

รายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568 เวลา 13.30 น. โดยจัดการประชุมและถ่ายทอดสด ณ ห้องพิมานบอลรูม ชั้น 12 โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นการประชุมในรูปแบบ Hybrid Meeting (Physical และ E - AGM) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบล่วงหน้าถึงรูปแบบการประชุม รวมถึงคู่มือและวิธีการดำเนินการในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ วิธีการมอบฉันทะ ถึงคำสั่งสำหรับการเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ในการลงคะแนนเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งหนังสือเชิญประชุมด้วยแล้ว ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการถ่ายทอดสด และดูแลระบบการลงคะแนนเข้าร่วมประชุม และการตรวจนับคะแนนเสียงในวันนี้

สำหรับการประชุมในวันนี้มีผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วมประชุมเป็นจำนวน 403 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 109,221,455 หุ้น และผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเป็นจำนวน 493 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 5,377,329,143 หุ้น รวมทั้งหมดเป็นจำนวน 5,486,550,598 หุ้น ซึ่งถือว่าเกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมด 11,949,713,176 หุ้น (คิดเป็น 45.9136 %) ถือได้ว่าครบเป็นองค์ประชุม โดยการประชุมครั้งนี้ นายพร สุนทรจิตต์เจริญ ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม และนายณันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม เลขานุการคณะกรรมการฯ เป็นเลขานุการที่ประชุม

เลขานุการที่ประชุมได้กล่าวแนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุมนี้ครบจำนวนกรรมการทั้ง 9 ท่าน (ครบ 100%) ดังนี้

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. นายพร สุนทรจิตต์เจริญ | ประธานกรรมการ |
| 2. นางสาวกัญญาไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา | กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ ตรวจสอบ |
| 3. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์ | กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน, และกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ | กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและ
การพัฒนาอย่างยั่งยืน, กรรมการตรวจสอบ, และกรรมการ
สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเข้าร่วมประชุมผ่านสื่อ
อิเล็กทรอนิกส์ เนื่องจากติดภารกิจอยู่ต่างประเทศ |
| 5. นายวิทย์ ตันติวงวงศ์ | กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน)
และกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 6. นายวัชริน กสิณฤกษ์ | กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ B),
และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 7. นายโชคชัย วลีตวรพงศ์กูร | กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ A) |
| 8. นายอาชวิณ อัครวโกคิน | กรรมการ, รองกรรมการผู้จัดการ, ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน
และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 9. นายณันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม | กรรมการ, รองกรรมการผู้จัดการ, เลขานุการบริษัทฯ
และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่ นางสาวรสพร เดชชอคม ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท สำนักงานกฎหมาย ที แอนด์ เอฟ จำกัด ได้แก่ นายจรสธหล้า ภูมิวัฒน์ เข้าร่วมสังเกตการณ์ในประชุมครั้งนี้ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้การประชุมครั้งนี้เป็นไปอย่างโปร่งใสถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับบริษัทฯ และเป็นคนกลางในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ รวมถึง นายณรงค์ คงคาวนา ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ได้เข้าร่วมประชุมโดยได้นั่งรับชมรับฟัง และตอบคำถามในการประชุมครั้งนี้ด้วย

ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับเกียรติจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้ส่งผู้เข้าประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) Part B และผู้เข้าร่วมสังเกตการณ์ ทั้งในช่องทาง (Physical และ E - AGM) เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. คุณสุรเชษฐ์ วินัยกุล เป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม เพื่อประเมินฯ รูปแบบการประชุมแบบ Physical
2. คุณชนาธิป วิทยากุล เป็นผู้เข้าร่วมสังเกตการณ์และประเมินการประชุมแบบ (E - AGM)

ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการมอบฉันทะ การลงคะแนน การนับคะแนน และการลงมติในแต่ละวาระการประชุม ดังนี้

การมอบฉันทะ

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้ง 3 แบบตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ กำหนด กล่าวคือ แบบ ก., แบบ ข. และแบบ ค. และผู้ถือหุ้นก็ยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวจาก www.lh.co.th ได้ด้วย

แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน

แบบ ข. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่าง ๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว

แบบ ค. เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทย เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

มติของที่ประชุม

1. ก่อนลงคะแนนในแต่ละวาระที่ประชุมจะได้รับแจ้งจำนวนคะแนนเสียงที่จะต้องใช้เป็นมติที่ประชุมในแต่ละวาระ
2. หากคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงต่างหากเป็นเสียงชี้ขาด
3. ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใดโดยเฉพาะ ห้ามมิให้ออกเสียงในเรื่องนั้น และประธานที่ประชุมอาจจะเชิญให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะนั้นออกนอกที่ประชุมชั่วคราวก็ได้ เว้นแต่เป็นการออกเสียงลงคะแนนเพื่อเลือกตั้งกรรมการ

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอวาระการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสม และมีคุณสมบัติ และมีความรู้ความสามารถที่เหมาะสมเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ บริษัทฯ รวมทั้งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ตั้งคำถามตามวาระต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม ซึ่งในปีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด รวมทั้งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดได้ตั้งคำถามเข้ามาเช่นกัน

ในการประชุมในครั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการ เก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมไปถึงภาพนิ่ง เสียง และภาพเคลื่อนไหวของผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน เพื่อการบันทึกการจัดทำรายงานการประชุม รวมถึงการบริหารจัดการการประชุม

หลักเกณฑ์การประชุม

ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ และที่ได้รับมอบฉันทะ โดยถือว่า 1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง

ผู้ถือหุ้น 1 ท่าน มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เห็นด้วย, ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็น Custodian ที่สามารถแบ่งแยกการออกเสียงลงคะแนนได้

สำหรับวาระที่ 5 เกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ จะใช้วิธีการเลือกตั้งเป็นรายบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กติกา วิธีการลงคะแนน การนับคะแนน และวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น

การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนการลงมติ และจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุม เมื่อมีการนับคะแนนเสียงในวาระนั้น ๆ เสร็จสิ้นตามลำดับ

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ณ สถานที่ประชุมได้ทราบถึง กติกาและวิธีการในการสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็น การตอบคำถามของแต่ละวาระ รวมไปถึงการลงคะแนน การนับคะแนน การประกาศผลคะแนน และการเผยแพร่รายงานการประชุม

สำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E - AGM) บริษัทฯ ได้ฉาย VDO อธิบายวิธีการและขั้นตอน โดยละเอียด เกี่ยวกับการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งรูปแบบของการสอบถามผ่านภาพ และเสียง (VDO Conference) และการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นผ่านทางโทรศัพท์ข้อความ รวมไปถึงวิธีการ ในการออกเสียงลงคะแนน การยกเลิกการลงคะแนน การสลับบัญชีผู้ใช้งาน (กรณีของผู้รับมอบฉันทะที่ได้รับมอบฉันทะ จากผู้ถือหุ้นหลายราย) การออกจากการประชุมและการกลับเข้าร่วมประชุมระหว่างวาระ และรายละเอียดและช่องทาง ในการติดต่อกรณีที่มีปัญหาหรือข้อขัดข้องระหว่างการประชุม

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าจำนวนผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะและจำนวนคะแนนเสียง ในแต่ละวาระอาจจะไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม โดยบริษัทฯ จะให้เวลาในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระเป็นเวลา 1 นาที และวาระการเลือกตั้งกรรมการท่านละ 1 นาที เมื่อมีการปิดการส่งผลการลงคะแนนในแต่ละวาระแล้ว จะประกาศผลของวาระนั้นให้ที่ประชุมทราบต่อไป

จากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้เชิญประธานที่ประชุมดำเนินการเปิดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ประธานที่ประชุมได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567

ประธานที่ประชุมได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามที่ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ได้กำหนดให้บริษัทมหาชนจำกัด จัดทำรายงาน การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาที่ กฎหมายกำหนด และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในคราวต่อไปนั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำและจัดส่งให้หน่วยงาน ดังกล่าวภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว พร้อมทั้งได้เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.lh.co.th) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมถึงได้แนบรายงานการประชุมดังกล่าวพร้อมหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานที่ประชุมจึงได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณา รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 (ด้วยคะแนนเสียง เห็นด้วย 5,481,396,604 เสียง ไม่เห็นด้วย -ไม่มี- งดออกเสียง 2,554,540 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี-)

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการทั้ง 3 ท่าน ได้แก่ คุณวัชริน กสิณฤกษ์, คุณโชคชัย วลิตวรางค์กูร คุณวิทย์ ตันติวรงค์ และรองกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน คุณอาชวิณ อัสวโกดิน เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

คุณวัชริน กสิณฤกษ์ ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2567	ปี 2566	% เปลี่ยนแปลง
รายได้รวมทั้งหมด	28,151	30,170	-6.7%
1. รายได้จากการขาย	16,100	18,966	-15.1%
สัดส่วนรายได้จากการขาย	57%	63%	
2. รายได้ค่าเช่าและบริการ	9,121	7,779	17.3%
สัดส่วนรายได้ค่าเช่าและบริการ	32%	26%	
กำไรจากธุรกิจหลัก (Profit from core operation)	211	1,868	-88.7%
กำไรจากการขายทรัพย์สิน *	1,973	2,501	-21.1%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม *	3,362	3,300	1.9%
กำไรสุทธิ	5,491	7,482	-26.6%

*กำไรก่อนหักภาษีเงินได้

2. ผลการดำเนินงานด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียด	ปี 2567	ปี 2566	% เปลี่ยนแปลง		
จำนวนโครงการที่มียอดโอน	77	83			
จำนวนบ้านที่โอน (หลัง)	1,692	2,151	-21.3%		
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	12	17			
มูลค่าโครงการที่เปิดใหม่ (ล้านบาท)	30,850	43,460	-29.0%		
สัดส่วนรายได้จากการขายแยกตามประเภทสินค้า:	2567 (MB)	2566 (MB)			
บ้านเดี่ยว	14,249	16,703	89%	88%	1%
ทาวน์เฮ้าส์	935	1,225	6%	6%	0%
คอนโดมิเนียม	915	1,038	5%	6%	-1%

