

# บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เร็ล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2564

### เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564 เวลา 14.00 น. ณ สำนักงานของบริษัท เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

### เริ่มการประชุม

นายศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีว ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทและเลขานุการที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อันเป็นโรคติดต่ออันตรายตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข ซึ่งได้เกิดการแพร่ระบาดระลอกใหม่ขึ้นในช่วงระยะนี้ ซึ่งทุกท่านได้ทราบกันดีอยู่แล้ว และครั้งนี้จะเป็นการประชุมในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียวโดยบริษัทโควิดแลบ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่ได้รับหนังสือรับรองระบบควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามมาตรฐานการรักษาความปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุมของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นผู้จัดการระบบการประชุมในครั้งนี้ โดยจะทำการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขอความร่วมมือ และเป็นการปฏิบัติตามคำสั่งของประกาศกรุงเทพมหานครฉบับที่ 25 ด้วย ดังนั้น บริษัทจึงกราบขอภัยทุกท่านในความไม่สะดวกอันเนื่องมาจากการเลื่อนการประชุมที่ผ่านมาดังกล่าวมา ณ ที่นี้ด้วย

หลังจากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในขณะนี้ มีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะแล้วจำนวน 32 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,212,886,099 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 63.97 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้แนะนำกรรมการของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในวันนี้ให้ที่ประชุมทราบดังต่อไปนี้

### กรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. นายอานันท์	บันยารชุน	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายพงศ์พินิต	เดชะคุปต์	รองประธานกรรมการ
3. นายปรีชา	อุ้นจิตติ	กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
4. นายเจษฎา	พรหมจาด	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
5. นางสุนันทา	เตียสุวรรณ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
6. ดร. ชัชวิน	เจริญรัชต์ภาคย์	กรรมการและประธานคณะกรรมการบริหาร
7. ดร. ต่อศักดิ์	เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
8. นายฐิติวุฒิ	สุขพรชัยกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
9. นายณัฐวิทย์	บุญยะวัฒน์	กรรมการและกรรมการบริหาร
10. นายทินวรรธน์	มหาราดล	กรรมการและกรรมการบริหาร
11. นายไพบูลย์	วงศ์จงใจหาญ	กรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ครบ คิดเป็นอัตราร้อยละ 100

และผู้สอบบัญชีของบริษัทคือ นางกิงกาญจน์ อัครวิงสุธษฎ์ ก็ได้เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อช่วยคณะกรรมการชี้แจงข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นด้วยแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบเกี่ยวกับวิธีการลงมติในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันนี้ จะปฏิบัติดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนน หรือการลงมติในแต่ละวาระจะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงโดยวิธีเปิดเผย (ตามตัวอย่างหมายเลข 1) โดยเลขานุการที่ประชุมจะสอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง  เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย หรือ  งดออกเสียง ผ่านทางหน้าจอของท่านผู้ถือหุ้น (ตามตัวอย่างหมายเลข 2) จากนั้นคลิกที่ปุ่ม “ส่ง” (ตามตัวอย่างหมายเลข 3) เมื่อทำการส่งการลงคะแนนเรียบร้อยแล้ว ท่านจะได้รับข้อความแจ้งเตือนว่าส่งการลงคะแนนเรียบร้อยแล้ว (ตามตัวอย่างหมายเลข 4) หากท่านผู้ถือหุ้นไม่ลงคะแนนใดๆ เลย จะถือว่าเห็นด้วย และหากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติหรือเห็นด้วยตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัท

2. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิลงคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นที่ตนถืออยู่

3. การนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ จะนำคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ไปหักออกจากจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย

4. ประธานที่ประชุมจะมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมเป็นผู้สอบถามมติจากที่ประชุมและแจ้งผลการลงมติให้ที่ประชุมทราบ

5. ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบองค์ประชุมและผลการลงคะแนนเสียงได้ โดยคลิกที่เมนูผลการลงคะแนนเสียง (ตามตัวอย่างหมายเลข 5)

