่วนของบริษัทฯ (หน่วย = บาท)

ค่าตอบแทน	ปี 2565	ปี 2564	ผลต่าง	
			บาท	%
ค่าตรวจสอบงบการเงิน ประจำปี	1,210,000	1,190,000	20,000	1.7%
ค่าสอบทานงบการเงิน ประจำปีไตรมาส (3 ไตรมาส)	660,000	660,000	-	-
รวมเป็นเงินค่าตอบแทน	1,870,000	1,850,000	20,000	1.1%

เลขานุการที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น โดยอธิบายว่า สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่ต้องการสอบถามผ่านข้อความ สามารถเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม และทำการพิมพ์คำถาม หรือ ความคิดเห็น แล้วกดส่งคำถาม หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ในระบบ Inventech Connect เลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม จากนั้นกดปุ่ม จอคงตรวจสอบผ่านภาพและเสียง โดยผู้ถามคำถามต้องทำการเปิดกล้องและไมโครโฟนไว้ เมื่อได้รับสัญญาณให้ถามคำถาม ต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียง ในระบบในแต่ละวาระเป็นเวลา 2 นาที และแจ้งผลการรวมคะแนนดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีตามที่ได้เสนอมาดังกล่าว (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 6,484,550,757 เสียง ไม่เห็นชอบ 21,071,900 เสียง งดออกเสียง 2,035,000 เสียง)

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานที่ประชุมได้เชิญท่านผู้ถือหุ้นสอบถามเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทฯ เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ และทางบริษัทฯ ไม่ได้มีการพิจารณาเรื่องใดๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากหนังสือเชิญประชุมแล้ว จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการสอบถามหรือมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมได้สอบถามในที่ประชุม

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการสอบถามผ่านข้อความ สามารถเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม และทำการพิมพ์คำถาม หรือ ความคิดเห็น แล้วกดส่งคำถาม หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ในระบบ Inventech Connect กรุณาเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม จากนั้นกดปุ่ม จอคงตรวจสอบผ่านภาพและเสียง ขอให้ท่านทำการเปิดกล้องและไมโครโฟนไว้ เมื่อได้รับสัญญาณให้ถามคำถาม ขอให้ท่านแจ้งชื่อและนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง

โดยมีผู้ถือหุ้นได้สอบถาม ดังนี้

1. นายพชร วิจิตเสรษฐ์ (ผู้ถือหุ้น) ถามว่า แนวโน้มของรายได้ค่าเช่าและโรงแรมเป็นอย่างไรบ้าง
ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์ กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) เป็นผู้ตอบคำถาม
โดยนายวิทย์ฯ ได้ชี้แจงว่า ในปี 2562 เป็นปีที่ธุรกิจให้เช่าของเรามีรายได้สูงสุด ไม่ว่าจะเป็นรายได้ธุรกิจโรงแรม GRANDE
CENTRE POINT, SHOPPING CENTER (TERMINAL 21) รวมถึง APARTMENT ให้เช่าที่สหรัฐอเมริกา แต่พอเข้าสู่ปี
2563 เริ่มมีสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 รายได้เริ่มลดลง โดยรายได้จากกลุ่มโรงแรม
GRANDE CENTRE POINT จากที่เคยมีรายได้ 2,900 ล้านบาทในปี 2562 ลดลงเหลือ 987 ล้านบาทในปี 2563 และลดลง
เหลือ 700 ล้านบาท ในปี 2564 เนื่องจากปี 2564 มีการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 สายพันธุ์เดลต้าและมีการ
ล็อกดาวน์ปิดกิจการมากที่สุด อย่างไรก็ดี ไตรมาสแรกของปี 2565 เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้นกว่าไตรมาสแรกของปี 2564 และ
ดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในช่วงเดือนเมษายน 2565 ซึ่งผลประกอบการหรือค่าเช่าของแต่ละธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มโรงแรม
GRANDE CENTRE POINT, SHOPPING CENTER (TERMINAL 21) รวมถึง APARTMENT ให้เช่าที่สหรัฐอเมริกา ทุก
ธุรกิจเริ่มดีขึ้น โดยเฉพาะธุรกิจในสหรัฐอเมริกา ซึ่งดำเนินธุรกิจให้เช่าพาร์ทเมนท์ รวมถึงโรงแรมที่เพิ่งซื้อไปในปี 2564 มี
ผลประกอบการที่ใกล้เคียงกับปี 2562 นอกจากนี้ธุรกิจกลุ่มโรงแรม GRANDE CENTRE POINT, SHOPPING CENTER
(TERMINAL 21) ก็ดีขึ้น โดยมีผลประกอบการอยู่ที่ประมาณ 70% ของ ปี 2564 ทั้งนี้ คาดว่าภายหลังจากวันที่ 1
พฤษภาคม 2565 ที่รัฐบาลจะยกเลิกนโยบาย Test and Go จะส่งผลให้ชาวต่างชาติมีการเดินทางเข้ามามากขึ้น ดังนั้น
คาดว่ารายได้ของเราจะสามารถกลับมาเป็นแบบเดิมได้ ผลประกอบการคงจะดีกว่านี้แต่ต้องรอประเทศจีนเป็นหลัก
เนื่องจากลูกค้าชาวจีนที่เป็นตลาดสำคัญแต่ในปัจจุบันเซ็งไฮ้ บักกิง ก็ยังคงล็อกดาวน์อยู่ ทั้งนี้ ลูกค้าปัจจุบันส่วนใหญ่เป็น
ชาวญี่ปุ่น และยุโรป ที่สามารถเดินทางเข้ามาได้อิสระ ดังนั้น บริษัทฯ คาดว่ารายได้ค่าเช่าในปี 2565 น่าจะดีกว่าปี 2564 ที่
ผ่านมา

2. นายพชร วิจิตเสรษฐ์ (ผู้ถือหุ้น) ถามว่า แนวโน้มของกำไรขั้นต้นของการขายอสังหาริมทรัพย์ปีนี้เป็นอย่างไร
บ้าง

ประธานที่ประชุมชี้แจงว่าจากข้อมูลไตรมาสแรก ของปี 2565 กำไรขั้นต้นยังคงใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา คาดว่า
บริษัทฯ จะสามารถรักษาระดับ กำไรขั้นต้นเท่าปีที่ผ่านมาตามแผนงบประมาณที่ได้ตั้งไว้

3. นายพชร วิจิตเสรษฐ์ (ผู้ถือหุ้น) ถามว่า ปี 2564 มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินสูง เพราะอะไร และจะมี
โอกาสขาดทุนในจำนวนที่สูงได้หรือไม่

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์ กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) เป็นผู้ตอบคำถาม
นายวิทย์ฯ ได้ชี้แจงว่าในเดือนมีนาคม ของปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการซื้ออัตราแลกเปลี่ยนที่ประมาณ 33.4 – 33.5
บาท/ดอลลาร์สหรัฐ เพื่อไป SWAP คืนหนี้ให้ธนาคารไทยพาณิชย์ ซึ่งตอนกู้เงินเราได้ทำ SWAP ไว้ในอัตรา 33.85 บาท/
ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งทำให้เราสามารถทำกำไรจากการ SWAP คืนได้ประมาณ 40 กว่าล้านบาท

และปัจจุบันบริษัทฯ มีหนี้ต่างประเทศน้อยมาก ซึ่งหนี้ต่างประเทศส่วนใหญ่เป็นหนี้ของธุรกิจในประเทศ
สหรัฐอเมริกาที่กู้ในประเทศสหรัฐอเมริกาโดยตรง ในประเทศไทยก็มีการกู้เงินจากบริษัทซึ่งเป็นบริษัทแม่ ไปให้บริษัทลูกที่
สหรัฐอเมริกาโดยตรง ดังนั้น การขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจึงไม่มี เนื่องจากถ้าบริษัทฯ ขายสินทรัพย์ที่อเมริกาออกไปก็
จะได้เป็นเงินดอลลาร์สหรัฐ ก็สามารถชำระหนี้คืนที่อเมริกาซึ่งเป็นสกุลเงินดอลลาร์ที่สหรัฐอเมริกาได้เลย แต่หากขาย
ทรัพย์สินแล้วมีส่วนต่างกำไร และนำส่วนต่างดังกล่าวกลับมาเป็นเงินบาทไทย ซึ่งปัจจุบันอัตราแลกเปลี่ยนอยู่ประมาณ
34.10 บาท จึงจะทำให้เรามีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนมากขึ้น

4. นายพชร วิจิตเสรษฐ์ (ผู้ถือหุ้น) ถามว่า บริษัทฯ มีความเห็นถึงแนวโน้มการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็น
อย่างไรบ้าง มีลูกค้าโดน reject หรือขอสินเชื่อยากขึ้นอย่างไรบ้าง

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายวัชริน กลิณฤกษ์ กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการโครงการบ้านจัดสรร) เป็นผู้ตอบคำถาม นายวัชรินฯ ได้ชี้แจงว่า การขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของโครงการทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดที่ผ่านมา มีอัตราการปฏิเสธการให้สินเชื่อจากธนาคารอยู่ที่ประมาณ 10% ซึ่งส่วนใหญ่อัตราการปฏิเสธสินเชื่อจะเกิดขึ้นกับโครงการในต่างจังหวัด เช่น ที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคเหนือ โดยจะมีสัดส่วนการปฏิเสธมากกว่า 10% แต่ในส่วนของกรุงเทพมหานครหรือปริมณฑล มียอดการปฏิเสธสินเชื่อค่อนข้างต่ำ ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 5% - 6% ซึ่งบริษัทฯ มีมาตรการที่มาช่วยในเรื่องดังกล่าวโดยให้ลูกค้าที่ไม่มั่นใจในการขอสินเชื่อสามารถทำการ Pre Approve ก่อน ซึ่งทำให้สินเชื่อที่มีการปฏิเสธมีอัตราลดลง และเนื่องจากในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมาช่วงที่เกิดการแพร่ระบาดของโควิด - 19 ลูกค้าค่อนข้างจะไม่มั่นใจในรายได้ของตนเอง แต่ช่วงนี้ลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านเป็นลูกค้าที่มีความมั่นใจในรายได้ของตนเองมากขึ้น และสามารถให้ข้อมูลรายได้ประกอบการยื่นขอสินเชื่อที่แม่นยำกับธนาคารมากกว่าในอดีต ดังนั้นแนวโน้มการโดนปฏิเสธจึงไม่ได้มากขึ้น ยกเว้นจะมีเหตุการณ์อื่นๆ ที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงให้กับธนาคาร ดังนั้น ในปัจจุบันนี้การโดนปฏิเสธสินเชื่อมักเกิดขึ้นกับโครงการในต่างจังหวัดเป็นส่วนใหญ่

5. นายวัชรินฤกษ์ งามชัด (ผู้ถือหุ้น) ถามว่านโยบายภาครัฐที่ออกมาจะมีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทในช่วงนี้หรือไม่

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงว่าในปีนี้มีนโยบายภาครัฐที่ออกมาเกี่ยวกับนักท่องเที่ยวที่จะมีการยกเลิก Test and Go ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 ซึ่งจะมีผลดีกับการท่องเที่ยวของประเทศไทย แต่คงต้องกลับมาดูด้านสาธารณสุขของประเทศเราว่าจะมีมาตรการอะไรเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดรุนแรง นอกจากนี้ ยังมีนโยบายเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะเริ่มเก็บเต็มอัตราซึ่งจะกระทบเรื่องค่าใช้จ่ายทางภาษีที่เกิดขึ้น

6. นายวัชรินฤกษ์ งามชัด (ผู้ถือหุ้น) ถามว่าบริษัท มีผลประโยชน์ที่ถือเป็นรายได้จากห้างสรรพสินค้าเทอมินอลบ้างหรือไม่

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) เป็นผู้ตอบคำถาม นายวิทย์ฯ ได้ชี้แจงว่า บริษัท มีรายได้ที่เกี่ยวข้องกับห้างเทอมินอล 21 แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ 1. บริษัท มีรายได้จากการถือหุ้นในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซ้อปิ้ง เซ็นเตอร์ ซึ่งบริษัท ถืออยู่ประมาณ 9% และโดยปกติบริษัทฯ จะได้รายได้ในรูปของเงินปันผล ซึ่งเป็นรายได้ที่ได้รับจาก TERMINAL 21 ที่โอโศก ซึ่งได้มีการขายเข้ากองทุนไปแล้ว 2. ค่าตอบแทน ในรูปของค่าบริการจัดการ เป็นรายได้จากการเข้าไปบริหารห้างที่ขายไปแล้ว 3. รายได้จากค่าเช่า ซึ่งได้รับจาก TERMINAL 21 ที่พญา ที่ยังไม่ได้ขายเข้ากองทุน จึงมีรายได้จากการให้เช่าโดยตรงเต็มจำนวนเนื่องจากบริษัทฯ เป็นเจ้าของ 100%

7. นายพชร วิจิตเสรษฐ์ (ผู้ถือหุ้น) ถามว่าแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการทำงานปีนี้และปีหน้าอย่างไรบ้าง

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) เป็นผู้ตอบคำถาม โดยนายวิทย์ฯ ได้ชี้แจงว่า สำหรับอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นซึ่งเกิดขึ้นตามมาก็คือต้นทุนทางการเงิน แต่เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้จำนวน 6,700 ล้านบาท อายุหุ้นกู้อยู่ที่ 2 ปี และ 3 ปี เฉลี่ยแล้วอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ประมาณ 2% ถือว่ายังอยู่ในสัดส่วนที่รับได้ และประเทศไทยเองก็ยังไม่ได้มีการปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น แต่ที่ขึ้นไปแล้วเป็นส่วนหนึ่งของ Government Yield ของการซื้อขายพันธบัตรในตลาด ทำให้ต้นทุนการออกหุ้นกู้สูงขึ้นจากปีที่แล้วในอัตราของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย เกือบ 50 Basis Points ส่วนที่สองที่น่าจะกระทบคือหากอัตราดอกเบี้ยสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยยะ ก็อาจจะมีกระทบกับลูกค้ารายย่อยที่จะต้องขอสินเชื่อจากธนาคารเพื่อมาซื้อบ้าน ซึ่งปัจจัยดังกล่าวก็คงมีผลกระทบบ้าง ปัจจุบันประเทศไทยอัตราดอกเบี้ยยังไม่ขึ้น แต่ผลกระทบของ Yield ต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เป็นผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยของสหรัฐอเมริกาที่คาดว่าจะสูงขึ้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามเรื่องอื่นได้อีก ประธานที่ประชุมจึงได้กล่าวปิดการประชุม และ
ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้

ปิดประชุมเวลา 15.27 น.

ลงชื่อ นายนพร สุทธจริตต์เจริญ ประธานที่ประชุม
(นายนพร สุทธจริตต์เจริญ)

ลงชื่อ นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม เลขานุการที่ประชุม
(นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม)

หมายเหตุ การบันทึกการประชุมนี้ เป็นการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงตามความเป็นจริงที่เกิดขึ้นที่มีผู้ถือหุ้นทยอย
ลงทะเบียนด้วยระบบ e – voting เพิ่มขึ้นในแต่ละวาระ

รับรองสำเนาถูกต้อง




(นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม)

กรรมการผู้มีอำนาจ