คุณโชคชัย วลิตวรางค์กูร ได้ชี้แจงว่า ข้อมูลจำนวนบ้านที่มีการโอนกรรมสิทธิ์เปรียบเทียบกับจำนวนบ้านที่บริษัทฯ ส่งมอบให้แก่ลูกค้า รวมถึงเงินลงทุนที่บริษัทฯ ใช้ซื้อที่ดินในรอบปีที่ผ่านมา สามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

3. บ้านโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเทียบกับบ้านที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า

หน่วย : จำนวนหลัง/ ห้อง

รายละเอียด	ปี 2567	ปี 2566	% เปลี่ยนแปลง
บ้านโอนกรรมสิทธิ์ประเภทจัดสรร รวมทั้งหมด	80,331	86,847	-7.5%
บ้านโอนกรรมสิทธิ์ที่จัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว	10,325	11,893	-13.2%
ประเภทบ้านแฝด	4,740	5,971	-20.6%
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	1,016	1,365	-25.6%
บ้านโอนกรรมสิทธิ์ที่จัดสรร ประเภททาวน์เฮ้าส์	17,642	23,564	-25.1%
ทาวน์เฮ้าส์ที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	257	350	-26.6%
บ้านโอนกรรมสิทธิ์ที่จัดสรร ประเภทคอนโดมิเนียม	47,624	45,419	4.9%
คอนโดมิเนียมที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	148	137	8.0%

4. การซื้อที่ดิน

ในปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาซื้อที่ดิน ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล รวมทั้งต่างจังหวัด เพื่อทำโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 5 แปลง เป็นมูลค่าที่ดินประมาณ 4,300 ล้านบาท

คุณวิทย์ ต้นติวรวงศ์ ได้ชี้แจงให้ทราบว่า สำหรับผลการดำเนินงานในด้านอื่น ๆ ของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา มีสาระสำคัญดังนี้

5. ผลการดำเนินงานด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	จำนวนโครงการ		ปี 2567	ปี 2566	% เปลี่ยนแปลง
	2567	2566			
รายได้ค่าเช่าและบริการ			9,121	7,779	17.3%
1. รายได้จากกิจการโรงแรม	9	8	6,492	5,223	24.3%
2. รายได้ค่าเช่า	5*	5	2,300	2,222	3.5%
3. รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ			329	334	-1.5%
สัดส่วนรายได้ค่าเช่าและบริการแยกตามประเภทรายได้ :					
รายได้จากกิจการโรงแรม			71%	67%	4%
รายได้ค่าเช่า			25%	29%	-3%
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ			4%	4%	-1%
สัดส่วนรายได้ค่าเช่าและบริการแยกตามประเทศ :					
	2567 (MB)	2566 (MB)			
ประเทศไทย	7,655	6,758	84%	87%	-3%
ประเทศสหรัฐอเมริกา	1,467	1,021	16%	13%	3%

หมายเหตุ: *ในเดือน พฤศจิกายน 2567 LHMH ได้ขายศูนย์การค้า Terminal 21 Pattaya ให้กับ LHSC

6. การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

- ในเดือนมีนาคม 2567 Land and Houses U.S.A., Inc. (LH USA) ได้เข้าซื้อโรงแรมใหม่ 1 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา คือ Residence Inn Manhattan Beach มูลค่าเงินลงทุน 2,438 ล้านบาท หรือ ประมาณ 68 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ
- ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) ได้ขายศูนย์การค้า Terminal 21 Pattaya ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซ้อปปีง เซ็นเตอร์ (LHSC) เป็นมูลค่า 5,680 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับรู้กำไรก่อนภาษี จำนวน 1,973 ล้านบาท
- โดยในการลงทุนครั้งนี้ แอล เอช ซ้อปปีง เซ็นเตอร์ (LHSC) ได้ทำการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน และเนื่องจากมีความต้องการซื้อหน่วยลงทุนจากนักลงทุนเป็นจำนวนมาก ทั้งนักลงทุนสถาบันและรายย่อย จึงทำให้บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) เข้าลงทุนในหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมได้เพียงบางส่วน ทำให้สัดส่วนการลงทุนใน แอล เอช ซ้อปปีง เซ็นเตอร์ (LHSC) ของบริษัทลดลงจากร้อยละ 9.0 เป็นร้อยละ 7.8 หลังการเพิ่มทุน
- นอกจากนี้ เมื่อต้นเดือนเมษายน 2568 ที่ผ่านมา บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) ได้เปิดดำเนินการโรงแรม Grande Centre Point Lumphini ซึ่งเป็นโครงการ Mixed-use สูง 50 ชั้น จำนวน 512 ห้อง ในระดับ Prestige Tier และมีพื้นที่สำนักงานประมาณ 12,690 ตารางเมตร มูลค่าลงทุนกว่า 4,800 ล้านบาท
- โดยในปัจจุบัน บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในประเทศไทย อีกจำนวน 3 โครงการ ได้แก่
 - (1) GCP Prestige (อยู่ด้านหน้า GCP ราชดำริ) คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในช่วงปลายปี 2568
 - (2) GCP Voyage Pattaya คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในช่วงปี 2569
 - (3) GCP Chinatown คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในช่วงปี 2571

7. การลงทุนในบริษัทร่วม

ในปี 2567 สัดส่วนการลงทุนในบริษัทร่วมไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน ยกเว้น ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (LHHOTEL) ที่ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 26.17 เป็นร้อยละ 26.04 จากการที่ บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) ขายหน่วยลงทุนในทรัสต์ไปในไตรมาสที่ 1

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ	PAR (บาท)	% การถือหุ้น	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาตลาด ต่อหุ้น 21/04/68	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
Listed							
QH	10,714	2,675,945,601	1	24.98%	8,183	1.58	4,228
HMPRO	13,151	3,975,878,432	1	30.23%	8,722	8.90	35,385
Q-CON	400	84,627,680	1	21.16%	580	7.65	647
LHFG	21,184	4,634,761,967	1	21.88%	8,464	0.78	3,615
LHHOTEL	10,489	273,130,006	10	26.04%	1,932	13.00	3,551
รวมบริษัท Listed					27,881		47,427
Non-Listed							
LHPF-II	1,486	74,278,549	10	49.99%	267		
รวมบริษัท Non-Listed					267		
รวม					28,148		

8. การออกจำหน่ายหุ้นกู้

เดือน	ครั้งที่	ชุดที่	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	อายุ (ปี)
เมษายน	1/2567	ชุดที่ 1	3,000	ส่วนลด 3.06%	2.0
		ชุดที่ 2	4,000	คงที่ 3.25%	3.0
พฤษภาคม	2/2567	ชุดที่ 1	1,000	คงที่ 3.19%	3.0
ตุลาคม	3/2567	ชุดที่ 1	4,000	ส่วนลด 3.09%	3.0
รวม			12,000	3.14%	

9. การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คุณอาชวิณ อัสวโกคิน ได้ชี้แจงว่า สำหรับผลการดำเนินงานในด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมามีสาระสำคัญดังนี้

ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีแนวทางการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม แบ่งเป็น 2 ด้านหลัก ๆ คือ

- ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกซึ่งในปี 2567 มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลดลงคิดเป็นร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งเป็นปีฐาน และ
- ให้ความสำคัญกับการจัดสรรพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยโครงการแนวราบใหม่ทั้งหมดในปี 2567 ได้รับการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวเฉลี่ยรวมกันอยู่ที่ร้อยละ 12 ทั้งนี้ การจัดสรรพื้นที่สีเขียวไม่ได้จำกัดเฉพาะในส่วนของสวนสาธารณะเท่านั้น แต่ยังคงครอบคลุมถึงการจัดสรรพื้นที่สีเขียวในบริเวณ ทางเดิน พื้นที่โดยรอบโครงการและอาคารสโมสร เพื่อส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ด้านสังคม

- บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และจัดอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องให้กับพนักงาน และผู้รับเหมา
- ในปี 2567 ที่ผ่านมา ไม่พบข้อร้องเรียน หรือเหตุการณ์ใด ๆ ที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- นอกจากนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมความเท่าเทียมในองค์กร บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่ครอบคลุมคู่สมรส ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 24) พ.ศ. 2567 หรือกฎหมายสมรสเท่าเทียม

ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

- เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ ได้รับการรับรองเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Action Against Corruption : CAC) และยังคงส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจเข้าร่วมเป็นเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตด้วยเช่นกัน
- ในส่วนของนวัตกรรม บริษัทฯ ได้พัฒนาฟังก์ชัน Air Intake Motor สำหรับระบบ Air Plus Square ที่จะทำหน้าที่เปิด - ปิดการทำงานของระบบตามค่าฝุ่นที่เซ็นเซอร์ตรวจวัดได้แบบทันที โดยปัจจุบันได้เริ่มติดตั้งในโครงการ MANTANA 100+ พระราม 2 – บางขุนเทียน และบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายการติดตั้งในทุกโครงการใหม่ต่อไป

ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน ส่งผลให้ในปีนี้ บริษัทฯ ยังคงได้รับการประเมินและคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่มดัชนีความยั่งยืน ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ไม่ว่าจะเป็น FTSE MSCI และ Morningstar โดยล่าสุดบริษัทฯ ได้รับการปรับอันดับ SET ESG Ratings ขึ้นจาก A เป็น AA โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่าในวาระนี้เป็นเพียงการชี้แจงให้ที่ประชุมรับทราบเท่านั้น จึงไม่มีการลงมติ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นทั้งที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุม และผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์สอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญของประเด็นที่สอบถามได้ดังนี้

คุณพิทักษ์ ศิลรัตน์ สอบถามว่า บริษัทฯ วางแผนการดำเนินธุรกิจเพื่อรองรับสิ่งที่เปลี่ยนไปในอนาคต เช่น ในยุคสมัยที่สังคมคนรุ่นใหม่ไม่ซื้อที่อยู่อาศัย สังคมผู้สูงอายุ รวมไปถึงค่านิยมเรื่องการประหยัดพลังงาน และพลังงานสีเขียวไว้อย่างไร