และสำหรับวิธีการส่งคำถามในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันนี้ ท่านผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามในแต่ละวาระโดยพิมพ์คำถามของท่านในหน้าต่างแชทเท่านั้น โดยคลิกที่เมนูคำถาม (ตามตัวอย่างหมายเลข 6) แล้วพิมพ์ข้อความเพื่อถามคำถามลงในกล่องข้อความ (ตามตัวอย่างหมายเลข 7) จากนั้นกดปุ่ม Enter บนแป้นพิมพ์ของท่านเพื่อส่งคำถาม เมื่อข้อความของท่านถูกส่งถึงเจ้าหน้าที่ของบริษัท ข้อความจะปรากฏในหน้าต่างด้านบนสุด (ตามตัวอย่างหมายเลข 8) ซึ่งผู้ถือหุ้นท่านอื่นไม่สามารถเห็นข้อความของท่านได้ ยกเว้นเจ้าหน้าที่ของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะตอบคำถามของท่านโดยใช้ระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์นี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นท่านอื่นทั้งหมดสามารถได้ยินการตอบคำถามนั้นๆ ได้เช่นกัน

ทั้งนี้ การเข้าร่วมประชุมโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนการถามคำถาม การตอบคำถาม และการลงคะแนนเสียงได้มีการชี้แจงขั้นตอนรายละเอียดให้กับผู้ถือหุ้นทราบตามคู่มือการใช้งานระบบ E-AGM ซึ่งถูกส่งไปยังอีเมลที่ผู้ถือหุ้นได้ส่งมาแจ้งไว้กับบริษัทแล้ว หากผู้ถือหุ้นท่านใดประสบปัญหาทางด้านเทคนิค ท่านสามารถโทรติดต่อเจ้าหน้าที่บริษัทคิวดิแลบ ที่เบอร์ 02-013-4322 หรือ 080-008-7616 หรือ e-mail : info@quidlab.com

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้ประกาศเชิญชวนให้ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทสามารถเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมและ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 15 มกราคม 2564 ที่ผ่านมา ซึ่งปรากฏว่า ไม่มีการเสนอเรื่องใดๆ จากท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท

เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญนายอานันท์ ปันยารชุน ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมเพื่อกล่าวเปิดประชุมต่อไป

ประธานได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและแจ้งต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้ได้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว ประธานจึงขอเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และประธานได้มอบหมายให้นายศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีวะ เลขานุการที่ประชุมและทีมงานช่วยดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่อไป

#### วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2563

เลขานุการที่ประชุมได้เสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2563 และบริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วงหรือขอให้แก้ไข เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2563 ว่าถูกต้อง โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	31	3,212,846,099	99.99
ไม่เห็นด้วย	1	40,000	0.01
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	32	3,212,846,099	100.00

#### วาระที่ 2 พิจารณารับรองผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2563

เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมพิจารณา

ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ ในฐานะตัวแทนคณะกรรมการบริษัทได้รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ยอดขาย ยอดรายได้ และยอดกำไรสุทธิที่บริษัททำได้ตามรายละเอียดดังนี้

(1) บริษัทมียอดขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563 จำนวน 2,220 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ 1,624 ล้านบาท

(2) บริษัทมียอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 จำนวน 2,680 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 91 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ 1,400 ล้านบาท จากการบรรลุตามเป้าธุรกิจในระดับหนึ่งและการขายที่ดินบางส่วนที่ยังไม่มีแผนพัฒนาโครงการในระยะอันสั้นออกไป เพื่อนำเงินมาใช้ในการดำเนินธุรกิจปัจจุบันซึ่งเป็นไปตามแผนงานที่ได้วางไว้

(3) บริษัทมีกำไรสุทธิเฉพาะกิจการในปี 2563 จำนวน 192 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 276 เมื่อเทียบกับ 2562 ซึ่งอยู่ที่ 51 ล้านบาท

สำหรับภาพรวมโครงการในปี 2563 รวมทั้งหมด 8 โครงการ มูลค่ารวม 8,125 ล้านบาท ในกรุงเทพมหานคร มีทั้งหมด 5 โครงการ มูลค่ารวม 6,599 ล้านบาท ในจังหวัดระยอง 3 โครงการ มูลค่ารวม 1,526 ล้านบาท โดยในกรุงเทพมหานครมีการปิดโครงการจำนวน 2 โครงการ และเปิดใหม่จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการควินทารา ภูม และในจังหวัดระยองมีการปิดโครงการจำนวน 3 โครงการ และเปิดใหม่จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการแกรนด์เวลาน่า