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ตระหนักถึงเรื่องการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เช่น Trend ในอนาคตของคนรุ่นใหม่ที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย เห็นได้ว่าในช่วง 3 ถึง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ปรับเปลี่ยนมาลงทุนในส่วนของ Recurring income มากขึ้น โดยเฉพาะในส่วนของโรงแรมใน 3 ปีที่ผ่านมา เราลงทุนในโรงแรม (ไม่นับโรงแรมที่ขายเข้ากอง Real Estate Investment Trust - REIT) ทั้งสิ้นประมาณ 28,000 ล้านบาท ทั้งนี้ ยังมีโรงแรมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีก 3 โรงแรม เนื่องจากการลงทุนในโรงแรมเป็น Recurring Income อีกทั้งยังสามารถที่จะขายเข้ากอง REIT (ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์) เพื่อนำเงินออกมาลงทุนใหม่ และมีกำไรกลับมาเป็น Capital Gain

ในส่วนที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ เมื่อพิจารณาจาก Culture ของคนไทย แล้วอาจจะต้องใช้เวลา แต่บริษัทฯ ก็ยังคงศึกษาอย่างต่อเนื่อง

กรณีที่คนรุ่นใหม่เริ่มไม่ค่อยสนใจซื้อทรัพย์สิน และสนใจเรื่องเท่านั้น คงไม่ใช่เร็ว ๆ นี้ ดังนั้น สิ่งที่เราปรับเปลี่ยนไปซึ่งเห็นได้ชัด คือ การลงทุนใน Recurring income ที่อยู่ในประเทศไทยคือ โรงแรม และ Shopping Mall และการไปลงทุนที่ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งลงทุนไปประมาณ 15,000 ล้านบาท จึงเห็นได้ว่า เรากำลังค่อย ๆ ปรับตัวเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

คุณประเสริฐ สอบถามว่า จากงบการเงินปี 2567 กำไรลดลงไป 2,000 ล้านบาท อยากทราบว่าสาเหตุหลักที่ทำให้ผลประกอบการลดลงมาจากอะไร และการผ่อนคลายมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (เกณฑ์ LTV) และการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ส่งผลในเชิงบวกกับประกอบการหรือไม่ เพียงไร และคาดการณ์ผลประกอบการในปี 2568 ว่ารายได้และกำไรเท่าไร

คุณอาชวิณ อัครวโภคิน ชี้แจงว่า สำหรับคำถามเกี่ยวกับกำไรจาก Core business (ธุรกิจหลัก) ที่ลดลงนั้น มาจากอัตราค่าไรขึ้นต้น ซึ่งมาจากรายได้จากยอดโอนลบด้วยต้นทุนขาย เมื่อยอดโอนลดลงแต่ว่าต้นทุนบางส่วนประเภท Fixed cost (ค่าใช้จ่ายคงตัว) เช่น ค่าโฆษณา ค่าออกแบบ เงินเดือนพนักงาน หรือว่าค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ไม่ได้ลดลงไปด้วย ประกอบกับในปีที่ผ่านมา ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น จึงทำให้กำไรจาก Core business ลดลง อย่างไรก็ตาม ในปี 2568 บริษัทฯ ตั้งเป้ายอดขายอยู่ที่ 23,000 ล้านบาท และยอดโอนกรรมสิทธิ์อยู่ที่ 20,000 ล้านบาท

คุณอดิเรก พิทักษ์ปัทมา สอบถามว่า

(1) ในปี 2568 ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ค่อยดี บริษัทฯ ตั้งเป้าการขายปีนี้ไว้เท่าไร และมียอด Backlog (บ้านคงขายที่ยังค้างเหลือ) เท่าไร

(2) เนื่องจากรายได้ของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งมาจากการขายทรัพย์สินเข้ากอง REIT ซึ่งในปีที่แล้ว ได้มีการขาย Terminal 21 ได้กำไรประมาณ 1,900 กว่าล้านบาท ซึ่งมีนัยสำคัญต่อกำไร ในปี 2568 บริษัทฯ มีแผนจะขายสินทรัพย์เข้ากอง REIT อีกหรือไม่

คุณอาชวิณ อัครวโภคิน ชี้แจงว่า สำหรับปี 2568 บริษัทฯ ตั้งเป้ายอดโอนอยู่ที่ประมาณ 20,000 ล้านบาท สำหรับการขายทรัพย์สินเข้ากอง REIT (ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์) ในปียังคงไม่มี โดยโรงแรมที่เราอยู่ระหว่างดำเนินการในปัจจุบันคือ Grande Center Point สุวรรณฯ ซึ่งโดยปกติแล้ว บริษัทฯ จะบริหารโรงแรมเอง ประมาณ 3 ปี เพื่อให้ยอด ADR (อัตราค่าเช่ารายวันเฉลี่ย) และ Occupancy Rate (อัตราการใช้ห้องพัก) คงที่ก่อน ดังนั้น ในปีนี้ จึงยังไม่มีแผนขายโรงแรมเข้ากอง REIT (ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์)

แต่ว่าภายในสิ้นปีนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะขายอะพาร์ตเมนต์ 3 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ได้แก่ ที่ รัฐ Oregon จำนวน 1 ตึก และที่ San Jose, California จำนวน 2 ตึก

ขณะนี้ มี Backlog (บ้านคงขายที่ยังค้างเหลือ) อยู่ประมาณ 9,000 ล้านบาท แต่คาดว่าจะทยอยโอนได้ในปีนี้ ประมาณ 1,500 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะเป็นส่วนของโครงการคอนโดมิเนียม วันเวลา ณ เจ้าพระยา ซึ่งคาดว่าจะเริ่มทยอยโอนได้ประมาณปลายปีหน้า เนื่องจากปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้าง

คุณบุศรา ตันติเจริญ สอบถาม เกี่ยวกับกระแสเงินสดของปี 2567 และบริษัทฯ ประมาณการกระแสเงินสดในอีก 2-3 ปีข้างหน้าไว้อย่างไร

คุณวิทย์ ตันติวรวงค์ ชี้แจงว่า กระแสเงินสดในปี 2567 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 จะเห็นได้ว่าการซื้อที่ดิน ประมาณ 4,300 ล้านบาท การลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา ประมาณ 2,400 ล้านบาท รวมไปถึงการก่อสร้าง จึงทำให้ในปี 2567 กระแสเงินสดติดลบประมาณ 10,000 ล้านบาท แต่บริษัทฯ ก็ได้มีการทำ Project Loan (สินเชื่อโครงการ) รวมไปถึงมีเงินกู้ประเภทตัวแลกเงินและ Working capital (เงินทุนหมุนเวียน) จากธนาคาร ซึ่งสามารถชดเชยได้ทั้งหมด ในส่วนของงบกระแสเงินสดในปี 2568 คาดว่าจะไม่ติดลบขนาดปี 2567 เนื่องจากเราได้ชะลอการซื้อที่ดิน การลงทุน และการก่อสร้างลง

คุณคมสิทธิ์ เชิดชูศักดิ์สกุล สอบถามว่า

(1) บริษัทมีแผนที่จะซื้อหุ้นคืนหรือไม่

(2) บริษัทได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวอย่างไรบ้าง

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า เรายังไม่มีนโยบายการซื้อหุ้นคืน

เหตุการณ์แผ่นดินไหวกระทบต่อจำนวนลูกค้าแวะของโครงการแนวสูงบ้าง ซึ่งในเชิงจิตวิทยา คาดว่าจะเป็นเช่นนี้ ประมาณ 2-3 เดือน สำหรับโครงการแนวราบยังมีลูกค้าเข้ามาแวะชมตามปกติ

คุณรุจิรา เมธาณัฐสกุล สอบถามว่า สาเหตุที่ทำให้หนี้สินของบริษัทเพิ่มขึ้นในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาคืออะไร

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการลงทุนไปทั้งสิ้นเกือบ 30,000 ล้านบาท ยังมีงานก่อสร้างที่ยังอยู่ในแผนงานอีก 3 ปี และมีการลงทุนในโรงแรมอีก 3 แห่ง มูลค่าประมาณ 12,500 ล้านบาท ช่วงนี้เป็นช่วงที่บริษัทฯ จัดพอร์ตการลงทุน ดังเช่นที่ผู้ถือหุ้นบางท่านแนะนำว่าช่วงนี้มีการเปลี่ยนของโครงสร้างประชากร ซึ่งบริษัทฯ ก็คาดเดาได้ว่าอนาคตต้องจัดพอร์ตการลงทุนในลักษณะไหน อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ขอความชัดเจนในส่วนนี้ก่อน แล้วจึงค่อยพิจารณาในเรื่องของ Property Trading อีกครั้ง

คุณนุชนาถ ยังชนะ สอบถามว่า

(1) สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านและคอนโดมิเนียม เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่า เป็นอย่างไร

(2) ในปี 2568 จะมีการขายโครงการเข้ากอง REIT (ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์) เพิ่มอีกหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า รายได้จากการขายมีอยู่ประมาณร้อยละ 60 – 70 % ส่วนที่เหลือเป็นรายได้จาก Recurring Income กล่าวคือ รายได้จากธุรกิจโรงแรม กับ Shopping Mall และธุรกิจให้เช่าที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

ในปีนี้ บริษัทฯ ยังไม่มีแผนในการขายทรัพย์สินเข้ากอง REIT แต่อยู่ระหว่างขั้นตอนการดำเนินการขายทรัพย์สินที่ประเทศสหรัฐอเมริกา ทั้งนี้ สำหรับสิ่งที่บริษัทฯ ลงทุนในรูปแบบของ Recurring Income บริษัทฯ จะขายทรัพย์สินดังกล่าวเมื่อทรัพย์สินที่บริษัทฯ ลงทุนสามารถสร้างรายได้ โดยได้ Yield (อัตราการให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในสินทรัพย์) ที่เหมาะสม เพื่อนำเงินที่ได้กลับมาลงทุนใหม่

คุณนุชนาถ ยังชนะ สอบถามต่อว่า จากเหตุการณ์แผ่นดินไหว บริษัทฯ จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบโครงการที่จะเปิดในปี 2568 หรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า ในปี 2568 บริษัทฯ วางแผนการดำเนินการโครงการในแนวราบไว้ 4 โครงการ ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการตามแผนงานดังกล่าว ในส่วนของคอนโดมิเนียม ยังไม่มีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่เพิ่ม แต่ยังคงขายโครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยาอยู่เช่นเดิม

คุณกฤตวิทย์ เจริญจิโรจน์ สอบถามว่า บริษัทฯ จะเปิดโรงแรมหรือห้างที่ภูเก็ตเมื่อไหร่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ไม่มีแผนที่จะเปิดโรงแรมหรือห้างที่ภูเก็ต

คุณมงคล ศิลป์ประสิทธิ์ สอบถามว่า บริษัทฯ มีมุมมองและเหตุผลเช่นไร จึงได้เปิดโครงการใหม่ในปีนี้เป็นเพียง 4 โครงการ

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า ในอดีตในแต่ละปี บริษัทฯ เปิดโครงการประมาณ 16 -17 โครงการต่อปี และค่อย ๆ ลดลงมาเรื่อย ๆ จนถึง 4 โครงการในปี 2568 เพราะมี Supply ในตลาดเยอะมาก โดยบริษัทฯ นำเงินไปลงทุนในส่วนของ Recurring Income เพิ่มขึ้น เพื่อบริหารจัดการรูปแบบการลงทุนในอนาคต เนื่องจากสภาวะของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน มีสินค้าผลิตออกมาเป็นจำนวนมาก ในขณะที่ Absorption rate ของสินค้าไม่สูง จึงเห็นว่าควรปรับรูปแบบการลงทุนไปลงทุนในทรัพย์สินอื่น เพื่อให้เรามี Recurring Income อย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังได้ Capital Gain ใน 2 ถึง 3 ปี ข้างหน้า

คุณวสันต์ พงษ์พุทธมนต์ สอบถามว่า

(1) โครงการของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวมากน้อยเพียงไร และบริษัทฯ มีมาตรการจัดการอย่างไร ยอดจองคอนโดมิเนียมเป็นอย่างไร มีการยกเลิกบ้างหรือไม่

(2) มีอัตราการถูกปฏิเสธการให้สินเชื่อ (Rejection rate) มากน้อยเพียงไร

(3) บริษัทฯ วางเป้าหมายสัดส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากโรงแรมไว้อย่างไร เมื่อเทียบกับปี 2567

(4) การปลดล็อก LTV และลดค่าใช้จ่ายในการโอน ส่งผลในเชิงบวกต่อยอดขายหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า ในส่วนของมาตรการ LTV จะมีผลในเดือนพฤษภาคม ซึ่งจะทำให้ผู้กู้สามารถกู้ได้เต็มจำนวน และค่าธรรมเนียมการโอนลดลง แต่จะมีผลต่อสินค้าในราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ทั้งนี้ มาตรการที่ออกมาจะมีผลต่อการกระตุ้นยอดขายมากน้อยเพียงไร ยังไม่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน แต่ทั้งนี้ ปัจจัยที่จะมีผลต่อยอดขายมีอยู่ 2 ประเด็น คือ (1) ความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และ (2) Sentiment ของผู้ซื้อ

สำหรับประเด็นเรื่องแผ่นดินไหว ซึ่งเกิดขึ้นเมื่อวันศุกร์ที่ 28 มีนาคม 2568 บริษัทฯ ได้ใช้วิศวกรภายในทั้งหมดของบริษัทฯ เข้าตรวจอาคารทันทีในวันถัดไป และได้ใช้วิศวกรผู้เชี่ยวชาญด้านโครงสร้างจากภายนอก 4-5 บริษัท เข้าดำเนินการตรวจสอบด้วย โดยวิศวกรภายนอกเริ่มเข้าตรวจในวันที่ 31 มีนาคม 2568 โดยตรวจตึกที่บริษัทฯ สร้างทั้งหมดประมาณ 36 ตึก และตรวจแล้วเสร็จเรียบร้อยในวันที่ 7 เมษายน 2568 โดยวิศวกรผู้เชี่ยวชาญด้านโครงสร้างได้ออกใบรับรองว่าโครงสร้างของตึกไม่ได้รับผลกระทบ

สำหรับ โครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้าง บริษัทฯ ได้ให้ผู้ออกแบบตรวจสอบงานออกแบบทั้งหมด แม้ตึกที่ออกแบบหลังปี พ.ศ. 2550 จะมีการออกแบบเรื่องการป้องกันแผ่นดินไหวไว้ทั้งหมดแล้วก็ตาม แต่บริษัทฯ ก็ให้ทางทีมที่ปรึกษา (Consultant) และวิศวกรโครงสร้างเข้าตรวจสอบตึกควบคู่กันอีกครั้งหนึ่ง และส่งข้อมูลให้ลูกค้าทราบทั้งหมด

สำหรับโครงสร้างของบริษัทฯ ไม่ได้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายเท่านั้น แต่เป็นกึ่ง ๆ Holding บริษัทฯ มีรายได้ส่วนหนึ่งจากขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวตั้ง ส่วนที่ 2 คือ รายได้จากการลงทุนในบริษัทต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น HomePro, Q-CON, LH Bank ซึ่งเป็นการลงทุนระยะยาว และจากการลงทุนดังกล่าวสร้างกำไรปีละประมาณ 3,500 ล้านบาท เนื่องจากในอนาคตเทรนด์ของผู้บริโภคเริ่มเปลี่ยนไป เราจึงเริ่มขยายไปทำการลงทุนใน Hard Assets ได้แก่ โรงแรมทั้งในประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้ลงทุนในทุกพื้นที่ บริษัทฯ จะพิจารณาอย่างรอบคอบถึงผลตอบแทนในการลงทุนทั้งในระยะกลางและระยะยาว โดยมีการวางแผนการดำเนินการ ตั้งแต่เข้าซื้อที่ดินและก่อสร้าง จนถึงการขายเข้าไปในกอง REIT (ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์) และได้ Capital gain บริษัทฯ ไม่ได้มีรายได้เฉพาะการขายไปเพียงอย่างเดียว โดยบริษัทฯ ได้มีการลงทุนใน Recurring Income ตั้งแต่ปี 2538 และค่อยพิจารณาปรับเปลี่ยนในสัดส่วนที่เหมาะสม

เนื่องด้วยโครงสร้างประชากรเปลี่ยนไป ประกอบกับการลงทุน FDI (Foreign Direct Investment) การเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ส่งผลต่อการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตในหลายด้าน บริษัทฯ จึงเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุนโดยจัด Asset เป็น 2 - 3 กอง โดยค่อย ๆ ปรับสัดส่วนการลงทุนจาก 60:40 เป็น 70:30 โดยบริษัทฯ จะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและความคุ้มค่าในการกู้เงินเพื่อการลงทุนซึ่งจะสามารถทำกำไรได้ในอนาคตด้วย

คุณบุศรา ตันติเจริญ สอบถามว่า จากการประเมินความเสียหายจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว ความเสียหายดังกล่าว บริษัทฯ ต้องจ่ายเงินเพื่อซ่อมแซมเอง หรือว่าเคลมจากประกันได้ในสัดส่วนประมาณเท่าไร

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า นิติบุคคลมีการทำประกันและเคลมจากประกันโดยทั่วไป

คุณธีรเชษฐ์ เชาว์มีเพิ่ม สอบถามว่า ผลกระทบจากแผ่นดินไหวที่ผ่านมา โครงการอาคารสูง เช่น วันเวลา ณ เจ้าพระยาที่กำลังก่อสร้าง ได้รับผลกระทบหรือไม่ และในอนาคตหากมีโครงการอาคารชุดจะทำให้บริษัทต้องมีการก่อสร้างให้แข็งแรงกว่าที่เกณฑ์ขั้นต่ำที่กฎหมายกำหนดหรือไม่ และจะส่งผลกระทบต่อ Gross Profit Margin (อัตรากำไรขั้นต้น) หรือไม่ อย่างไร

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างในส่วนของโครงสร้าง ซึ่งในการคำนวณและการออกแบบต่าง ๆ จะถูกกำหนดด้วยข้อบังคับสภาวิศวกร ซึ่งในการออกแบบและก่อสร้างอาคารชุดจะต้องดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์ทางวิศวกรรมทั้งหมด

ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามว่า การลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา ผลการประกอบการเป็นอย่างไรบ้าง และจะได้รับผลกระทบจากสงครามการค้าในปัจจุบันอย่างไรหรือไม่

คุณอาชวิณ อัครโกคิน ชี้แจงว่า รายได้ต่อปีของอะพาร์ตเมนต์และโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา อยู่ที่ตีเกลประมาณ 200 ถึง 400 ล้านบาทต่อปี โดยอะพาร์ตเมนต์มี Yield (อัตรากำไรให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในสินทรัพย์) ต่ำกว่าของโรงแรมเล็กน้อย ส่วนผลกระทบจากสงครามการค้ายังไม่ชัดเจน แต่ที่เห็นชัดเจนคือการตัดงบประมาณของประเทศสหรัฐอเมริกา ส่งผลให้ลูกค้าที่เป็นหน่วยงานภาครัฐเข้าพักน้อยลง แต่บริษัทฯ ก็พยายามหาลูกค้ากลุ่มอื่นทดแทน

คุณมงคล ศิลป์ประสิทธิ์ สอบถามว่า บริษัทฯ มีแผนหรือแนวโน้มการลงทุนโรงแรม หรืออะพาร์ตเมนต์ในประเทศอื่นนอกจากประเทศสหรัฐอเมริกาหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า ไม่มี

คุณสุนัย อินทามุ สอบถามว่า รายได้ของบริษัทฯ ในปีหลัง ๆ มีรายได้ส่วนใหญ่มาจากโรงแรม และรายได้ประเภทค่าเช่า รายได้ที่เปลี่ยนแปลงจะมีผลต่อเงินปันผลหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ พยายามให้ผลตอบแทนการลงทุนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 5-6%

คุณพงษ์สุวรรณ เตชะวิชัย ถามว่า อยากทราบว่าโรงแรมทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ มีอัตรากำไรเข้าพักของโรงแรมอยู่ที่เท่าไร และโครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา ในปีที่ผ่านมา สามารถขายได้กี่ % ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด

คุณวิทย์ ตันติวรวงษ์ ชี้แจงว่า โรงแรมในประเทศไทย ในปี 2567 Occupancy Rate (อัตรากำไรเข้าพัก) เฉลี่ยต่ำสุดอยู่ที่ 85 % สูงสุดอยู่ที่ 93% และโรงแรมที่ประเทศสหรัฐอเมริกาทั้ง 2 แห่ง Occupancy Rate (อัตรากำไรเข้าพัก) อยู่ที่กว่า 80% ผลประกอบการของทั้งสองโรงแรมค่อนข้างดี และโครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา ปัจจุบันนี้ ขายไปประมาณ 50 % หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 7,600 ล้านบาท

คุณคนพศ ชัยอำนวยสุข สอบถามว่า บริษัทฯ มีแผนจะเข้าไปลงทุนในบริษัทอื่นที่เป็นเทรนด์ในอนาคตหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า ปฏิเสธไม่ได้ว่าในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ความเชื่อมั่นในการลงทุนยังไม่ค่อยดี อย่างเช่น ธุรกิจ Start Up ก็มีการขาดทุนกันค่อนข้างเยอะ ผู้ประกอบการทุนรายใหญ่ (Unicorn) ไม่ค่อยเกิดในประเทศไทย ส่วนมากอยู่ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา บริษัทฯ พยายามดูความเป็นไปได้ในการลงทุน เช่น ธุรกิจเกี่ยวกับผู้สูงอายุ เรามีทีม Business Development ศึกษาความเป็นไปได้ในทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีการลงทุนทางธุรกิจที่หลากหลาย เช่น สถาบันการเงิน การลงทุนในหลักทรัพย์ต่าง ๆ และยังคงศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนอื่น ๆ เพิ่มเติม

คุณวสันต์ พงษ์พุทธมนต์ สอดถามว่า มีความเป็นไปได้หรือไม่ว่ารายได้ และกำไรสุทธิ จะเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีความคาดหวังว่ารายได้และกำไรสุทธิของบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้น บริษัทฯ พยายามปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ปัจจุบันที่ไม่ปกติ ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ พยายามเปิดโครงการน้อยลง ปรึบลดการว่าจ้างผู้รับเหมาโดยไม่ทำให้ผู้รับเหมาเดือดร้อน บริษัทฯ จึงสามารถมองเห็นว่ามีสัดส่วนระหว่าง Inventory (สินค้าคงเหลือ) และงานที่ work in process (กำลังดำเนินอยู่) เพราะการที่จะทำของออกมาพร้อมขายจะส่งผลให้กระแสเงินสดเบาบางลง ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ได้มองเฉพาะรายได้หรือกำไร แต่บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกระแสเงินสด

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก โดยที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาตามที่ได้ชี้แจงมา

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้คุณวิทย์ ตันติวรวงค์ เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

คุณวิทย์ ตันติวรวงค์ ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า งบการเงินของบริษัทฯ จะปรากฏอยู่ในแบบ 56-1 One Report ตั้งแต่วันที่ 197 เป็นต้นไป โดยเป็นงบที่ได้รับกรรับรองจากผู้สอบบัญชี อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทก็ได้ให้ความเห็นด้วยแล้ว โดยมีสาระสำคัญดังนี้

งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม	ปี 2567	ปี 2566	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	144,460	131,920	12,540	9.5
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,927	4,337	-409	-9.4
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	64,609	56,194	8,416	15.0
อื่น ๆ	3,725	2,622	1,104	42.1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	72,262	63,152	9,110	14.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	28,148	27,083	1,066	3.9
ที่ดินรอการพัฒนา	4,928	4,925	3	0.1
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (LHUSA)	11,194	11,565	-371	-3.2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (LHUSA : Hotel)	4,143	1,879	2,264	120.5
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (LHMH)	18,924	18,793	131	0.7
อื่น ๆ	4,859	4,523	336	7.4
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	72,198	68,768	3,430	5.0

งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

งบการเงินรวม	ปี 2567	ปี 2566	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
หนี้สินรวม	92,236	79,687	12,549	15.7
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13,564	6,092	7,472	122.7
เงินกู้ยืมระยะยาว + Current Portion	19,509	11,174	8,336	74.6
หุ้นกู้ + Current Portion	39,230	43,686	-4,455	-10.2
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	72,303	60,951	11,353	18.6
หนี้สินอื่นที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย	19,933	18,736	1,197	6.4
ส่วนของผู้ถือหุ้น	52,224	52,233	-9	-0.0
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	11,950	11,950	-	-
กำไรสะสม	24,356	24,666	-309	-1.3
อื่น ๆ	15,177	14,897	280	1.9
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	741	720	20	2.8

งบกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม	ปี 2567	ปี 2566	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
รายได้รวม	28,151	30,170	-2,019	-6.7
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	16,100	18,966	-2,866	-15.1
รายได้ค่าเช่าและบริการ	9,121	7,779	1,342	17.3
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	1,973	2,501	-528	-21.1
รายได้อื่น ๆ	957	925	33	3.5
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,362	3,300	62	1.9
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	23,283	23,634	-351	-1.5
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	2,081	1,550	532	34.3
กำไรสุทธิ ก่อนภาษีเงินได้	6,149	8,286	-2,137	-25.8
ภาษีเงินได้	638	791	-153	-19.3
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	20	13	7	50.9
กำไรสุทธิ	5,491	7,482	-1,991	-26.6

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ โดยมีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมสอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญของประเด็นที่สอบถามได้ ดังนี้

คุณวสันต์ พงษ์พุทธิมน สอบถามว่า จากงบการเงินแสดงให้เห็นว่ารายได้ของบริษัทฯ ลดลง แต่รายจ่ายยังคงเดิมและมีสินค้าคงเหลือค่อนข้างเยอะ บริษัทฯ มีการบริหารจัดการหรือควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างไร จะมีการจัด campaign เพื่อส่งเสริมการขายหรือไม่

คุณพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า สินค้าคงเหลือที่แสดงในงบการเงิน ไม่ได้เป็นเพียง Finished Goods ทั้งหมดแต่ยังมีส่วนอื่น ๆ เช่น ส่วนที่เป็นที่ดินมูลค่าประมาณ 35,000 ล้านบาท ค่าถมดินประมาณ 3,000 ล้านบาท งานก่อสร้างสาธารณูปโภคในโครงการ ประมาณ 5,000 ล้านบาท และงานที่อยู่ระหว่างก่อสร้างอีกจำนวน 18,000 ล้านบาท ดังนั้น Inventory ดังกล่าวไม่ใช่สินค้าคงเหลือที่สามารถนำมาขายได้ทันที

สำหรับสัดส่วนค่าใช้จ่ายโดยภาพรวม บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายประมาณ 12% ของรายได้ ค่าใช้จ่ายที่แสดงในงบการเงิน นอกจากจะเป็นค่าใช้จ่ายในการขายแล้ว ยังเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารด้วย ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ เปิดโรงแรมใหม่ จึงมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร อาทิ ค่านายหน้า ค่าโฆษณา ค่า Agent ดังนั้น ตัวเลขค่าใช้จ่ายที่เห็นจึงเป็นค่าใช้จ่ายที่รวมทั้งในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ปัจจุบันอัตราการปฏิเสธการให้สินเชื่อของสถาบันการเงินในกรณีที่ลูกค้าขอสินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ประมาณ 25-30 % ซึ่งเป็นอัตราที่ค่อนข้างสูง (เดิมไม่เกิน 10%) ทั้งนี้ แม้จะมีมาตรการภาครัฐมาช่วย

แต่สถาบันการเงินค่อนข้างมีความกังวลที่จะอนุมัติสินเชื่อเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน หนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น และ Sentiment ของตลาด สำหรับการปรับแก้ปัญหานั้น บริษัทฯ มีการปรับแก้ในส่วนของคนโตมึน แต่ทั้งนี้ ปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ ณ ปัจจุบัน คือการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน

คุณสุนัย อินทามู สอบถามว่า เนื่องจากสภาพของเศรษฐกิจของไทยและภาวะที่บริษัทฯ มีหนี้สินต่อทุนที่เพิ่มขึ้น มีผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ หรือไม่ หรือบริษัทฯ มีนโยบายจัดการอย่างไร

คุณวิทย์ ตันติวรวงค์ ชี้แจงว่า เนื่องจากในปี 2567 บริษัทฯ มีการลงทุน ซื้อที่ดิน ก่อสร้าง ซึ่งรวมแล้วเพิ่มขึ้นมาประมาณ 10,000 ล้านบาท ทำให้ D/E Ratio (อัตราหนี้สินของผู้ถือหุ้น) เพิ่มขึ้นประมาณ 0.2 สภาพคล่องของบริษัทฯ ยังไม่มีปัญหา และในปี 2567 ที่ผ่านมา เนื่องจากเกิดปัญหาที่หลาย ๆ บริษัทฯ เลื่อนการชำระหนี้กู้ยืมไป บริษัทฯ จึงออกหุ้นกู้ได้เพียง 12,000 ล้านบาท ในขณะที่มีหุ้นกู้ที่ต้องชำระคืนจำนวน 16,150 ล้านบาท เพื่อทดแทนส่วนต่างดังกล่าวของบริษัทฯ จึงได้ทำ Project Loan (สินเชื่อโครงการ) กับธนาคารเพื่อมาทดแทน และเนื่องจากบริษัทฯ มี Credit Rating (อันดับความน่าเชื่อถือ) ที่สามารถออก B/E (ตัวแลกเปลี่ยน) ได้ค่อนข้างง่าย บริษัทฯ จึงออก B/E (ตัวแลกเปลี่ยน) เพิ่มขึ้น เพื่อลดอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยของ B/E (ตัวแลกเปลี่ยน) ในช่วงเวลา 6 เดือน อยู่ที่ประมาณ 2% กว่า ๆ ในขณะที่ดอกเบี้ยหุ้นกู้ อยู่ที่ประมาณ 3% บริษัทฯ จึงเปลี่ยนมาเป็นการออก B/E (ตัวแลกเปลี่ยน) และ Project Loan (สินเชื่อโครงการ) แทน สภาพคล่องในปี 2567 จึงไม่มีปัญหา ส่วนในปี 2568 บริษัทฯ พยายามบริหาร Cash Flow (กระแสเงินสด) และในเดือนเมษายน 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ก็ดำเนินการออกหุ้นกู้ได้ตามเป้าหมาย