ในปี 2563 โครงการในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดระยอง แบ่งระดับโครงการเป็น (1) ตลาดบนราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป (2) ตลาดกลางราคา 3-5 ล้านบาท (3) ตลาดระดับประหยัดราคา 3 ล้านบาทลงมา โดยในปีที่ผ่านมา โครงการในตลาดบนมี 2 โครงการ คือ โครงการเอสทารา เฮเวน พัฒนาการ 20 เป็นทาวน์โฮม และโครงการแกรนด์ เวลาน่า ในพื้นที่สนามกอล์ฟ สำหรับตลาดกลางที่เป็นตลาดหลักของบริษัทมีจำนวน 4 โครงการ คือ โครงการควินทารา ทรี เฮ้าส์ สุขุมวิท 42 โครงการควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 โครงการควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 และโครงการเวลาน่า ส่วนตลาดระดับประหยัด มี 2 โครงการ คือ โครงการแอมเบอร์ และโครงการบรีช แอท อีสเทอร์น สตาร์ พอร์เรสโต้

หากเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่าในด้านรายได้ในการขายอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ในระดับใกล้เคียงกันในปี 2559 อยู่ที่ 1,830 ล้านบาท และปี 2563 อยู่ที่ 1,804 ล้านบาท แต่จะมีการปรับสัดส่วนโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น ทั้งทาวน์โฮมและบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นการเพิ่มทางเลือกสินค้าให้หลากหลายและยังช่วยกระจายความเสี่ยงได้มากขึ้น โดยเฉพาะในช่วงสภาวะวิกฤตโควิด-19 ที่ตลาดแนวราบได้รับความสนใจมากกว่าและยังมีสัดส่วนรายได้จากโครงการในจังหวัดระยองเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 6 เป็นถึงร้อยละ 18

สำหรับแผนงานในปี 2564 ปัจจัยบวกที่ส่งผลดี จะเป็นเรื่องอัตราดอกเบี้ยที่ยังต่ำอยู่ การเริ่มกระจายวัคซีนทำให้มีแนวโน้มที่จะเริ่มเปิดประเทศในบางส่วนได้ การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมหลังจากโควิด-19 ทำให้สินค้าบ้านแนวราบเป็นที่ต้องการในตลาดมากขึ้น ส่วนความท้าทายที่สูงมากในปีนี้จะเห็นเศรษฐกิจที่ยังชะลอตัวจากปัญหาโควิด-19 และส่งผลต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าทั้งไทยและต่างชาติ ภาวะหนี้ครัวเรือนภาคอสังหาริมทรัพย์อยู่ในระดับสูง และสถาบันการเงินยังคงคุมเข้มในการปล่อยสินเชื่อ การแข่งขันด้านราคาที่สูงมากของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แทบทุกรายเพื่อลดปริมาณสินค้าคงค้างที่มีอยู่ และเพิ่มสภาพคล่องให้กับธุรกิจ กลยุทธ์ในปี 2564 ที่บริษัทให้ความสำคัญ ได้แก่ ด้านธุรกิจ พิจารณาเปิดโครงการใหม่ตามสถานะตลาดและสถานการณ์อย่างรอบคอบ เน้นลูกค้าที่ซื้อเพื่อการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง ในทำเลที่มีศักยภาพ ด้วยขนาดโครงการที่ไม่ใหญ่มาก ระบายสินค้าพร้อมอยู่เพื่อปิดโครงการ พร้อมแปลง Backlog มาเป็นรายได้ให้ได้มากที่สุด บริหารกระแสเงินสดโดยรักษาสมาดุลระหว่างรายรับและควบคุมค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เสริมความเข้มแข็งของธุรกิจด้วยการบริการแบบครบวงจร ซื้อ-ขาย-เช่า ด้านลูกค้า พัฒนามาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องในทุกขั้นตอนการให้บริการ มีการนำเทคโนโลยีเข้ามาเพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้าในการชมโครงการแบบ Interactive สามารถสอบถามและโต้ตอบกับพนักงานขายได้ทันที โดยลูกค้าสามารถจองยูนิตที่สนใจได้ทางออนไลน์ ตลอดจนปรับปรุงสภาพแวดล้อมและพัฒนาการบริการด้านความปลอดภัยและบริการอื่น ๆ ใน Eastern Star Park ซึ่งเป็นพื้นที่รอบ ๆ สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ ที่บ้านฉาง จังหวัด อาทิตย Fitness แบบครบวงจร รองรับลูกค้าภายในโครงการและบุคคลทั่วไป การบริหารจัดการภายในองค์กร พัฒนาระบบงานภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ยกกระดับคุณภาพสินค้าและบริการ และการส่งมอบได้ทันเวลา พัฒนาศักยภาพในองค์กรให้มั่งคั่งความรู้และทักษะเพื่อสามารถตอบโจทย์ของธุรกิจและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