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก ประธานที่ประชุมจึงได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณา ลงมติอนุมัติงบฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติงบฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 5,481,740,797 เสียง ไม่เห็นด้วย -ไม่มี- ดออกเสียง 4,769,701 เสียง บัตรเสีย - ไม่มี-)

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติเรื่องการจัดสรรกำไรสำหรับเงินปันผล และเงินสำรอง ประจำปี 2567

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้คุณวิทย์ ตันติวรวงค์ เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

คุณวิทย์ ตันติวรวงค์ ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามที่บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ภายหลังจากการหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานตามปกติอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควร โดยจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาระการลงทุนของบริษัทฯ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต และตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้บริษัทฯ กันสำรอง จำนวนร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี จนกว่าจะครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

เนื่องจากบริษัทฯ ได้กันสำรอง จำนวน 5% ของกำไรสุทธิประจำปี จนครบ 10% ของทุนจดทะเบียนแล้วตาม ข้อบังคับของบริษัทฯ แล้ว ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2567 คณะกรรมการบริษัทฯ จึงพิจารณาเห็นสมควร ให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 จากกำไรสุทธิ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินปันผลประจำปี 2567	อัตราหุ้นละ 0.32 บาท
เงินปันผลระหว่างกาล (ม.ค. - ก.ย.)	อัตราหุ้นละ 0.15 บาท
เงินปันผลเพิ่มเติม (ต.ค. - ธ.ค.)	อัตราหุ้นละ 0.17 บาท

กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล	2 พฤษภาคม 2568
กำหนดจ่ายเงินปันผล	21 พฤษภาคม 2568

โดยให้รับเงินปันผลได้ภายใน 10 ปี

การจัดสรรกำไรสำหรับเงินปันผลสำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ประจำปี 2567

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2567	ปี 2566
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	5,491	7,482
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	11,950	11,950
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.32	0.50
จำนวนเงินปันผลรวมทั้งสิ้น (ล้านบาท)	3,824	5,975
Dividend Payout Ratio	69.6%	79.9%

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุมสอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญของประเด็นที่สอบถามได้ ดังนี้

คุณสุนัย อินทามุ สอบถามว่า การปรับเปลี่ยนนโยบายการเงินปันผล จะมีผลในการจ่ายเงินปันผลหรือไม่อย่างไร

คุณวิทย์ ตันติวรงค์ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจ บริษัทฯ จึงเปลี่ยนอัตราการจ่ายเงินปันผลจาก 80% เป็น 70% เพื่อรักษากระแสเงินสด (Cash flow)

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติ การจัดสรรกำไรสำหรับเงินปันผล และเงินสำรอง ประจำปี 2567 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 5,483,404,838 เสียง ไม่เห็นด้วย 420,800 เสียง งออกเสียง 2,716,960 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี-)

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนเป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์ ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบกับข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น พิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยทุกๆปีกรรมการบริษัทจะต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน สำหรับในปีนี้มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ

2. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร
3. นางสาวกัลย์ไม้ เทพหัสติน ณ อยุธยา

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงให้ที่ประชุมสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และการลงคะแนนเสียงเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ยุติธรรม กรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 3 ท่านดังกล่าวได้ออกนอกห้องประชุมระหว่างพิจารณาวาระนี้

คณะกรรมการบริษัท มีมติให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ
2. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร
3. นางสาวกัลย์ไม้ เทพหัสติน ณ อยุธยา

ซึ่งเป็นกรรมการที่ครบวาระในปีนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตามเดิมตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้เสนอมา ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง รวมถึงได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบระมัดระวัง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้งหมดดังกล่าวมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และมีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่ต่างพร้อย สามารถที่จะช่วยพัฒนาบริษัท ได้ อีกทั้งยังมีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยประวัติของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทั้ง 3 ท่าน ปรากฏอยู่ในหนังสือเชิญประชุมหน้าที่ 36 ถึง 44

เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า มีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถ เหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ซึ่งในปีนีไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการแต่ละท่านเป็นเวลาท่านละ 1 นาที

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้ง กรรมการที่ครบวาระในปีนีทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตามเดิม ตามที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ

	เสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	4,700,834,789	86.1542
ไม่เห็นด้วย	755,467,849	13.8457
ผู้ถือหุ้นงดออกเสียง 2,750,101 เสียง	30,239,960	-
กรรมการงดออกเสียง 27,489,859 เสียง		
บัตรเสีย	0	0.0000

2. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร

	เสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	4,745,671,491	86.5404
ไม่เห็นด้วย	738,088,552	13.4595
ผู้ถือหุ้นงดออกเสียง 2,751,601 เสียง	2,782,555	-

กรรมการงดออกเสียง 30,964 เสียง

บัตรเสีย 0 0.0000

3. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา

	เสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	4,759,715,557	86.7969
ไม่เห็นด้วย	724,017,940	13.2030
งดออกเสียง	2,809,101	-
บัตรเสีย	0	0.0000

วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2568

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์ ได้ชี้แจงว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
และข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการ
คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแล้ว โดยได้พิจารณาถึง
ความเหมาะสมประการต่าง ๆ โดยเทียบเคียงกับบริษัทในธุรกิจเดียวกัน รวมถึงพิจารณาจากขนาดการขยายตัวทางธุรกิจ
และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ สำหรับใน ปี 2568 นี้ คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนแก่
คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ 1/2568 พิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทน และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่
กรรมการแต่ละท่าน

ซึ่งในปี 2567 ที่ผ่านมาที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ได้อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการ
เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทน
ให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 15,663,226 บาท โดยแยกประเภทค่าตอบแทน
ตามที่กำหนดในหน้า 4 และ หน้า 5 ของหนังสือเชิญประชุม

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ ในปี 2566 (หน่วย : บาท)

ค่าตอบแทน เงินเดือนและโบนัส (หน่วย : บาท)

ค่าตอบแทน		รวม
เงินเดือน (ต่อปี)	โบนัส	
8,153,226	6,120,000	14,273,226

ค่าตอบแทนเบี้ยประชุม (หน่วย : บาท)

ประชุมกรรมการ บริษัท	ประชุมกรรมการ ตรวจสอบ	ประชุมกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	ประชุมกรรมการ บริหารความเสี่ยงฯ	รวม
600,000	500,000	210,000	80,000	1,390,000

เปรียบเทียบค่าตอบแทนกับปีที่ผ่านมา (หน่วย : บาท)

ปีที่จ่ายค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนที่กำหนดไว้	ค่าตอบแทนที่จ่ายจริง	สิทธิประโยชน์อื่น ๆ*
2567	25,000,000	15,663,226	√
2566	25,000,000	18,851,667	√
2565	25,000,000	18,350,000	√

***สิทธิประโยชน์อื่น ๆ**

- ประกันภัยคุ้มครองความรับผิดชอบของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท
- ค่าใช้จ่ายในการเข้าสัมมนาอบรมหลักสูตรของ IOD และสถาบันอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานที่ประชุมจึงได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2568 ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2/3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2568 เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน (ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 5,445,127,648 เสียง ซึ่งไม่น้อยกว่า 2/3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ไม่เห็นด้วย 544,400 เสียง งดออกเสียง 3,513,600 เสียง กรรมการไม่มีสิทธิออกเสียง 37,356,950 บัตรเสีย -ไม่มี)

วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2568

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นางสาวกัญญา ไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

คุณกัญญา ไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปี 2567 ที่ผ่านมา ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อี.วาย. จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยกำหนดค่าตอบแทนเฉพาะส่วนของบริษัท 2,200,000 บาท (ค่าสอบทาน 690,000 บาท ค่าตรวจสอบ 1,510,000 บาท ค่าบริการอื่น -ไม่มี-)

สำหรับปี 2568 นี้ คณะกรรมการบริษัทฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	เลขที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	จำนวนปีที่ได้รับแต่งตั้ง	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อในรายงานการสอบบัญชี
นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ	4521	13	-
นางสาวรสพร เดชอาคม	5659	5	3
นางสาวอรรวรรณ เดชวัฒน์ศิริกุล	4807	2	-
นางสาวนันทน์ เกิดมงคลชัย	8368	2	-
นางสาววิไลพร เขาวีวัฒน์กุล	9309	2	-

และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนเฉพาะส่วนของบริษัทฯ เป็นเงิน 2,200,000 บาท (ค่าสอบทาน 690,000 บาท ค่าตรวจสอบ 1,510,000 บาท ค่าบริการอื่น -ไม่มี-) ซึ่งสำนักงาน อีวาย จำกัด ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มาตั้งแต่ปี 2549 รวม 20 ปี แต่ได้เปลี่ยนผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินของบริษัทฯ โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนาม

ในงบการเงินจะทำหน้าที่ติดต่อกันได้ไม่เกิน 6 ปี คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอันจะมีผลกระทบต่อการทำงานที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวเหมาะสมกับจำนวนเรื่องงานที่ต้องรับผิดชอบแล้ว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ให้คำรับรองว่าสามารถดำเนินการตรวจสอบ และจัดส่งงบการเงินที่ตรวจทานแล้วได้ทันตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดได้

ตารางคำตอบแทนผู้สอบบัญชีเฉพาะส่วนของบริษัทฯ (หน่วย : บาท)

คำตอบแทน	ปี 2568	ปี 2567	ผลต่าง	
			บาท	%
ค่าตรวจสอบงบการเงิน ประจำปี	1,510,000	1,510,000	-	0%
ค่าสอบทานงบการเงิน ประจำปีไตรมาส (3 ไตรมาส)	690,000	690,000	-	0%
รวมเป็นเงินคำตอบแทน	2,200,000	2,200,000	-	0%

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นทั้งที่เข้าร่วมประชุม สอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญของประเด็นที่สอบถามได้ ดังนี้

คุณพิทักษ์ ศีลรัตน สอบถามว่า เนื่องจากผู้สอบบัญชี EY ตรวจสอบบัญชีบริษัทฯ มา 20 กว่าปี สอบถามว่า บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปลี่ยนบริษัทผู้ตรวจสอบบัญชีหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า ในตลาดมีผู้สอบบัญชีใหญ่ๆ อยู่ไม่มาก ประมาณ 4 บริษัท ซึ่งแต่ละบริษัท ก็มีมาตรฐานในการตรวจสอบบัญชี มีใบอนุญาตในการประกอบวิชาชีพ และมีความเข้มข้นในการตรวจสอบอยู่แล้ว

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก ประธานที่ประชุมจึงได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และคำตอบแทนผู้สอบบัญชีตามที่ได้เสนอมาดังกล่าว (ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 5,479,990,038 เสียง ไม่เห็นด้วย 3,945,100 เสียง งดออกเสียง 2,615,460 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี)

วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติเพิ่มวัตถุประสงค์ของบริษัท

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้คุณนนท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

คุณนนท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม ชี้แจงว่า เพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการที่ดิน และ/หรือการพัฒนาที่ดินของบริษัท และ/หรือ เป็นการป้องกัน และ/หรือแก้ไขปัญหาทางด้านกฎหมายในกรณีต่าง ๆ อาทิ กรณีที่มีเจ้าของที่ดินนอกโครงการจัดสรรของทางภาระจำยอม หรือใช้สิทธิทางศาลขอทางจำเป็นตามกฎหมาย หรือใช้สิทธิตามกฎหมายในกรณีอื่นๆ เพื่อขอใช้ทางเข้า-ออก สู่นนสาธารณะ โดยผ่านโครงการจัดสรรที่ดินของบริษัท หรือเป็นข้อผูกมัดที่กำหนดไว้ตั้งแต่ขณะทำสัญญาจัดหาซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์โดยส่วนรวมของโครงการจัดสรรที่ดินของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรให้เพิ่มวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ อีก 1 ข้อ จากเดิม วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ มีจำนวน 33 ข้อ แก้ไขใหม่เป็น วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ มีจำนวน 34 ข้อ โดยเป็นการเพิ่มเติมวัตถุประสงค์เกี่ยวกับการจดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินของบริษัทให้เป็นภาระทรัพย์สินหรือสามยทรัพย์สินทั้งโดยมีคำตอบแทนและไม่มีคำตอบแทน รวมไปถึงจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ของบริษัทให้เป็นสาธารณประโยชน์ เพื่อความคล่องตัวต่อการพัฒนาที่ดิน และ/หรือการบริหารจัดการที่ดิน ที่เกี่ยวข้องกับ การทำธุรกิจของบริษัท โดยมีข้อความในข้อ 34 ดังนี้

“(34) จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินของบริษัทเป็นภาระทรัพย์สิน หรือสามยทรัพย์ ทั้งโดยมีค่าตอบแทน และไม่มีค่าตอบแทน รวมไปถึงการจดทะเบียนยกกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัทให้เป็นสาธารณประโยชน์”

ทั้งนี้ จะต้องมีการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 3. (วัตถุประสงค์) จากเดิมวัตถุประสงค์ของ บริษัทฯ มีจำนวน 33 ข้อ แก้ไขใหม่เป็นวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ มีจำนวน 34 ข้อ และเพื่อให้การจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติม วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความสะดวกเรียบร้อย จึงอาจต้องมีการแก้ไขถ้อยคำหรือข้อความ หรือในคำขอจดทะเบียน เพื่อให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามคำสั่ง คำแนะนำ หรือความเห็นของนายทะเบียน กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ดังนั้น จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาให้อำนาจแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในการที่จะแก้ไขข้อความเท่าที่จำเป็น ตามคำแนะนำของนายทะเบียน

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

มีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม สอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญของประเด็นที่สอบถามได้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามว่า ภาระจำยอมให้เป็นกรณีที่ศาลสั่งได้หรือไม่

คุณนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม ชี้แจงว่า เหตุผลที่ต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเพิ่ม วัตถุประสงค์ก็เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาเกิดการฟ้องร้องขอเปิดทางเข้า - ออก ผ่านโครงการจัดสรรของบริษัทฯ จาก เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่อยู่นอกโครงการ เช่น ที่ผ่านมารบริษัทฯ เคยเจอปัญหาการฟ้องร้องขอผ่านที่ดินในโครงการจัดสรร จากเจ้าของที่ดินซึ่งอยู่นอกโครงการ ซึ่งจากการตรวจสอบบริษัทฯ ได้เล็งเห็นแล้วว่าเป็นที่ดินตาบอด และบริษัทฯ ได้เคย พยายามติดต่อขอซื้อที่ดินตาบอดดังกล่าวเพื่อทำโครงการหมู่บ้านจัดสรรแล้วแต่เจ้าของที่ดินดังกล่าวได้ยื่นฟ้องต่อ ศาลเพื่อขอเปิดทางจำเป็นผ่านเข้าโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งส่งผลกระทบต่อลูกบ้านในโครงการ ดังนั้น เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อลูกบ้านในโครงการของบริษัทฯ ในลักษณะดังกล่าวอีก บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องกันพื้นที่บางส่วน ออกจากพื้นที่ส่วนที่จะพัฒนาเป็นโครงการจัดสรร เพื่อให้ที่ดินที่ถูกปิดล้อมมีทางเข้าออกโดยไม่ต้องใช้สิทธิฟ้องร้องต่อศาล เพื่อขอผ่านที่ดินในโครงการจัดสรรซึ่งอาจกระทบต่อความเป็นอยู่ของลูกบ้านในโครงการ บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องมา ขอมติเพื่อแก้ไขวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในข้อดังกล่าว เพื่อป้องกันไม่ให้ลูกบ้านเดือดร้อน

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติ เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิตามที่ได้เสนอข้างต้น ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3/4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนน เสียงเป็นเวลา 1 นาที

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติ ให้เพิ่มวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ อีก 1 ข้อ โดยให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือ บริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 3 (วัตถุประสงค์) จากเดิม วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ มีจำนวน 33 ข้อ แก้ไขใหม่เป็นวัตถุประสงค์ ของบริษัทฯ มีจำนวน 34 ข้อ โดยมีข้อความในข้อ 34 ดังนี้

“(34) จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินของบริษัทเป็นภาระทรัพย์สิน หรือสามยทรัพย์ ทั้งโดยมีค่าตอบแทน และไม่มีค่าตอบแทน รวมไปถึงการจดทะเบียนยกกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัทให้เป็นสาธารณประโยชน์”

และที่ประชุมนี้มีมติให้อำนาจแก่คณะกรรมการบริษัทฯ แก้ไขข้อความเท่าที่จำเป็นตามคำแนะนำของนายทะเบียน กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ด้วย (ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 5,483,361,798 เสียง ซึ่งไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ไม่เห็นด้วย 340,400 เสียง งดออกเสียง 2,848,400 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี)

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานที่ประชุมได้เชิญท่านผู้ถือหุ้นสอบถามเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทและเนื่องจากวาระนี้เป็นวาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ และทางบริษัทไม่ได้มีการพิจารณาเรื่องใด เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุม และเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามที่ประชุม สามารถสรุปสาระสำคัญของประเด็นที่สอบถามได้ ดังนี้

คุณสุนัย อินทานู สอบถามว่า เงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินในประเทศสหรัฐอเมริกา จะเอาเงินมาใช้ทำอะไรบ้าง หรือถ้าไม่ได้ใช้ จะสามารถนำมาซื้อหุ้นคืนได้หรือไม่

คุณวิทย์ ตันติวรวงศ์ ชี้แจงว่า ในปี 2568 บริษัทฯ มีแผนขายทรัพย์สินที่ได้ลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา ประกอบด้วย อะพาร์ตเมนต์ จำนวน 3 แห่ง หากขายได้จะได้เงินประมาณ 300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 10,000 ล้านบาท และบริษัทฯ จะนำเงินดังกล่าวไปชำระหนี้บางส่วน และใช้ในการบริหารจัดการอีกบางส่วนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน (Working Capital) และเสริมสภาพคล่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการซื้อหุ้นคืน

คุณไพโรจน์ วงศ์กิจรุ่งเรือง สอบถามว่า โอกาสที่ชาวต่างชาติจะเข้ามาซื้อสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในประเทศไทย มีมากน้อยเพียงใด

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า ส่วนใหญ่ชาวต่างชาติเข้ามาซื้อคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ เพื่ออยู่อาศัยจริง ในส่วนของบ้านจัดสรรชาวต่างชาติไม่สามารถซื้อได้ เว้นแต่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมาย เช่น ผู้ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เป็นต้น

คุณสุพัตรา สิทธิชัย สอบถามว่า กำไรสะสม -309 ล้านบาท มีที่มาอย่างไร

คุณอาชวิณ อัครโกคิน ชี้แจงว่า เกิดจากการที่ LHFG ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ รั้งขาดทุนจากการขายเงินทุนออกไป ซึ่งจะถูกต้องออกจากกำไรสะสมของ LHFG โดยการขาดทุนดังกล่าวของบริษัทร่วมจะต้องนำมารวมในงบการเงินรวม (Consolidated Financial Statement) ของบริษัทฯ ด้วย

คุณเดโชชัย มณีนาวา เสนอข้อแนะนำในการลงทุน ต่อเนื่องจากวาระที่ 2 ซึ่งมีผู้ถือหุ้นพูดถึง Aging Society (สังคมผู้สูงอายุ) เนื่องจากบริษัทฯ ได้ลงทุนในโรงแรมและห้างสรรพสินค้าแล้ว แต่ยังไม่ได้มีเรื่องการลงทุนในโรงพยาบาลหรือลงทุนเกี่ยวกับเรื่องสุขภาพ โดยมีผู้บริหารบางคนราย ซึ่งเป็นคนโสด เลือกซื้อบ้านที่บ้านกำแพงติดกับโรงพยาบาล จึงมองเห็นโอกาสด้านนี้ จึงเสนอแนะให้บริษัทฯ เข้าไปลงทุนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโรงพยาบาล ซึ่งอาจไม่ใช้การไปทำธุรกิจโรงพยาบาลโดยตรง แต่เข้าไปร่วมลงทุน ซึ่งอาจสร้างความยั่งยืนให้บริษัทฯ ได้