ทั้งนี้ ยังได้มีกิจกรรมเพื่อสังคมที่ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เช่น สนับสนุนองค์กร UNICEF อย่างต่อเนื่องทุกปี การปรับปรุงทัศนียภาพบริเวณชุมชนรอบ ๆ โครงการ การมอบตู้ปันน้ำเชื่อให้ลูกบ้าน

การมอบเครื่องตรวจวัดอุณหภูมิ หน้ากากอนามัย เจลแอลกอฮอล์ ให้โรงเรียนละแวกโครงการ เป็นต้น รวมถึงมีมาตรการป้องกันโควิด-19 เพื่อสร้างความปลอดภัยให้ลูกค้าอย่างเคร่งครัดด้วย

ในปี 2564 มีแผนจะเปิดโครงการใหม่โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพในจังหวัดระยอง ได้แก่ โครงการเวลาน่า อโมตา ในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ โครงการควินทารา รัชดา 12 และโครงการควินทารา โพธิ์นิมิตร ทั้งนี้ จะมีการประเมินตามสถานการณ์อีกครั้ง

ตามที่บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม แนวนร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย หรือที่เรียกว่า “CAC” โดยบริษัทได้จัดทำนโยบายและมาตรการในการต่อต้านคอร์รัปชันไว้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายและมาตรการดังกล่าว และเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทได้ยื่นแบบประเมินตนเองต่อคณะกรรมการพิจารณารับรอง CAC และได้รับคำแนะนำให้ปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งบริษัทได้ปรับปรุงและยื่นเอกสารที่แก้ไขแล้วต่อคณะกรรมการพิจารณารับรอง CAC ไปแล้ว และรอฟังผลการพิจารณา คาดว่าจะทราบผลประมาณไตรมาส 4 ของปี 2564

คุณสุพรรณิ อัครสุวรรณ ผู้ถือหุ้น : ได้สอบถามว่า แนวโน้มของตลาดในปีนี้จะเป็นอย่างไ และบริษัทได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 อย่างไร

ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ : ได้ชี้แจงว่า จากการประเมินสถานการณ์หลังจากระลอก 3 และการกระจายวัคซีนในปัจจุบัน คาดว่าสภาพเศรษฐกิจจะยังคงซบเซาไปจนปลายปีและต้นปีหน้า น่าจะเริ่มดีขึ้น โดยบริษัทได้วางแผนดำเนินธุรกิจภายใต้ความรอบคอบและเน้นเรื่องการบริหารกระแสเงินสดมาตั้งแต่ปีที่แล้ว และมีการกระจายการลงทุนในแนวราบและโครงการในจังหวัดระยองมากขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงในตลาดแนวสูงและตลาดในกรุงเทพมหานคร และตลาดแนวสูงได้มีการปรับตัวผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับตลาดและกำลังซื้อของผู้บริโภคในปัจจุบันมากขึ้น รวมถึงมีการสื่อสารอย่างใกล้ชิดกับลูกค้าโครงการที่ครบกำหนดโอนในปีี้เพื่อประเมินและช่วยเหลือด้านสินเชื่อ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามเพิ่มเติมแล้ว เลขานุการที่ประชุมได้สรุปว่าที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี 2563 ที่ผ่านมา และรายงานประจำปี 2563

### **วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบประมาณฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563**

เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญนายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เห็นภาพรวมทั้งหมดของงบการเงินรวมของปี 2563 เปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีรายละเอียดค่อนข้างมาก ดังนั้น จึงขอนำตัวเลขในงบการเงินบางรายการที่มีความสำคัญเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยไม่ได้ทำให้สาระสำคัญเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ โดยจะอธิบายถึงการเปลี่ยนแปลงและสาเหตุ สำหรับรายละเอียดต่างๆ ของงบการเงินท่านผู้ถือหุ้นสามารถที่จะดูได้จากงบการเงินที่ได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นแล้วพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม และหากท่านผู้ถือหุ้นท่านใดสงสัยประเด็นใดก็สามารถสอบถามได้ ขอสรุปดังนี้

(1) เงินสดและเทียบเท่าเงินสดและอื่น ๆ หมายถึง เงินสด และเทียบเท่าเงินสดและรวมถึงการลงทุนในกองทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ปี 2563 มีจำนวน 688 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 486 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 241

(2) อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและพัฒนาแล้ว ประกอบด้วย 2 รายการดังนี้

(2.1) ดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้านำคงเหลือประกอบด้วย ที่ดินอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการก่อสร้าง สินค้านำคงเหลือ และดอกเบียจ่าย เป็นต้น

ในปี 2563 มีจำนวน 3,032 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 1,201 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28 สาเหตุหลักที่ลดลง เนื่องจากเมื่อบริษัทรับรู้รายได้จากการโอนในงบกำไรขาดทุน บริษัทก็จะโอนบางส่วนของ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือดังกล่าวไปเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน เช่น โครงการควินทารา ทรี เฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563 เป็นต้น และโอนที่ดิน 1 แปลงไปเป็นที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนาในหัวข้อ (3)

(2.2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย ที่ดินให้เช่า เช่น ให้โลตัสเช่า ที่บ้านฉาง บ้านและอพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่บ้านฉาง และรวมถึงที่ดินที่ถือไว้เพื่อการเพิ่มของมูลค่าทรัพย์สิน ในปี 2563 มีจำนวน 909 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 301 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28 สาเหตุหลักมาจากการขายที่ดินออกไป 1 แปลง

(3) ที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนาปี 2563 มีจำนวน 1,795 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 395 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28 สาเหตุหลักเกิดจากการรับโอนที่ดิน 1 แปลงจาก ข้อ 2.1 เพื่อสะท้อนประเภทของที่ดินทางเศรษฐกิจ และขายที่ดินออกไป 1 แปลง กล่าวโดยสรุปปี 2563 บริษัทได้ขายที่ดินออกไปจำนวน 2 แปลง

(4) ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า หมายถึงในการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะมีค่าคอมมิชชั่นจ่ายให้กับนายหน้า เมื่อบริษัทยังไม่ได้รับรู้รายได้จากการโอน ก็จะมีบันทึกค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทจ่ายอยู่ในต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า(สินทรัพย์) และเมื่อไรก็ตามที่บริษัทรับรู้รายได้จากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ ก็จะก็จะทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ปี 2563 มีจำนวน 136 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4 เกิดจากการจ่ายค่าคอมมิชชั่นสำหรับโครงการใหม่ที่เปิดขาย แต่ยังไม่ได้รับรายได้ อาทิ โครงการควินทารา สุขุมวิท 39 เป็นต้น ขณะที่ ได้มีการตัดบางส่วนไปเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน เมื่อเกิดการโอน เช่น โครงการควินทารา ทรี เฮ้าส์ สุขุมวิท 42 เป็นต้น

(5) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในปี 2563 จำนวน 430 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 เกิดจากการ Write off สำนักงานขายโครงการ และ มีการสร้างสำนักงานขายของโครงการเปิดใหม่

(6) สินทรัพย์รวม ในปี 2563 จำนวน 7,204 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 577 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7

ด้านหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย

(1) หนี้สิน จะแบ่งหนี้สินออกเป็น 2 ส่วนประกอบด้วย ดังนี้

(1.1) หนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย รายการนี้ส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินดาวน์ของลูกค้าที่ซื้อโครงการ และภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย เป็นต้น ปี 2563 มีจำนวน 714 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2

(1.2) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ปี 2563 มีจำนวน 1,574 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 758 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32 ประกอบด้วย

(1.2.1) ปี 2563 บริษัทได้คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นไปทั้งหมด ดังนั้น ปี 2563 เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลงจากปี 2562จำนวน 780 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100

(1.2.2) เงินกู้ยืมระยะยาว ปี 2563 มีจำนวน 1,574 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 เล็กน้อยจำนวน 22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 สาเหตุหลักมาจากบริษัทได้มีการกู้ยืมมากขึ้นเพื่อการก่อสร้างโครงการ ขณะเดียวกัน บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ระยะยาวทั้งหมดแล้วของโครงการควินทารา ทรี เฮ้าส์ สุขุมวิท 42 เนื่องจากมีการโอนเกิดขึ้น

(2) เมื่อนำรายการข้อ 1.1 บวกกับข้อ 1.2 จะเป็นหนี้สินรวม โดยในปี 2563 มีจำนวน 2,288 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 770 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25 โดยมี D/E Ratio เท่ากับ 0.48 เท่า ลดลงจากปี 2562 ซึ่งมีสัดส่วน 0.19 เท่า

(3) กำไรสะสม (ยังไม่ได้จัดสรร) ในปี 2563 จำนวน 53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 179 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 142 ตามกำไรที่เพิ่มขึ้น

(4) ส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2563 จำนวน 4,801 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 191 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4

สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม) ปี 2563 เปรียบเทียบกับปี 2562 ประกอบด้วย รายได้จากการขาย ค่าเช่าและบริการ ในปี 2563 จำนวน 2,646 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,273 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 93 สาเหตุหลักมาจาก

- ปี 2563 บริษัทรับรู้รายได้จากโครงการควินทารา ทรี เฮาส์ สุขุมวิท 42 ซึ่งเริ่มโอนเมื่อเดือนพฤษภาคม 2563

- ในปี 2563 รับรู้รายได้จากการขายที่ดินออกไป 2 แปลง

- ขณะที่รับรู้รายได้ลดลง จากปี 2562 ของโครงการแอมเบอร์ซึ่งได้ปิดโครงการไปแล้วในปี 2563 เป็นต้น

ต้นทุนขาย ค่าเช่าและบริการ ในปี 2563 จำนวน 1,798 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 844 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 89 เพิ่มขึ้นตามจำนวนรายได้ที่เพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น ในปี 2563 จำนวน 849 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 429 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 102 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2563 เท่ากับร้อยละ 32 ขณะที่ปี 2562 เท่ากับร้อยละ 31

รายได้อื่น ในปี 2563 จำนวน 34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 สาเหตุหลักมาจากการริบเงินดาวน์ที่ลูกค้าผิดสัญญาหลังจากบริษัทได้ดำเนินการตามขั้นตอนการโอนแล้ว

โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ เป็นรายการรายได้ซึ่งเกิดจากการประเมินของผู้ประเมินอิสระ ปี 2563 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 ปี 2563 มีจำนวน 15 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48

ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ เป็นรายการค่าใช้จ่ายซึ่งเกิดจากการประเมินของผู้ประเมินอิสระ ปี 2563 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 โดยปี 2563 มีจำนวน 101 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 101 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในปี 2563 จำนวน 521 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 122 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าคอมมิชชั่นการขาย ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอน เป็นต้นซึ่งเป็นไปตามการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น ขณะที่ค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์ลดลง และเงินเดือนพนักงานและค่าตอบแทนกรรมการลดลง

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ในปี 2563 จำนวน 11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 182

ภาษีเงินได้นิติบุคคล ในปี 2563 จำนวน 72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 242 ตามกำไรที่เพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ ในปี 2563 จำนวน 192 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 141 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 277

คุณสถาพร โคธีรานุรักษ์ ผู้ถือหุ้น : ได้สอบถามว่า ในปี 2563 ได้ใช้มาตรฐานบัญชีใหม่ฉบับใดบ้าง และมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอย่างไร และในหมายเหตุข้อ 13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่ง มีผลประกอบการอย่างไร ได้พิจารณาต่อค้าหรือไม่ อย่างไร และมูลค่าสมาชิกสนามกอล์ฟที่ไม่ได้บันทึกมูลค่าเพราะเหตุใด และปัจจุบันสิทธิสมาชิกมีราคาตลาดเท่าไร

คุณกึ่งกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชี : ได้ชี้แจงว่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลในปีปัจจุบันและบริษัทใช้อยู่ ได้ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3 ได้แก่ กลุ่มเครื่องมือทางการเงินและฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ไม่ได้มีผลต่อกำไรขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญ และในหมายเหตุ ข้อ 13 สิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟ บันทึกตามต้นทุนที่ได้มา

คุณฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร : ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า การถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ทำธุรกิจสนามกอล์ฟ ผลประกอบการในช่วงที่ผ่านมาขาดทุน แต่ช่วยเรื่องสนับสนุนด้านสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับโครงการบริษัทแม่ ส่วนบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ โลชัน นิวเวิลด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจ ในเชิงพาณิชย์ ส่วนมูลค่าสมาชิกสนามกอล์ฟที่ไม่ได้บันทึกมูลค่า เนื่องจากบริษัทได้มาโดยไม่มีการใช้จ่ายแต่อย่างใดและราคาตลาดสมาชิกสนามกอล์ฟมีหลายราคา โดยคร่าว ๆ จะอยู่ที่ราว 50,000 บาท

เมื่อที่ประชุมไม่มีข้อสอบถามเพิ่มเติมแล้ว เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังกล่าว โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	31	3,212,872,099	99.99
ไม่เห็นด้วย	-	-	-
งดออกเสียง	1	14,000	0.01
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	32	3,212,872,099	100.00

**วาระที่ 4 พิจารณออนุมัติการจัดสรรเงินกำไรและรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563**

เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญนายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในปี 2563 ที่ผ่านมา จากงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 239,865,415.41 บาท ซึ่งตัวเลขแตกต่างจากที่ได้เรียนให้ทราบก่อนหน้า เนื่องจากตัวเลขก่อนหน้าเป็นตัวเลขงบการเงินรวม (การพิจารณาการจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท) คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12,000,000.- บาท และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 5,022,246,185 หุ้น



ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 50,222,461.85 บาท โดยได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 (Record Date) และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2564 ที่ผ่านมา

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12,000,000.- บาท และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานประจำปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 5,022,246,185 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 50,222,461.85 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 (Record Date) และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2564 ที่ผ่านมา โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	32	3,212,886,099	100
ไม่เห็นด้วย	-	-	-
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	32	3,212,886,099	100

#### วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้จะเป็นการพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามทุกปี โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่ง แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก ซึ่งในปีนี้มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระรวม 4 คนคือ

1. นายอานันท์ บันยารชุน
2. นายพงศ์พันธ์ เตชะคุปต์
3. นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ และ
4. ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์

ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการประกาศเชิญชวนให้ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 15 มกราคม 2564 ที่ผ่านมา ซึ่งปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ดังนี้

(1) เลือกตั้งให้นายอานันท์ ปันยารชุน ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

(2) เลือกตั้งให้นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ และดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสุกุลรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

ส่วนรายนามและประวัติ รวมทั้งข้อมูลการเป็นกรรมการและหรือการถือหุ้นในบริษัทอื่นที่มีหรืออาจมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นหรืออาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทของกรรมการแต่ละท่านที่ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการนั้น บริษัทได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว ทั้งนี้ เนื่องจากการลงมติเลือกตั้งกรรมการของผู้ถือหุ้นเป็นการลงมติผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งผู้ถือหุ้นมีความเป็นอิสระอยู่แล้ว จึงขออนุญาตให้กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อไม่ต้องออกจากระบบ

สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนฯ : ให้ความเห็นที่ประชุมว่า คุณอานันท์ ปันยารชุน เป็นกรรมการอิสระมาแล้ว 29 ปี ซึ่งนานเกินไป และควรแยกการเลือกตั้งระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการอิสระ

คุณศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีว ที่ปรึกษากฎหมายและเลขานุการที่ประชุม : ได้ชี้แจงว่า กรรมการบริหารที่ได้รับแต่งตั้งทั้งหมด ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ มีเพียงคุณอานันท์ที่เป็นกรรมการอิสระ สำหรับความเห็นเรื่องกรรมการอิสระที่ได้รับแต่งตั้งมาแล้วเกิน 9 ปี ทางบริษัทจะขอรับไว้พิจารณา

เมื่อที่ประชุมไม่มีข้อสอบถามเพิ่มเติมแล้ว เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

มติ : หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติเลือกตั้งให้นายอานันท์ ปันยารชุน ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง และเลือกตั้งให้นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ และดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสุกุลรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากหรือเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนดังนี้

(1) นายอานันท์ ปันยารชุน

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	31	3,212,885,699	100
ไม่เห็นด้วย	1	400	-
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	32	3,212,886,099	100

(2) นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	32	3,212,886,099	100
ไม่เห็นด้วย	-	-	-
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	32	3,212,886,099	100

(3) นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์

มติที่ลง	จำนวนรายชื่อ	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	32	3,212,886,099	100
ไม่เห็นด้วย	-	-	-
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	32	3,212,886,099	100

(4) ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์

มติที่ลง	จำนวนรายชื่อ	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	32	3,212,886,099	100
ไม่เห็นด้วย	-	-	-
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	32	3,212,886,099	100

ดังนั้น คณะกรรมการของบริษัทจึงมีจำนวน 11 ท่าน ดังรายนามต่อไปนี้

- |                  |                  |  |
|------------------|------------------|--|
| 1. นายอานันท์    | ปั้นยารชุน       | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ           |
| 2. นายพงศ์พนิต   | เดชะคุปต์        | รองประธานกรรมการ                       |
| 3. นายปรีชา      | อุ้นจิตติ        | กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายเจษฎา      | พรหมจาด          | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ          |
| 5. นางสุนันทา    | เตียสุวรรณ       | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ          |
| 6. ดร.ชัชวิน     | เจริญรัชต์ภาคย์  | กรรมการและประธานคณะกรรมการบริหาร       |
| 7. ดร.ต่อศักดิ์  | เลิศศรีสกุลรัตน์ | กรรมการผู้จัดการ                       |
| 8. นายฐิติวุฒิ   | สุขพรชัยกุล      | กรรมการและกรรมการบริหาร                |
| 9. นายณัฐวิทย์   | บุญยะวัฒน์       | กรรมการและกรรมการบริหาร                |
| 10. นายทินวรัตน์ | มหาราดล          | กรรมการและกรรมการบริหาร                |
| 11. นายไพบูลย์   | วงศ์จงใจหาญ      | กรรมการ                                |

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2564

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า การจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อปีที่ผ่านมาได้อนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท และสำหรับเงินค่าตอบแทนในปี 2564 นี้ คณะกรรมการบริษัทเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป ซึ่งเท่ากับปี 2563 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการในปีที่ผ่านมา ปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทประจำปี 2564 ในวงเงินไม่เกิน 9,500,000.- บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากหรือเกินกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	31	3,212,872,099	99.99
ไม่เห็นด้วย	1	14,000	0.01
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	32	3,212,886,099	100.00

**วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2564 และกำหนดค่าตอบแทน**

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมาย โดยผู้สอบบัญชีของบริษัทครบกำหนดต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ แต่ก็สามารถที่จะได้รับการแต่งตั้งได้อีก ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งให้นางกิงกาญจน์ อัครวิงสฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือนางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือนางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือนายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 ผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2564 และขอเสนอให้กำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 1,335,000.- บาท

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม เลขานุการที่ประชุมจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้นางกิงกาญจน์ อัครวิงสฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือนางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือนางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือนายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 ผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2564 และกำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 1,335,000.- บาท โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	32	3,212,872,099	100
ไม่เห็นด้วย	-	-	-
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	32	3,212,872,099	100

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการได้หมดวาระและเรื่องที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีผู้ถือหุ้นท่านใดจะมีคำถามที่จะสอบถามหรือไม่

สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนฯ : ได้สอบถามที่ประชุมว่า บริษัทได้เข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวกับการป้องกัน Corruption หรือไม่

ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสุภรัตน์ กรรมการผู้จัดการ : ได้ชี้แจงว่า บริษัทได้ประกาศเข้าร่วมโครงการ CAC และยื่นแบบประเมินตนเองไปแล้ว ซึ่งในแบบประเมินจะมีคำถามเกี่ยวกับบริษัทมีมาตรฐานในการป้องกันคอร์รัปชันอย่างไรบ้าง และมีกระบวนการตรวจสอบและช่องทางการป้องกันนั้นอย่างไร โดยได้มีการชี้แจงไปแล้ว ขอยกตัวอย่าง เช่น มีการแต่งตั้งคณะกรรมการการจัดซื้อจัดจ้าง คณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน เป็นต้น และได้มีการออกเอกสารชี้แจงกับคู่ค้าทุกรายเพื่อให้ทราบถึงนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงดำเนินการประสานงานกับราชการที่ดำเนินการตามขั้นตอนและการตรวจสอบตามปกติ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามเพิ่มเติมแล้ว เลขานุการที่ประชุมจึงเรียนเชิญประธานที่ประชุม กล่าวปิดการประชุม

ประธานในนามของคณะกรรมการบริษัทได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม และสนับสนุนกิจการของบริษัทมาด้วยดีโดยตลอด และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 15.25 น.

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม  
(นายอนันต์ ปันยารชุน)

ลงชื่อ  ผู้บันทึกการประชุม  
(นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ช้อน)