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ จะขอให้ทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจทำแบบสอบถามไปยังผู้ถือหุ้น โดยจะขอแยกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่ม Aging Society (สังคมผู้สูงอายุ) และกลุ่มคนโสด ต้องถือโอกาสนี้ขออนุญาตรบกวนขอความยินยอมจากท่านผู้ถือหุ้นในการสอบถามความคิดเห็นในส่วนนี้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ นำไปใช้ในการ Explore Idea ใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการทำธุรกิจต่อไป

คุณพิทักษ์ ศีลรัตน สอบถามว่า บริษัทฯ จะปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับอนาคตของธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างไร และขอแนะนำให้สรรหากรรมการที่เป็นคนรุ่นใหม่เข้ามาเพื่อให้เกิดแนวความคิดใหม่ ๆ

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง ระยะยาว และเชื่อว่ากรรมการทุกท่านโดยเฉพาะกรรมการอิสระ ได้ทุ่มเท ให้ข้อคิด และให้สติกับผู้บริหารได้เป็นอย่างมาก ในส่วนของการนำคน รุ่นใหม่ ๆ เข้ามา บริษัทฯ ก็มีการพิจารณานำคนรุ่นใหม่ ๆ เข้ามา เป็นระดับจัดการ

คุณกิตติพล ทวนทอง เสนอความเห็นว่าการให้บริษัท ชื้อหุ้นคืนเหมือนกับ HomePro เพื่อปกป้องมูลค่าหุ้นของบริษัท จากการ Short Sale

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ไม่มีแผนในการซื้อหุ้นคืน แต่บริษัทฯ ปรับในเรื่องของการลงทุน รวมไปถึงลงทุนในโรงแรมค่อนข้างเยอะ โดยพยายามจัดสรรทรัพย์สินในแต่ละช่วง ซึ่งบริษัทฯ สามารถทำได้ดี และบริษัทฯ จะไม่ลงทุนในพื้นที่ที่เราไม่ชำนาญหรือมีการแข่งขันสูง (Red Ocean) อยู่แล้ว เช่น ภูเก็ต ในทางกลับกัน บริษัทฯ ไปลงทุนที่พัทยาซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีทั้งการท่องเที่ยว การจ้างงาน และปัจจุบันบริษัทฯ ก็มีโรงแรมที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ มุ่งไปลงทุนในพื้นที่ที่บริษัทฯ ได้ศึกษามาอย่างดี มีความชำนาญ และบริษัทฯ มั่นใจว่าจะสามารถเติบโตได้ภายใน 2-3 ปี

ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามว่า บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดโรงแรมที่จังหวัดเชียงใหม่หรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า ยังไม่มี

คุณชัยวุฒิ อนุกุล สอบถามว่า บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดศูนย์การค้า Terminal 21 เพิ่มหรือไม่ และจะมีการปรับรูปแบบห้างอย่างไร เช่น ขยาย Market Village ตาม Trend ของผู้บริโภคหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ยังไม่มีแผนในการเปิด Terminal 21 เพิ่ม ซึ่ง ณ ปัจจุบันนี้ บริษัทฯ มีห้าง Terminal 21 อยู่ 3 แห่ง คือ พัทยา อโศก ซึ่งขายเข้ากอง REIT แล้ว และพระรามสาม ส่วน Market Village นั้นเป็นของ HomePro ไม่ใช่ของบริษัทฯ

คุณนุชนาถ ยิ่งชนะ สอบถามว่า บริษัทฯ มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค โดยใช้วัสดุที่ป้องกันแผ่นดินไหวมากขึ้นหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า การออกแบบของวิศวกรโครงสร้างของคอนโดมิเนียม เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานทางวิศวกรรม

คุณหทัยชนก บุญชิน สอบถามว่า

- (1) รายได้จากการขายอะพาร์ตเมนต์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกาจะปรากฏอยู่ในงบไตรมาสใด
- (2) ปลายปีนี้ บริษัทฯ จะขายโรงแรมเข้ากอง REIT หรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า

- (1) การขายอะพาร์ตเมนต์ที่อเมริกานั้นอยู่ใน Pipeline ซึ่งบริษัทฯ อยู่ระหว่างเจรจากับผู้ซื้อ
- (2) ในปีนี้ จะยังไม่มีการขายโรงแรมที่กรุงเทพฯ เข้ากอง REIT

คุณนุชนาถ ยิ่งชนะ สอบถามว่า ในปีต่อ ๆ ไป บริษัทฯ จะเปิดโครงการ Low Rise และแนวราบเพิ่มขึ้น และลดคอนโดมิเนียมสูง ๆ ลงหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ชี้แจงว่า เนื่องจากคอนโดมิเนียมชะลอตัวมาหลายปี ซึ่งภายหลังจากเปิด The Key พระราม 3 ก็พักไป 2 ปีเพื่อดูแลตลาด แล้วจึงมาเปิดตัวโครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา โดยบริษัทฯ มีความเห็นว่าการขยายงานโดยการเปิดโครงการหลาย ๆ โครงการก็จะมี Initial Investment ตั้งแต่ซื้อที่ดินทำสาธารณูปโภค ก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ จะดูว่าการเปิดโครงการซึ่งจะต้องมีการลงทุน ควบคู่กับ Absorption rate ของตลาดในแต่ละช่วง ว่าเงินที่ลงทุนไปกับผลตอบแทนที่จะได้รับคุ้มหรือไม่ เนื่องจากเราไม่ได้ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่เพียงอย่างเดียว

เดียว ฉะนั้น เรายังมีทางเลือกที่จะไปลงทุนอย่างอื่นได้มากกว่า เพื่อให้คุ้มกับเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นทั้งในระยะกลาง และระยะยาว

ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามว่า บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ มีความสัมพันธ์กันอย่างไร

คุณนพร สุทธจริตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ถือหุ้น QH ประมาณ 25% QH และ บริษัทฯ ถือหุ้นใน LHFG ประมาณ 36%

คุณวสันต์ พงษ์พุทธมนต์ สอบถามว่า

(1) บริษัทฯ มีวิธีการจัดการ Stock ของสินค้าพร้อมขายที่มีอยู่ (โดยมีสินค้าประเภทคอนโดมิเนียมประมาณ 5,000 ล้าน และแนวราบประมาณ 15,000 ล้าน) อย่างไร บริษัทฯ ได้นำสินค้าที่มีอยู่ใน Stock มาให้เช่าบ้างหรือไม่ เนื่องจากการมี Stock สินค้าไว้มีแต่จะทำให้มีค่าเสื่อมราคา

(2) ปี 2568 บริษัทฯ จะมีการเปิดโครงการแค่นั้น เพียงไร และจะมีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มอีกหรือไม่

คุณนพร สุทธจริตต์เจริญ ชี้แจงว่า

(1) บริษัทฯ ไม่มีแผนในการนำทรัพย์สินไปปล่อยเช่า เนื่องจากสินค้าที่เป็น Stock ในทางบัญชี ไม่มีค่าเสื่อมราคา (Depreciation) แต่หากบริษัทฯ นำไปปล่อยเช่า จะเกิดค่าเสื่อมราคา

คุณวสันต์ พงษ์พุทธมนต์ เสนอแนะเพิ่มเติมให้บริษัทฯ จัดแคมเปญนำสินค้าที่อยู่ใน Stock ออกมาขาย เพื่อให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดเข้ามา เนื่องจากในสถานการณ์ เช่นนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มถดถอย การนำสินค้าคงเหลือมาจัดแคมเปญเพื่อขาย ไม่น่าจะมีส่วนทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เสีย ซึ่งหากไม่มีการเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลให้สถานะการเงินมีปัญหา

คุณนพร สุทธจริตต์เจริญ ชี้แจงเพิ่มเติม ว่า

(2) ในปีนี้ บริษัทฯ จะมีการเปิดโครงการแนวราบ ตามที่เรียนไว้ข้างต้น

คุณนุชชานถ ยังชนะ สอบถามว่า บริษัทฯ มีแนวโน้มที่จะทำธุรกิจอื่นนอกเหนือจากอสังหาริมทรัพย์หรือไม่ (เนื่องจาก Demand สำหรับบ้านและคอนโด น้อย)

คุณนพร สุทธจริตต์เจริญ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ขอให้ผู้ถือหุ้นช่วยตอบแบบสอบถามที่ทางฝ่ายพัฒนารูทิจจะทำขึ้น ซึ่งจะทำขึ้นในสองส่วนตามที่ผู้ถือหุ้นได้แนะนำมา เพื่อเป็นข้อมูลในการนำไปพัฒนารูปแบบธุรกิจอื่นๆต่อไป

ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามว่า โรงแรม Grande Center Point เป็นทรัพย์สินของ LHHotel หรือไม่

คุณอาชวิณ อัครโภคิน ชี้แจงว่า โรงแรมที่ยังไม่ขายเข้ากอง REIT จะเป็นของบริษัท แอล เอช มอล แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) แต่โรงแรมที่ขายเข้ากอง REIT แล้ว จะถือเป็นทรัพย์สินของกอง LHHotel ซึ่งเป็นกอง REIT ที่มีขายอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และบริษัท LHMH ซึ่งเป็นบริษัทลูกเข้ากลับมาบริหาร

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามเรื่องอื่นได้อีก ประธานที่ประชุมจึงได้กล่าวปิดการประชุม และ
ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้

ปิดประชุมเวลา 16.50 น.

ลงชื่อ -นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ- ประธานที่ประชุม
(นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ)

ลงชื่อ -นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงษ์เกษม เลขานุการที่ประชุม
(นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงษ์เกษม)

หมายเหตุ การบันทึกการประชุมนี้ เป็นการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงตามความเป็นจริงที่เกิดขึ้นที่มีผู้ถือหุ้น ในแต่ละ
วาระอาจจะไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะบางรายออกจากการเข้าร่วมประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม