

รายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2569 เวลา 13.36 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ถ่ายทอดสดจากห้องประชุม ชั้น 4 อาคาร คิว เฮ้าส์ ลุมพินี ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบล่วงหน้าถึงรูปแบบการประชุมรวมถึงคู่มือและวิธีการดำเนินการในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ วิธีการมอบฉันทะ ลิงค์สำหรับการเข้าร่วมประชุม เพื่อใช้ในการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งหนังสือเชิญประชุมด้วยแล้ว ในการประชุมครั้งนี้

สำหรับการประชุมในวันนี้มีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 40 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 20,767,234 หุ้น และผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเป็นจำนวน 332 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 5,428,775,542 หุ้น รวมจำนวนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งหมด 372 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 5,449,542,776 หุ้น ซึ่งถือว่าเกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมด 11,949,713,176 หุ้น (คิดเป็น 45.6039%) ถือได้ว่าครบเป็นองค์ประชุม โดยการประชุมครั้งนี้ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม และนางสาวพรรณโสภิษฐ์ วรคุตตานนท์ กรรมการ และเลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการที่ประชุม

เลขานุการที่ประชุมได้กล่าวแนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุมนี้ครบจำนวนกรรมการทั้ง 9 ท่าน (ครบ 100%) ดังนี้

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ | ประธานกรรมการ |
| 2. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์ | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการ
พัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5. นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์ | กรรมการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ
กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 6. นายโชคชัย วลีตวรังกูร | กรรมการ กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ A) |
| 7. นายอาชวิน อัศวโกศิน | กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ B) และ
กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 8. นายณรงค์ฤทธิ์ ชัยยะราษฎร์ | กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ และ กรรมการบริหารความ
เสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 9. นางสาวพรรณโสภิษฐ์ วรคุตตานนท์ | กรรมการ และ เลขานุการบริษัท |

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่ นางสาวรสพร เดชอาคม ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท สำนักงานกฎหมาย ที แอนด์ เอฟ จำกัด ได้แก่ นายจรัสหัตถ์ ภูมิวัฒน์ เข้าร่วมสังเกตการณ์ในประชุมครั้งนี้ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้การประชุมครั้งนี้เป็นไปอย่างโปร่งใสถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับบริษัทฯ และเป็นคนกลางในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ รวมถึง ตัวแทนจากฝ่ายต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุม โดยได้นั่งรับชมรับฟัง และตอบคำถามในการประชุมครั้งนี้

บริษัทฯ ได้รับเกียรติจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ซึ่งได้ส่งผู้เข้าประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เข้าร่วมประชุมในวันนี้ด้วย คือ คุณกฤติกา ปฐมกสิกุล

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ให้บริการดำเนินการถ่ายทอดสด และดูแลระบบการลงทะเบียนเข้าประชุมและการตรวจนับคะแนนเสียง โดยใช้ระบบ Inventech Connect ซึ่งเป็นระบบที่ได้มาตรฐาน สอดคล้อง ตามเงื่อนไข และวิธีการที่กำหนดไว้ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม พ.ศ. 2563 เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รวมทั้ง กฎหมาย ข้อกำหนด รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้ให้บริการยังมีความเชี่ยวชาญ และได้รับการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กล่าวคือ

- ระบบควบคุมการประชุม (Zoom Meeting) ที่ผ่านการรับรอง และ
- ระบบการลงคะแนน Inventech Connect ที่ผ่านการประเมินความสอดคล้องด้วยตนเอง (Self-Assessment) จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) แล้ว

กติกา และหลักเกณฑ์ รวมถึงรายละเอียดอื่นๆ เกี่ยวกับการประชุม

1. ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ และ/หรือ ที่ได้รับมอบฉันทะ โดยถือว่า 1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง
2. ผู้ถือหุ้น 1 ท่าน มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็น Custodian ที่สามารถแบ่งแยกการออกเสียงลงคะแนนได้
3. สำหรับวาระที่ 5 เกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ จะใช้วิธีการเลือกตั้งเป็นรายบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระใช้เวลา 1 นาที และวาระการเลือกตั้งกรรมการ ให้เวลาในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการแต่ละท่าน ท่านละ 1 นาที ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นไม่ได้ดำเนินการใดๆ ระบบจะบันทึกเป็นการลงคะแนนเห็นด้วยในวาระนั้นๆ

เมื่อมีการปิดการส่งผลการลงคะแนนในแต่ละวาระแล้ว จะประกาศผลของวาระนั้นให้ที่ประชุมทราบต่อไป อย่างไรก็ตามหากบางวาระต้องใช้เวลาในการนับคะแนนนานกว่าปกติ ประธานในที่ประชุม อาจจะขอให้ที่ประชุมดำเนินการพิจารณาในวาระถัดไปต่อไปก่อน เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจนับคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้วจะแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลของมติในวาระนั้นๆ ทันที

จำนวนผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระอาจจะไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม

เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอวาระการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสม และมีความรู้ความสามารถเหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท รวมทั้งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ตั้งคำถามตามวาระต่างๆ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด ส่วนข้อสอบถามที่มีการส่งมาก่อนเริ่มประชุม บริษัทฯ ได้รวบรวมเพื่อนำไปตอบในวาระที่ 8 (พิจารณาเรื่องอื่นๆ)

ในการประชุมในครั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการเก็บ รวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมไปถึงภาพนิ่ง เสียงและภาพเคลื่อนไหวของผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อการบันทึกและการจัดทำรายงานการประชุม รวมไปถึงการบริหารจัดการการประชุม และได้มีการฉายคลิป VDO เพื่อแนะนำและอธิบายรายละเอียดและวิธีการถามคำถาม รวมไปถึงการลงคะแนนเสียงเพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ

ประธานที่ประชุมได้กล่าวเปิดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568

ประธานที่ประชุมได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามที่ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ได้กำหนดให้บริษัทมหาชนจำกัด จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในคราวต่อไปนั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำและจัดส่งให้หน่วยงานดังกล่าว ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว พร้อมทั้งได้เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.lh.co.th) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมถึงได้แนบรายงานการประชุมดังกล่าวพร้อมหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานที่ประชุมจึงได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยใช้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 5,450,335,447 เสียง ไม่เห็นด้วย -ไม่มี- งดออกเสียง 11,310,640 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี)

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ คือ คุณโชคชัย วลีตวรจรงค์ูร และ คุณอาชวิณ อัสวโกทิน เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

คุณโชคชัย วลีตวรจรงค์ูร ได้ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2568	ปี 2567	% เปลี่ยนแปลง
รายได้รวมทั้งหมด	23,200	28,151	-17.6%
1. รายได้จากการขาย	13,131	16,100	-18.4%
สัดส่วนรายได้จากการขาย	57%	57%	
2. รายได้ค่าเช่าและบริการ	8,090	9,121	-11.3%
สัดส่วนรายได้ค่าเช่าและบริการ	35%	32%	
กำไรจากธุรกิจหลัก (Profit from core operation)	- 704	211	-433.6%
กำไรจากการขายทรัพย์สิน *	832	1,973	-57.8%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม *	3,201	3,362	-4.8%
กำไรสุทธิ	3,716	5,491	-32.3%

*กำไรก่อนหักภาษีเงินได้

2. ผลการดำเนินงานด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียด	ปี 2568	ปี 2567	% เปลี่ยนแปลง		
จำนวนโครงการที่มียอดโอน	69	77			
จำนวนบ้านที่โอน (หลัง)	1,273	1,692	-24.8%		
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	12			
มูลค่าโครงการที่เปิดใหม่ (ล้านบาท)	8,960	30,850	-71.0%		
สัดส่วนรายได้จากการขายแยกตามประเภทสินค้า:	2568 (MB)	2567 (MB)			
บ้านเดี่ยว	11,793	14,249	90%	89%	1%
ทาวน์เฮ้าส์	433	935	3%	6%	-3%
คอนโดมิเนียม	905	915	7%	5%	2%

3. บ้านโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเทียบกับบ้านที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า

หน่วย : จำนวนหลัง/ ห้อง

รายละเอียด	ปี 2568	ปี 2567	% เปลี่ยนแปลง
บ้านโอนกรรมสิทธิ์ประเภทจัดสรร รวมทั้งหมด	66,347	80,331	-17.4%
บ้านโอนกรรมสิทธิ์ที่จัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว	8,901	10,325	-13.8%
ประเภทบ้านแฝด	4,520	4,740	-4.6%
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	786	1,016	-22.6%
บ้านโอนกรรมสิทธิ์ที่จัดสรร ประเภททาวน์เฮ้าส์	15,344	17,642	-13.0%
ทาวน์เฮ้าส์ที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	113	257	-56.0%
บ้านโอนกรรมสิทธิ์ที่จัดสรร ประเภทคอนโดมิเนียม	37,582	47,624	-21.1%
คอนโดมิเนียมที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	121	148	-18.2%

4. การซื้อที่ดิน

ในปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการลงทุนซื้อที่ดินเพิ่มเติมสำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เนื่องจากด้วยบริษัทฯ ยังคงมีที่ดินพร้อมพัฒนาในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอต่อแผนการดำเนินงาน

5. ผลการดำเนินงานด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

คุณอาชวิณ อัครโกศล ได้ชี้แจงว่า ปัจจุบัน บริษัทฯ มีแหล่งรายได้อยู่ 3 แหล่งใหญ่ คือ

- รายได้จากการพัฒนาและขาย อสังหาริมทรัพย์ ประเภท แนวราบ และ คอนโด
- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ ซึ่งจะมีทั้ง โรงแรม ห้างสรรพสินค้า สำนักงาน และ อพาร์ทเมนต์ให้เช่า
- รายได้จากการลงทุนในธุรกิจ อื่นๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	% รายได้ เปลี่ยนแปลง	ปี 2568			ปี 2567				
		จำนวนโครงการ	รายได้	สัดส่วน	จำนวนโครงการ	รายได้	สัดส่วน		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-11.3%		8,090	100%		9,121	100%		
1. รายได้จากกิจการโรงแรม	2.3%	รับบริหาร เป็นเจ้าของ	6 5	6,639	82%	รับบริหาร เป็นเจ้าของ	6 3	6,492	71%
2. รายได้ค่าเช่า	-57.3%	ห้าง 1, ออฟฟิศ US APT	1 1	981	12%	ห้าง US APT	2 3	2,300	25%
3. รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	42.6%	รับบริหาร	10	469	6%	รับบริหาร	9	329	4%
รายได้ค่าเช่าและบริการแยกตามประเทศ:									
ประเทศไทย	-8.8%			6,984	86%			7,655	84%
ประเทศสหรัฐอเมริกา	-24.6%			1,106	14%			1,467	16%

หมายเหตุ: * ในเดือน พฤษภาคม 2568 LH USA ได้ขายอะพาร์ตเมนต์ 2 แห่งในสหรัฐอเมริกา (Parc และ Revere)

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

5.1 โครงการเปิดใหม่ระหว่างปี 2568

ในปีที่ผ่านมา ได้มีการเปิดดำเนินการโรงแรมใหม่ 2 แห่ง คือ แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ในเดือนเมษายน และ แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เพอร์สซิโนในเดือนธันวาคม รวมมูลค่าเงินลงทุนทั้งหมด ประมาณ 9,200 ล้านบาท โดยทั้งสองโรงแรม

ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง เชื่อมต่อกับย่านธุรกิจและศูนย์การค้าขนาดใหญ่ มีระบบขนส่งมวลชนที่เข้าถึงได้ง่าย ทั้งรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน มีห้องประชุมจัดเลี้ยงและสัมมนาขนาดใหญ่ สามารถรองรับลูกค้าได้จำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกอีกหลายอย่าง ทั้งสระน้ำแบบ infinity pool ความยาว 50 เมตร สปาและออนเซ็น เกมสัรม คีตส์คลับ และร้านอาหารที่หลากหลาย ถือได้ว่า ทั้ง 2 โรงแรม ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี แม้ว่าจะเปิดดำเนินการไม่ครบปี โดยมีอัตราเข้าพักสูงสุดถึง 98% ในช่วงสิ้นปี

5.2 โครงการขายระหว่างปี

เนื่องจาก ได้มีการขาย ห้างเทอร์มินอล 21 พัทยา เข้ากอง LHSC REITs ไปในปี 2567 และได้มีการขายอะพาร์ตเมนต์ 2 แห่งในสหรัฐอเมริกา คือดีทิงพาร์ค และดีทิงรีเวีย ในเดือนพฤษภาคม ปี 2568 จึงส่งผลให้รายได้ค่าเช่าและบริการ ลดลง 57.3% จาก 2,300 ล้านบาท เป็น 981 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีรายได้ ค่าบริหารจัดการโครงการ เพิ่มขึ้น 42.6% เป็น 469 ล้านบาทจาก 329 ล้านบาท เนื่องจากการรับบริหารจัดการห้างเทอร์มินอล 21 พัทยา ที่ได้ขายเข้ากองทุน LHSC ไป

5.3 โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา

บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาอีก 2 โครงการ ได้แก่

(1) โรงแรม Grande Centre Point Voyage Pattaya คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในช่วงปี 2569 ซึ่งเป็นการต่อยอดความสำเร็จจากโครงการ Grande Centre Point Space ในพัทยา โรงแรมนี้มีไฮไลต์สำคัญคือ สวนน้ำขนาดใหญ่ 20,000 ตารางเมตร พร้อมเครื่องเล่นและกิจกรรมที่ถูกออกแบบให้สนุกและท้าทายยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นสไลด์เดอร์ที่มากขึ้นและใหญ่ขึ้น รวมถึงการขึ้นสไลด์เดอร์ด้วยลิฟท์แก้วแทนการขึ้นบันไดแบบทั่วไป สนามโกคาร์ท กิจกรรมปีนผา ร้านอาหาร คาเฟ่และรูปทอปบาร์

(2) โรงแรม Grande Centre Point Chinatown คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในช่วงปี 2571 จะเป็นอีกหนึ่งแลนด์มาร์กใหม่กึ่งย่านประวัติศาสตร์และธุรกิจสำคัญของกรุงเทพฯ โดยโรงแรมตั้งอยู่ใจกลางของถนนเยาวราช เจริญกรุง ลำพูนไชยและทรงสวัสดิ์ การออกแบบตึก ได้แนวความคิดมาจากย่าน The Bund ที่เซี่ยงไฮ้ ซึ่งเป็นอาคารสถาปัตยกรรมยุโรปยุคอาณานิคม โดยชั้นล่างจะมีการรวบรวมร้านอาหารชื่อดังของเยาวราชมาอยู่ในที่เดียว พร้อมด้วยที่จอดรถกว่า 300 คัน เพื่อให้ นักเดินทางได้สัมผัสเสน่ห์ของเยาวราชในมุมมองใหม่ที่สะดวกสบายกว่าเดิม

6. การลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ	PAR (บาท)	% การถือหุ้น	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาตลาด ต่อหุ้น 20/04/69	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
Listed							
QH	10,714	2,675,945,601	1	24.98%	8,417	1.41	3,773
HMPRO	13,151	3,975,878,432	1	30.23%	8,918	6.30	25,048
Q-CON	400	84,627,680	1	21.16%	577	6.30	533
LHFG	21,184	4,634,761,967	1	21.88%	9,355	1.12	5,191
LHHOTEL	10,489	273,130,006	10	26.04%	1,777	12.80	3,496
รวมบริษัท Listed					29,045		38,041
Non-Listed							
LHPF-II	1,486	74,278,549	10	49.99%	250		
รวมบริษัท Non-Listed					250		
รวม					29,294		

7. การออกจำหน่ายหุ้นกู้

เดือน	ครั้งที่	ชุดที่	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	อายุ (ปี)
เมษายน	1/2568	ชุดที่ 1	1,400	ส่วนลด 2.32%	2.0
		ชุดที่ 2	4,600	ส่วนลด 2.46%	3.0
ตุลาคม	2/2568	ชุดที่ 1	3,000	ส่วนลด 1.86%	2.0
		ชุดที่ 2	4,200	ส่วนลด 2.00%	3.0
รวม			13,200	2.16%	

เป็นการออกหุ้นกู้เพื่อ Refinance หุ้นกู้เก่าที่ครบอายุ

8. การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ด้านสิ่งแวดล้อม

- บริษัทฯ สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 29% เมื่อเทียบกับปีฐาน (2565) จากเป้าหมายระยะสั้นที่ตั้งไว้คือ ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 5 % ซึ่งถือว่าได้บรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2569 จะมีการกำหนดเป้าหมายใหม่เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะถัดไป พร้อมทั้งวางแนวทางเพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย Net Zero ของประเทศต่อไป
- บริษัทฯ ร่วมกับคู่ค้า ได้ริเริ่มดำเนินโครงการ “WASTE TO WELL-BEING” เพื่อลดขยะใบไม้ โดยนำเศษใบไม้มาแปรรูปให้เป็นปุ๋ยอินทรีย์ โครงการนี้ไม่เพียงช่วยลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปฝังกลบ แต่ยังช่วยสร้างงานสร้างอาชีพให้กับคู่ค้าอีกด้วย

ด้านสังคม

บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับมูลนิธิแม่ฟ้าหลวง ในพระบรมราชูปถัมภ์ ภายใต้ “โครงการจัดการคาร์บอนเครดิตในป่าเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน” เพื่อสนับสนุน การอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ป่าชุมชนในภาคเหนือ 5 จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย แม่ฮ่องสอน ตาก และน่าน ครอบคลุมพื้นที่รวมกว่า 150,000 ไร่

ด้านบรรษัทภิบาล

ปีนี้ ถือเป็นปีแรกที่บริษัทฯ ได้รับรางวัล ASEAN Asset Class PLCs จากการประเมินภายใต้กรอบ ASEAN Corporate Governance Scorecard โดยบริษัทฯ เป็น 1 ใน 74 บริษัทจดทะเบียนไทย จากทั้งหมด 250 บริษัทในอาเซียน และได้รับการจัดอันดับ SET ESG Rating ในระดับ AAA

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่าในวาระนี้เป็นเพียงการชี้แจงให้ที่ประชุมรับทราบเท่านั้น จึงไม่มีการลงมติ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นทั้งที่เข้าร่วมประชุม สอบถามเกี่ยวกับวาระนี้สามารถสรุปสาระสำคัญของประเด็นที่สอบถามได้ ดังนี้

คุณกฤติกา ปฐมกสิกุล ผู้รับมอบฉันทะ จาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า

บริษัทมองภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2569-2570 อย่างไร และมีแผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างไร โดยเฉพาะอาจมีแรงกดดันเรื่องกระแสเงินสดในอนาคตหากยอดขายรอโอน (backlog) หรือ สต็อกคงค้างทยอยมากขึ้นๆ ในช่วงที่เศรษฐกิจมีความเปราะบางจากภาวะสงคราม กำลังซื้อที่อ่อนตัว และค่าน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้เรียนชี้แจงว่า

โครงสร้างธุรกิจของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 ส่วน บริษัทเริ่มดูเรื่อง Recurring Income และ Investment มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2539 เนื่องจากเราเชื่อว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะอยู่ใน Sector ไหน มันจะ On and Off (ไม่สม่ำเสมอ) ตลอดเราปฏิเสธไม่ได้ว่าอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยมีผลกระทบที่ค่อนข้างเยอะ ปัจจัยแรกคือ โครงสร้างประชากร ที่ขนาด

ครัวเรือนเล็กลง ผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น ปัจจัยต่อมา คือ โครงสร้างเศรษฐกิจที่ไม่ได้มีการปรับให้ตอบสนองต่อการพัฒนา เมื่อมีปัจจัยภายนอกมากกระทบทำให้รับแรงกระแทกได้น้อย ส่งผลให้การลงทุนค่อนข้างที่จะเปราะบางมาก FDI (Foreign Direct Investment : การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ) ลดหายไปกว่า 10 ปีแล้ว สิ่งที่เราควบคุมมาตลอดคือ กระแสเงินสด สงครามที่เกิดขึ้นกระทบต่อต้นทุนค่อนข้างชัด ในช่วง 7-10 ปีที่ผ่านมาสิ่งที่กระทบต้นทุนมากที่สุดคือ ราคาที่ดินที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ปัจจุบันต้นทุนค่าก่อสร้างค่อนข้างสูงเช่นกัน ดังนั้น จึงเน้นเรื่องการจัดการทรัพย์สิน จะเห็นว่าในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาเราทยอยเปิดโครงการน้อยลงเนื่องจากแต่ละโครงการต้องใช้ Initial investment (เงินลงทุนส่วนแรก) ประมาณ 1,000 ล้านบาท แต่ Demand size (ขนาดความต้องการ) ในตลาดค่อนข้างมีปัญหา เราพยายามปรับตัวและหันไปลงทุนในโรงแรมมากขึ้น ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา จะเห็นว่ามี steam of income (แหล่งที่มาของรายได้) เข้ามา และในขณะเดียวกันเมื่อเกิดสงคราม ทั้งราคาน้ำมัน การปิดเที่ยวบิน ความไม่มั่นใจในการเดินทาง ค่อนข้างมีผลกระทบต่อโรงแรม แต่ถ้าเราดูจากตัวเลขใน Q1 (1st Quarter – ไตรมาสแรก) Occupancy Rate (อัตราการเข้าพัก) ของโรงแรมในเครือของเราไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลง แต่คาดว่าในช่วง Q2 (2nd Quarter – ไตรมาสที่สอง) จะมีผลกระทบต่อโรงแรม ที่ผ่านมาระดับการพัฒนาและปรับรูปแบบของโรงแรมแต่ละแห่งมาโดยตลอด ปัจจุบันเป็นรูปแบบ Family Hotel (โรงแรมสำหรับครอบครัว) คนที่มาเที่ยวเป็นคนไทยที่เที่ยวแบบครอบครัวเพิ่มมากขึ้น ตั้งแต่ที่ Grande Centre Point Pattaya, Grande Centre Point Space Pattaya, Grande Centre Point Voyage Pattaya หรือแม้แต่ Grande Centre Point Lumpini และ Grande Centre Point Prestige จะเริ่มดึงกลุ่มคนไทยที่มาร่วมเที่ยวและทำสัมมนาเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้แม้ภาพตลาดรวมจะยังไม่ชัดเจน ก็ต้อง Monitor และปรับกันไป

คุณชัยวุฒิ อนุกุล สอบถามว่า

ผลการดำเนินงานธุรกิจหลักขาดทุน เกิดจากสาเหตุใด และมีแผนที่จะชัดเจนในการปรับกลยุทธ์อย่างไรให้ธุรกิจหลักมีกำไร

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้เรียนชี้แจงว่า

ในธุรกิจหลัก-การขายบ้านและคอนโด จะเห็นว่า Supply (ปริมาณสินค้า) ในตลาดค่อนข้างมาก แต่ Demand (ความต้องการซื้อสินค้า) ในตลาดลดลงมาก มีการแข่งขันที่รุนแรง และยังมีการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารที่สูง ในเรื่องของ Housing Loan (สินเชื่อบ้าน) เราได้ทำการ Pre Finance (ดูภาระหนี้เบื้องต้น) เพื่อ Screen (คัดกรอง) ลูกค้าเบื้องต้น ก่อนส่งให้ธนาคาร ก็ยังพบว่ามียอดการ Reject (จากการคัดกรองเบื้องต้นของบริษัทฯ) มากขึ้นเกือบ 30% - 40% ด้วยเหตุนี้ทำให้ Topline หายไปค่อนข้างมาก ทำให้ต้องกลับมาดูเรื่องของ Cash flow (กระแสเงินสด)

จึงปรับการเปิดโครงการให้น้อยลง และใช้ Investment และ ธุรกิจ Recurring Income เข้ามา Support จากช่วงนี้ไป ก็ต้องดูว่าจะต้องปรับกันอย่างไรอีกครั้ง

คุณอนุพนธ์ พนาพรศิริกุล สอบถามว่า

บริษัทประเมินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้อย่างไร อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทคาดว่าจะสร้างรายได้ให้เติบโตขึ้นได้ และกลุ่มลูกค้าหลักคือกลุ่มใด

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้เรียนชี้แจงว่า

ธุรกิจบ้านปัญหาค่อนข้างมาก เนื่องจาก Demand (ความต้องการซื้อสินค้า) หดหายไป สภาพเศรษฐกิจครั้งนี้ต่างจากปี 2540 ซึ่งปี 2540 กระทบพวกที่อยู่ด้านบน คือ Big Corporate (องค์กรขนาดใหญ่) และ Banking Sector (ภาคการธนาคาร) แต่ช่วงที่ผ่านมาเกือบ 10 ปีกระทบพวกที่อยู่ตรงกลางถึงล่าง โดยเฉพาะ SME (Small and Medium Enterprises) ซึ่งส่งผลต่อปัญหาการจ้างงานเป็นอย่างมาก ทำให้การขายบ้านหรือคอนโดค่อนข้างได้รับผลกระทบมาก อีกทั้งช่วงที่ผ่านมา Supply ในตลาดค่อนข้างมาก ดังนั้นจึงมองว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่คาดว่าจะสร้างรายได้ให้เติบโต จะเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ทั้งโรงแรมในไทยและอเมริกา ในส่วนของ Investment จะมี Stream of income รายได้ที่ไหลเข้ามาอย่างต่อเนื่องในรูปแบบแบ่งกำไรและเงินปันผล นอกจากนี้ ยังมี Cash flow ที่ไหลเข้ามาจาก Capital Gains จากการขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าเข้ากอง REIT (Real Estate Investment Trust - ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) ในแต่ละปี

คุณชัยวุฒิ อนุกุล สอบถามว่า

บริษัทมีแผนลงทุนเพิ่มในธุรกิจในเครือเพิ่มเติม เช่น HomePro / Q.House หรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้เรียนชี้แจงว่า

ไม่มีครับ

คุณสุวรรณี อัสสานุรักษ์ สอบถามว่า

(1) ขายสิทธิการเช่า Terminal 21 พัทยา แปลว่าอะไร

คุณอาชวิณ อัครโกคิน ได้เรียนชี้แจงว่า

ทางบริษัทฯ มีการทำสัญญาให้กอง REIT LHSC เช่าอาคารศูนย์การค้าเป็นระยะเวลาเท่ากับอายุของสิทธิการเช่าที่ดินที่เหลืออยู่ ทำให้ธุรกรรมนี้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของอาคารไปยังผู้เช่าเกือบทั้งหมด โดยที่บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจากกอง REIT ให้เป็นผู้ทำหน้าที่บริหารจัดการและพัฒนาศูนย์การค้า ทั้งนี้รายได้จากการปล่อยเช่าพื้นที่ของอาคารให้ร้านค้าเช่า เป็นรายได้ของกอง REIT

(2) โครงการให้เช่าในสหรัฐอเมริกา นั้น มีเพียง The Yard Residence เพียงหนึ่งแห่ง แต่ค่าใช้จ่าย vs รายได้เท่ากับ 81%+ เพราะเหตุใด และที่ดินที่ถือครองอยู่ มีโครงการจะทำอะไร

คุณอาชวิณ อัครโกคิน ได้เรียนชี้แจงว่า

ขณะนี้ในสหรัฐอเมริกาเรามี Properties (ทรัพย์สิน) อยู่ 3 แห่ง คือ Yard ใน Oregon เป็น อะพาร์ทเมนต์ปล่อยเช่า โรงแรม SpringHill Suites และ โรงแรม Residence Inn ซึ่งเป็นโรงแรมในเครือ Marriott สำหรับตัวเลข 81% นั้น ครอบคลุมรายละเอียดเพิ่มเติมของคำถามอีกครั้ง

(3) หัวข้อ "ภาระผูกพันด้านหนี้สิน" นั้นสืบตามสัญญาเช่า คืออะไร / ที่ไหน (เป็นสิทธิการเช่าของโรงแรม และห้างสรรพสินค้า)

คุณวิทย์ ตันติวรวงศ์ ได้เรียนชี้แจงว่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าเป็นการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานใหม่ เมื่อก่อนเวลาที่เราเช่าที่ดินเป็นเวลา 30 ปี เราจะจ่าย Front-end Fee (ค่าหน้าดิน) และจ่ายค่าเช่าโดยบันทึกเป็นค่าเช่าไปในแต่ละปี แต่ปัจจุบันมาตรฐานบัญชีได้กำหนดให้หน้าค่าเช่าที่ค้างชำระทั้งหมด (ตลอดอายุสัญญา) มาลงบัญชีเป็น ภาระผูกพันด้านหนี้สินเกี่ยวกับสิทธิการเช่า เป็นมาตรฐานบัญชีใหม่

คุณนฤตล นิยมคำ สอบถามว่า

ขอทราบผลตอบรับโครงการ วันเวลา ล่าสุดด้วยครับ ถึงจุดคุ้มทุนรึยังครับ

คุณโชคชัย วลิตวรพงศ์ ได้เรียนชี้แจงว่า

มูลค่าของโครงการอยู่ที่ประมาณ 15,000 ล้านบาท ปัจจุบันเราขายไปแล้วเป็น Backlog (ยอดขายรอโอน) อยู่ประมาณมูลค่าเกือบ 9,000 ล้านบาท ในเบื้องต้น

คุณชัยวุฒิ อนุกุล สอบถามว่า

บริษัทมีแผนพัฒนา Terminal 21 เพิ่มเติมหรือไม่ เหตุใดจึงไม่มีการพัฒนาเพิ่มเติมในช่วงหลายปีที่ผ่านมา

คุณอาชวิณ อัครโกคิน ได้เรียนชี้แจงว่า

บริษัทฯ ยังคงมีแผนพัฒนา Terminal 21 อย่างต่อเนื่อง เหตุผลที่ยังไม่มีแห่งใหม่ เพราะรอดูทำเลที่เหมาะสมอยู่

คุณอนุพนธ์ พนาพรศิริกุล สอบถามว่า

ในธุรกิจโรงแรมบริษัทมีแนวทางบริหารอย่างไร คิดว่าจะมีการสร้าง Brand (ผลิตภัณฑ์) บริหารธุรกิจโรงแรมเป็นของตัวเองหรือไม่

คุณอาชวิณ อัครโกคิน ได้เรียนชี้แจงว่า

ขณะนี้เราบริหารเฉพาะโรงแรมที่เราสร้าง ยังไม่มีแผนรับบริหารให้กับผู้ประกอบการรายอื่น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก โดยที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาตามที่ได้ชี้แจงมา

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้คุณวิทย์ ต้นติวรวงศ์ เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

คุณวิทย์ ต้นติวรวงศ์ ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า งบการเงินของบริษัทฯ จะปรากฏอยู่ในแบบ 56-1 One Report ตั้งแต่หน้าที่ 208 เป็นต้นไป โดยเป็นงบที่ได้รับการรับรองจากผู้สอบบัญชี อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ก็ได้ให้ความเห็นด้วยแล้ว โดยมีสาระสำคัญดังนี้

งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2568	ปี 2567	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	141,002	144,460	-3,458	-2.4
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,416	3,927	2,489	63.4
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	60,959	64,609	-3,650	-5.6
อื่น ๆ	2,434	3,725	-1,291	-34.7
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	69,809	72,262	-2,453	-3.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	29,294	28,148	1,146	4.1
ที่ดินรอการพัฒนา	6,975	4,928	2,046	41.5
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (LHUSA : APT)	3,406	11,194	-7,789	-69.6
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (LHUSA : Hotel)	4,244	4,143	101	2.4
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (LHMH)	22,060	18,924	3,136	16.6
อื่น ๆ	5,214	4,859	355	7.3
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	71,193	72,198	-1,005	-1.4

งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2568	ปี 2567	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
หนี้สินรวม	88,373	92,236	-3,863	-4.2
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12,955	13,564	-609	-4.5
เงินกู้ยืมระยะยาว + Current Portion	19,587	19,509	78	0.4
หุ้นกู้ + Current Portion	36,652	39,230	-2,578	-6.6
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	69,195	72,303	-3,109	-4.3
หนี้สินอื่นที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย	19,178	19,933	-755	-3.8
ส่วนของผู้ถือหุ้น	52,630	52,224	406	0.8
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	11,950	11,950	-	-
กำไรสะสม	24,154	24,356	-202	-0.8
อื่น ๆ	15,778	15,177	601	4.0
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	748	741	7	1.0

งบการเงินรวม	ปี 2568	ปี 2567	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
รายได้รวม	23,200	28,151	-4,951	-17.6
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	13,131	16,100	-2,968	-18.4
รายได้ค่าเช่าและบริการ	8,090	9,121	-1,032	-11.3
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	832	1,973	-1,141	-57.8
รายได้อื่น ๆ	1,147	957	190	19.8
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,201	3,362	-161	-4.8
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	20,341	23,283	-2,943	-12.6
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	2,094	2,081	13	0.6
กำไรสุทธิ ก่อนภาษีเงินได้	3,967	6,149	-2,182	-35.5
ภาษีเงินได้	243	638	-395	-61.9
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	7	20	-13	-64.1
กำไรสุทธิ	3,716	5,491	-1,774	-32.3

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

โดยมีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมสอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญของประเด็นที่สอบถามได้ ดังนี้

คุณชัยวุฒิ อนุกุล สอบถามว่า

ผลการดำเนินงาน Q1 (1st Quarter – ไตรมาสแรก) ผลประกอบการเป็นอย่างไรบ้าง

คุณอาชวิณ อัครโกคิน ได้เรียนชี้แจงว่า

เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่ได้แจ้งผลให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ จึงขอแจ้งเป็นภาพรวมว่า ในส่วนของธุรกิจหลักเป็นไปตามสภาพตลาดปัจจุบัน ส่วนธุรกิจทางด้านการให้เช่าและบริการ ได้รับผลกระทบบ้างจากลูกค้าตะวันออกกลางที่มีการยกเลิกเที่ยวบินเนื่องจากภาวะสงคราม แต่จากการที่ลูกค้าหลักของโรงแรมเราเป็นลูกค้าในโซนเอเชีย จึงเห็นการเพิ่มขึ้นของลูกค้าใน Region (ภูมิภาค) เดียวกัน มาทดแทนการลดลงของลูกค้าจากตะวันออกกลาง คาดว่าเป็นเพราะลูกค้ากลุ่มนี้ถูกยกเลิกเที่ยวบินกะทันหัน บางส่วนจึงเปลี่ยนเป้าหมายมาที่ประเทศไทยแทน

คุณกฤติกา ปฐมกสิกุล สอบถามว่า

จากงบการเงินปี 2568 ของบริษัทพบว่ากำไรสุทธิลดลงจากตัวเลขในปี 2566 จำนวน 7,482 ล้านบาท เหลือ 5,491 ล้านบาทในปี 2567 และเหลือ 3,716 ล้านบาทในปี 2568 หรือคิดเป็นลดลงประมาณ 50.33% ในระยะเวลาเพียง 2 ปี ทำให้อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม ทดสอบปรับตัวลดลงมาเรื่อย ๆ จนมาอยู่เพียง 16% ในปี 2568 ขอให้ผู้บริหารช่วยชี้แจงเชิงโครงสร้างว่า การลดลงของกำไรสุทธินั้นเกิดจากปัจจัยหลักใดมากที่สุด (ระหว่างอัตรากำไรขั้นต้น (gross margin) ที่ลดลง / ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) ที่เพิ่มขึ้น/หรือรายการพิเศษอื่นใด) และที่สำคัญ บริษัทมี “แผนเชิงตัวเลข” อย่างไรในการฟื้น Net Profit Margin ให้กลับไปอยู่ในระดับใกล้เคียงกับระดับเดิม หรือระดับค่าเฉลี่ยย้อนหลัง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดตามผลได้อย่างชัดเจน

คุณวิทย์ ตันติวรวงศ์ ได้เรียนชี้แจงว่า

ตัวเลขกำไรของกำไรสุทธิที่ลดลงในปี 2567 และ 2568 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากกำไรจากการขายโรงแรมและศูนย์การค้าที่มีกำไรแตกต่างกันในแต่ละปี

ในปี 2566 มีการขายโรงแรม Grande Centre Point Pattaya กับ Grande Centre Point Space Pattaya ซึ่งการขายทรัพย์สิน 2 แห่งนี้ทำให้มีการรับรู้กำไรก่อนภาษีเป็นจำนวนสูงถึง 2,500 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่ากำไรในปี 2567 ที่มีการขาย Terminal 21 Pattaya ซึ่งมีกำไร 1,900 ล้านบาท และปี 2568 มีการขายโครงการ The Parc at Pruneyard และ Revere ในเมือง Campbell รัฐแคลิฟอร์เนีย มีกำไร 700 ล้านบาท (ส่งผลให้กำไรในปี 2568 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2567)

อีกส่วนหนึ่งเกิดจากกำไรจาก Core Business (ธุรกิจหลัก) ในเรื่องการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งตึกสูงและแนวราบ ลดลงอีกเล็กน้อย

คุณนฤตล นิยมคำ สอบถามว่า

เข้าใจว่าช่วงนี้อยู่ในช่วงระบายสต็อกเก่าอยู่ ต้องให้มีสต็อกระดับที่หมื่นล้านบาท บริษัทจึงจะกลับมาเร่งเปิดโครงการใหม่

คุณโชคชัย วลิตวรพงศ์ ได้เรียนชี้แจงว่า

ขึ้นอยู่กับราคาค่าการประมาณการขายต่อปี ตัวอย่างเช่น ถ้าคาดการณ์ยอดขายไว้ประมาณ 15,000 ล้านบาท โดยปกติการสร้างบ้านจะมี Lead Time (ระยะเวลาในการรอสินค้า) ประมาณ 6-8 เดือน โดยหลักการ ควรจะมี Stock (สินค้าที่ยังไม่ได้ขาย) รวมถึงงานระหว่างก่อสร้าง ไม่ต่ำกว่า 15,000 ล้านบาท ที่เหลือจะเป็นเรื่องของที่ดินเปล่าที่อยู่ในโครงการนั้น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก ประธานที่ประชุมจึงได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติอนุมัติงบประมาณการเงินและงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติงบประมาณการเงินและงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 5,447,925,147 เสียง ไม่เห็นด้วย 20,000 เสียง งดออกเสียง 13,736,940 เสียง บัตรเสีย - ไม่มี-)

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติเรื่องการจัดสรรกำไรสำหรับเงินปันผล และเงินสำรอง ประจำปี 2568

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้คุณวิทย์ ตันติวรพงศ์ เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

คุณวิทย์ ตันติวรพงศ์ ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามที่บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ภายหลังจากการหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควร โดยจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาระการลงทุนของบริษัทฯ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต และตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้บริษัทฯ กันสำรอง จำนวนร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี จนกว่าจะครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

เนื่องจากบริษัทฯ ได้กันสำรอง ในอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี จนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนครบถ้วนตามข้อบังคับของบริษัทฯ แล้ว ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568 คณะกรรมการบริษัทฯ จึงพิจารณาเห็นสมควร ให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 จากกำไรสุทธิ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินปันผลประจำปี 2568	อัตราหุ้นละ 0.25 บาท
เงินปันผลระหว่างกาล (ม.ค. - มิ.ย.)	อัตราหุ้นละ 0.13 บาท
เงินปันผลเพิ่มเติม (ก.ค. - ธ.ค.)	อัตราหุ้นละ 0.12 บาท
กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล	30 เมษายน 2569
กำหนดจ่ายเงินปันผล	20 พฤษภาคม 2569

โดยให้รับเงินปันผลได้ภายใน 10 ปี

การจัดสรรกำไรสำหรับเงินปันผลสำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ประจำปี 2568

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล		ปี 2568	ปี 2567
กำไรสุทธิ	(ล้านบาท)	3,716	5,491
จำนวนหุ้น	(ล้านหุ้น)	11,950	11,950
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.25	0.32
จำนวนเงินปันผลรวมทั้งสิ้น	(ล้านบาท)	2,987	3,824
Dividend Payout Ratio		80.4%	69.6%

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติ การจัดสรรกำไรสำหรับเงินปันผล และเงินสำรอง ประจำปี 2568 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 5,450,370,547 เสียง ไม่เห็นด้วย 1,000 เสียง งดออกเสียง 11,310,640 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี-)

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบกับข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่ แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยทุกๆ ปีกรรมการบริษัทฯ จะต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน สำหรับในปีนี้มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์
2. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์
3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงให้ที่ประชุมสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และการลงคะแนนเสียงเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ยุติธรรม กรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 3 ท่านดังกล่าวได้ออกนอกห้องประชุมระหว่างพิจารณาวาระนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์
2. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์
3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์

ซึ่งเป็นกรรมการที่ครบวาระในปีนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตามเดิม ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้ได้ผ่านกระบวนการคัดกรอง รวมถึงได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบระมัดระวังว่า มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และมีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่ต่างพร้อย สามารถที่จะช่วยพัฒนาบริษัทฯ ได้ อีกทั้งยังมีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยประวัติของผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทั้ง 3 ท่าน ปรากฏอยู่ในหนังสือเชิญประชุมหน้าที่ 40 ถึง 49

เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า มีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถ เหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ซึ่งในปีนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้เวลาในการลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการแต่ละท่านเป็นเวลาท่านละ 1 นาที

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้ง กรรมการที่ครบวาระในปีนี้ทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตามเดิม ตามที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

1. นายวิทย์ ตันติวรวงค์

	เสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	4,357,033,838	79.7745
ไม่เห็นด้วย	1,090,097,591	19.9590
ผู้ถือหุ้นงดออกเสียง 11,523,640 เสียง	14,550,758	0.2664
กรรมการงดออกเสียง 3,027,118 เสียง		
บัตรเสีย	0	0.0000

2. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์

	เสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	4,592,147,312	84.0793
ไม่เห็นด้วย	857,891,235	15.7074
ผู้ถือหุ้นงดออกเสียง 11,643,640 เสียง	11,643,640	0.2131
กรรมการงดออกเสียง - เสียง		
บัตรเสีย	0	0.0000

3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์

	เสียง	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	4,590,670,433	84.0523
ไม่เห็นด้วย	853,388,114	15.6250
ผู้ถือหุ้นงดออกเสียง 11,623,640 เสียง	17,623,640	0.3226
กรรมการงดออกเสียง 6,000,000 เสียง		
บัตรเสีย	0	0.0000

วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2569

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์ ได้ชี้แจงว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการ ซึ่งกำหนดให้พิจารณาถึงความเหมาะสมประการต่างๆ โดยเทียบเคียงกับบริษัทในธุรกิจเดียวกัน รวมถึงขนาด การขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนแล้ว สำหรับใน ปี 2569 นี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัทเป็น

จำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 พิจารณาและอนุมัติ ค่าตอบแทน และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน

ซึ่งในปี 2568 ที่ผ่านมาก็ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ได้อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการเป็น จำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่ กรรมการแต่ละท่าน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 13,840,000 บาท โดยแยกประเภทค่าตอบแทน ตามที่ กำหนดในหน้า 4 และ หน้า 5 ของหนังสือเชิญประชุม

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ ในปี (หน่วย : บาท)

ค่าตอบแทน เงินเดือนและโบนัส (หน่วย : บาท)

ค่าตอบแทน		รวม
เงินเดือน (ต่อปี)	โบนัส	
8,160,000	4,420,000	12,580,000

ค่าตอบแทนเบี้ยประชุม (หน่วย : บาท)

ประชุมกรรมการ บริษัท	ประชุมกรรมการ ตรวจสอบ	ประชุมกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	ประชุมกรรมการ บริหารความเสี่ยงฯ	รวม
540,000	500,000	140,000	80,000	1,260,000

เปรียบเทียบค่าตอบแทนกับปีที่ผ่านมา (หน่วย : บาท)

ปีที่จ่ายค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนที่กำหนดไว้	ค่าตอบแทนที่จ่ายจริง	สิทธิประโยชน์อื่นๆ*
2568	25,000,000	13,840,000	√
2567	25,000,000	15,663,226	√
2566	25,000,000	18,851,667	√

*สิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ประกันภัยคุ้มครองความรับผิดชอบของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท
- ค่าใช้จ่ายในการเข้าสัมมนาอบรมหลักสูตรของ IOD และสถาบันอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานที่ประชุมจึงได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและ อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2569 ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2/3 ของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยให้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2569 เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้น ไม่เกิน 25,000,000 บาท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน (ด้วย คะแนนเสียงเห็นด้วย 5,411,174,796 เสียง ซึ่งไม่น้อยกว่า 2/3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ไม่เห็นด้วย 1,000 เสียง จดออกเสียง 11,671,540 เสียง กรรมการไม่มีสิทธิออกเสียง 38,834,851 บัตร เสียง -ไม่มี)

วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2569

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

คุณกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปี 2568 ที่ผ่านมา ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อี.วาย. จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยกำหนดค่าตอบแทนเฉพาะส่วนของบริษัท 2,200,000 บาท (ค่าสอบทาน 690,000 บาท ค่าตรวจสอบ 1,510,000 บาท ค่าบริการอื่น -ไม่มี-)

สำหรับปี 2569 นี้ คณะกรรมการบริษัทฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี ใบอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อใน รายงานการสอบบัญชี
นางสาวรสพร เดชอาคม	5659	5
นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์	5872	-
นางสาวอรรวรรณ เดชวัฒน์สิริกุล	4807	-
นางนันทน์ เกิดมงคลชัย	8368	-

และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนเฉพาะส่วนของบริษัทฯ เป็นเงิน 2,200,000 บาท (ค่าสอบทาน 3 ไตรมาสรวม 690,000 บาท ค่าตรวจสอบประจำปี 1,510,000 บาท) ซึ่งสำนักงาน อีวาย จำกัด ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มาตั้งแต่ปี 2549 รวม 20 ปี แต่ได้เปลี่ยนผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินของบริษัทฯ โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินจะทำหน้าที่ติดต่อกันได้ไม่เกิน 7 รอบปีบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอันจะมีผลกระทบต่อการทำงานที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวเหมาะสมกับจำนวนงานที่ต้องรับผิดชอบแล้ว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ให้คำรับรองว่าสามารถดำเนินการตรวจสอบ และจัดส่งงบการเงินที่ตรวจทานแล้วได้ทันตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดได้

ตารางค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเฉพาะส่วนของบริษัทฯ

(หน่วย : บาท)

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

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นใดๆ ประธานที่ประชุมจึงได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2569 ซึ่งวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยใช้เวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาที

โดยที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีตามที่ได้เสนอมาดังกล่าว (ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 5,358,143,547 เสียง ไม่เห็นด้วย 92,198,000 เสียง งดออกเสียง 11,340,640 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี)

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานที่ประชุมได้เชิญท่านผู้ถือหุ้นสอบถามเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทและเนื่องจากวาระนี้เป็นวาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ และทางบริษัทไม่ได้มีการพิจารณาเรื่องใดเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมสามารถสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม ซึ่งมีข้อสอบถามจากผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

คุณชัยวุฒิ อนุกุล สอบถามโดยการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนเริ่มประชุม โดยที่ประชุมได้ตอบคำถามในประเด็น ที่ยังไม่ได้ออกในวาระก่อนหน้า ดังนี้

(1) จากการประชุมผู้ถือหุ้นปี 2568 บริษัทได้มีการพัฒนาธุรกิจใหม่จากการสำรวจความคิดเห็นผู้ถือหุ้นอย่างไรบ้าง อยากรับทราบข้อมูลธุรกิจใหม่ในเบื้องต้นที่สามารถเปิดเผยได้

คุณพรรณโคภิชฐ์ วรคุดตานนท์ ได้เรียนชี้แจงว่า

ภายหลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อปี 2568 บริษัทได้ทำแบบสอบถามท่านผู้ถือหุ้นตามที่ได้มีการนำเสนอในที่ประชุมดังกล่าว ซึ่งผลการสอบถามความเห็นส่วนใหญ่แล้วจะให้ความสนใจเรื่องสุขภาพและผู้สูงอายุ โดยหลัก ๆ มีการเสนอแนะให้พัฒนาธุรกิจเดิมในทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้โรงพยาบาล หรือ Healthcare (ศูนย์สุขภาพ) และสามารถเดินทางไปยังโรงพยาบาลหรือศูนย์สุขภาพได้สะดวก

(2) บริษัทมีการสร้าง Eco System (เครือข่ายความร่วมมือระหว่างองค์กรที่เชื่อมโยงกัน) กับบริษัทในเครือหรือไม่ เช่น ชื้อบ้าน LH รับส่วนลดซื้อสินค้า HomePro 10% หรือ เข้าพักโรงแรม Grande Centre Point ได้สิทธิพิเศษเพิ่มเติม เป็นต้น

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้เรียนชี้แจงว่า

มีดำเนินการร่วมกับ HomePro เรื่องส่วนลด เป็นระยะๆ

(3) บริษัทมีการพัฒนาแอปพลิเคชันอย่าง I Design, LH Safety สำหรับที่อยู่อาศัย บริษัทมีแผนที่จะนำเทคโนโลยีดิจิทัล หรือนวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้ในธุรกิจโรงแรมและศูนย์การค้าเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริการ หรือเพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าเหมือนในธุรกิจบ้านจัดสรรหรือไม่

คุณอาชวิณ อัครโกคิน ได้เรียนชี้แจงว่า

ขอบคุณสำหรับคำแนะนำ ตอนนี้เรามีการศึกษาอยู่ ส่วนใหญ่จะเป็นเรื่องของการลดขั้นตอน และระยะเวลาการ Check-in (การลงทะเบียนเข้าพัก) โดยใช้ระบบ Keyless Check-in (การเช็คอินโดยไม่ต้องผ่านเคาน์เตอร์ต้อนรับ) จากโทรศัพท์มือถือของลูกค้าเองในการเข้าห้องโดยไม่ต้องไปต่อคิวรอ หรือการนำระบบ Express Check-out (การคืนห้องพักโดยไม่ต้องรอคิวที่เคาน์เตอร์ต้อนรับ) ที่ลูกค้าสามารถเดินออกจากโรงแรมแล้ว Check-out ได้เลย ซึ่งขณะนี้อยู่ในช่วงศึกษาและพัฒนาเพิ่มเติม

(4) บริษัทมีแผนเปิดตัวโรงแรม Grande Centre Point Voyage Pattaya ในปี 2569 บริษัทประเมินความเสี่ยงในเรื่องของการแย่งลูกค้ากันเองกับ Grande Centre Point Space Pattaya อย่างไร และมีแผนการตลาดเพื่อดึงดูดลูกค้าที่แตกต่างกันอย่างไร

คุณอาชวิณ อัครโกคิน ได้เรียนชี้แจงว่า

เมื่อปี 2565 ที่เราเปิดโรงแรม Grande Centre Point Space Pattaya ก็มีการประเมินคล้ายกันว่า Grande Centre Point Space Pattaya จะไปแย่งลูกค้าจากโรงแรม Grande Centre Point Pattaya หรือไม่ แต่ในความ

เป็นจริงแล้วทั้งสองโรงแรมอยู่ใน Segment ที่แตกต่างกัน ซึ่งผลปรากฏว่าหลังจากที่ Space เปิดและมีอัตราเข้าพักที่ดีมาตั้งแต่เดือนแรก ก็ไม่ได้ทำให้ผลประกอบการอีกโรงแรมลดลง โดยปัจจัยหลักที่จะเป็นการป้องกันการแย่งลูกค้ากันเองคือการตั้งราคาที่เหมาะสม เช่นเดียวกับที่โรงแรม 2 แห่งที่ราชดำริคือ Grande Centre Point Prestige และ Grande Centre Point Ratchadamri เรายังคงมีการตั้งราคาเพื่อแบ่ง Segment ที่ชัดเจน

(5) บริษัทมีแนวทางการบริหารจัดการต้นทุนในการถือครองสินค้าและความเสี่ยงในการระบาย Stock ที่ไม่สอดคล้องกับความต้องการของตลาดอย่างไร

คุณโชคชัย วลีตวรพงศ์ ได้เรียนชี้แจงว่า

การบริหาร Stock เราคิดและทำมา 2 ปี แล้ว แต่ความต้องการของตลาดที่อ่อนลงและหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้นทำให้ลูกค้าซื้อสินค้าได้ยากขึ้น ประกอบกับภาวะการแข่งขันที่สูง เราจึงต้องทำด้วยความระมัดระวัง เพราะหากเราทำ Promotion ลดราคาแบบวงกว้าง ในโซนหรือโครงการที่ไม่มีความต้องการมากพอ ก็จะขายไม่หมด และเมื่อสินค้าในพื้นที่นั้นถูก Markdown (ปรับลดราคาสินค้า) ลูกค้าจะจำราคาที่เราปรับลดนั้นไว้ และเมื่อตลาดกลับมาเราจะไม่สามารถทำราคาตามที่ต้องการได้ ดังนั้น เราจึงเลือกกลยุทธ์ในการทำตลาดเฉพาะบางหลัง/ห้อง (Selective Unit) ในบางโครงการ (Selective Project) โดยพิจารณาจาก Demand (ความต้องการซื้อสินค้า) และ Conversion Rate (อัตราการสร้างยอดขายจากลูกค้าที่เข้าชมโครงการ) หากโครงการใดมี Conversion Rate ที่เหมาะสมเราก็พิจารณาทำโปรโมชั่น บางครั้งเราไม่ได้ทำในเรื่องของการปรับลดราคาสินค้า แต่ทำในเรื่องของการให้ลูกค้าเข้าถึงสินค้า (Accessibility) ได้ง่าย เช่น ลูกค้าไม่ต้องจ่ายค่าใช้จ่ายบางอย่างเมื่อเข้าอยู่ เช่น ค่าธรรมเนียมโอน ค่าม่าน ค่าแอร์ เป็นต้น เราพิจารณาเรื่องเหล่านี้และได้ทำมาโดยตลอด และเห็นผลในระดับหนึ่ง

สำหรับคำถามที่ว่าสินค้าใดที่ไม่เป็นที่ต้องการของตลาด ขอแจ้งว่าสินค้าทุกระดับของเรายังเป็นที่ต้องการของตลาด ไม่มีโครงการไหนที่ไม่เป็นที่ต้องการของตลาด เพียงแต่เราต้องทำด้วยความระมัดระวัง เราต้องรักษาฐานของลูกค้าที่มีคุณค่าของเราไว้ในระยะยาว เพราะสิ่งที่เกิดขึ้นในช่วง 2-3 ปีนี้ หากทำอะไรโดยไม่ระมัดระวังจะเกิดผลกระทบในวงกว้างมากกว่า

คุณกฤตวิทย์ เจริญจิโรจน์ สอบถามว่า

(1) ต่อจากโรงแรมที่เขาวราช จะไปลงทุนโรงแรมจุดไหนต่อ (คำถามนี้สอดคล้องกับคำถามจากคุณอิสระ ฉิมพรประพันธ์)

คุณ นพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้เรียนชี้แจงว่า

มีการศึกษาไว้หลาย Location (ทำเล) ที่อยู่ใน Pipeline (แผนการดำเนินการ) แต่คงต้องคัดเลือกค่อนข้างมาก โดยแต่ละ Location (ทำเล) จะมีการออกแบบ Product (ผลิตภัณฑ์) ให้ match (เหมาะสม) กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

(2) Food court Terminal 21 พระราม 3 มีกำไรหรือไม่

คุณอาชวิณ อัสวโกคิน ได้เรียนชี้แจงว่า

Food Court ที่ Terminal 21 พระราม 3 ค่อนข้างจะเสมอตัว แต่ต้องแจ้งว่าเราทำ Food Court เพื่อดึงลูกค้าเข้าห้างโดยเน้นคุณภาพและราคาที่เข้าถึงได้ง่าย ไม่ได้เน้นเรื่องกำไรเป็นหลัก

(3) เงินปันผลรอบที่ 2 เปลี่ยนมาจ่ายเดือนตุลาคม ตลอดแล้วใช่หรือไม่

คุณวิทย์ ต้นติวรพงศ์ ได้เรียนชี้แจงว่า

สำหรับการจ่ายเงินปันผลรอบที่ 2 จะมีการประชุมต้นเดือนตุลาคมและจ่ายเงินปันผลภายในเดือนตุลาคม โดยมีเหตุผลหลัก คือ ต้องการให้การจ่ายเงินปันผลอยู่ที่ Q4 (4th Quarter – ไตรมาสที่ 4) จากเดิมอยู่ที่ Q3 (3rd Quarter – ไตรมาสที่ 3) เพื่อให้อัตราส่วนทางการเงิน ตามงบการเงินเหมาะสม

คุณสุวรรณี อัสสานุรักษ์ ขยายความอัตรา 81% ตามที่ได้สอบถามไปในวาระที่ 2

สาเหตุที่ทำให้ค่าใช้จ่ายของ The Yard Residence เมื่อเทียบกับรายได้ นั้น สูงกว่า 81%

คุณอาชวิณ อัครโกสิน ได้เรียนอธิบายเพิ่มเติมว่า

เหตุผลที่ต้นทุนของ The Yard Residence ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับรายได้ เนื่องจากรายได้ของ The Yard Residence ที่ไม่ได้สูงเท่าที่ควร และต้นทุนให้เช่าส่วนใหญ่เป็นค่าเสื่อมราคา ซึ่งมีมูลค่าที่สูง เมื่อเทียบกับรายได้จึงมีส่วนที่ 81%

คุณ มงคล ศิลป์ประสิทธิ์ สอบถามว่า

จากที่บริษัทมีแผนทยอยขายสินทรัพย์ที่อเมริกา บริษัทมีแผนการลงทุนในอเมริกาหรือประเทศอื่นบ้างหรือไม่

คุณอาชวิณ อัครโกสิน ได้เรียนชี้แจงว่า

บริษัทฯ ยังเปิดพิจารณาอยู่ตลอด ว่ามีที่ไหนน่าลงทุน

คุณนฤตล นิยมคำ สอบถามว่า

โครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา จะสามารถสร้าง Core Profit ให้กลับมาเติบโตอีกครั้งได้หรือไม่ และหลังจากโครงการวันเวลา จะมีโครงการไหนมาเป็นตัวสร้างการเติบโตของบริษัท

คุณโชคชัย วลิตวรางค์กูร ได้เรียนชี้แจงว่า

โครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา มีกำไรปกติ ส่วนโครงการใหม่ ขอเพิ่มเติมจากที่ประธานได้ชี้แจงไปแล้วว่าการเปิดโครงการใหม่ในขณะที่ Sentiment (ความเชื่อมั่นของตลาด) ยังไม่ดี การเปิดโครงการหนึ่งโครงการเราใช้เงินลงทุนประมาณ 500-1,000 ล้านบาท ในหนึ่งโครงการ เรามีค่าต้นทุนที่ดิน เงินลงทุนก่อสร้าง ฯลฯ ในอดีต ภาวะที่เศรษฐกิจดีเราจะมียอดขายต่อ 1 โครงการอยู่ที่ประมาณ 600-700 ล้านบาทต่อปี ปัจจุบันโครงการใหม่ๆ จะมียอดขายประมาณ 200 ล้านบาทต่อปี พอตลาดไม่ดี สุดท้ายในปีถัดไปบริษัทก็ต้องพิจารณาลดราคา ทำให้ต้องระมัดระวังส่วนนี้

นาง สุวรรณีย์ อัสตานุรักษ์ สอบถามว่า

(1) หากต้องการลงทุนกับ Land & Houses เพิ่ม, ควรลงใน กองทุนรวมแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์-II หรือ ลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า

คุณอาชวิณ อัครโกสิน ได้เรียนชี้แจงว่า

การลงทุนกับกิจการของบริษัทฯ สามารถลงทุนผ่าน 1. หุ้น LH 2. กอง REIT (Real Estate Investment Trust - ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) คือ LHHOTEL เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารอยู่ภายใต้ชื่อแบรนด์ Grande Centre Point และ LHSC เป็นห้างที่บริหารภายใต้ชื่อ Terminal 21 อโศก และ Terminal 21 พัทยา และ LHRREIT ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ 3 แห่ง คือ Centre Point Residence Phrom Phong เป็น Freehold (ถือกรรมสิทธิ์) Centre Point Sukhumvit-Thong Lo เป็น Freehold (ถือกรรมสิทธิ์) และ LH Villa Sathorn เป็นโครงการบ้านพักอาศัยให้เช่า ทั้งหุ้นและกอง REIT นี้มีการจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

(2) ผู้บริหารได้พูดถึงตลาดของโรงแรม กลยุทธ์ปีนี้จะเน้นคนไทย ถ้าจะตอบสนองนโยบาย work from home จะแนะนำให้ไป staycation ที่ไหนดี

คุณอาชวิณ อัครโกสิน ได้เรียนชี้แจงว่า

ขึ้นอยู่กับว่าชอบการ staycation ในรูปแบบใด เช่น Grande Centre Point Space Pattaya มีสวนน้ำและเครื่องเล่นมากมายและอยู่ใกล้ทะเล หรือจะเป็น Grande Centre Point Prestige ก็เป็นโรงแรมที่อยู่ใจกลางเมืองสามารถทำงานไปดูวิวสนามกอล์ฟไปด้วยได้

คุณอนุพนธ์ พนาพรศิริกุล สอบถามว่า

บริษัทคาดหวังธุรกิจใดจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้หลักในอนาคตของบริษัทนอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้เรียนชี้แจงว่า

ตามที่ได้เรียนแจ้งไปว่าแหล่งที่มาของรายได้และกำไรจะมาจาก 3 ส่วน ในส่วน Investment (การลงทุน) เราอาจจะไม่ได้ไปอยู่ที่ Capital Gains (กำไรจากส่วนต่างราคา) เพราะเราถือหุ้น สิ่งที่เราได้มาเป็นเรื่องของ Equity Accounting และ Dividend (เงินปันผล) จากบริษัทที่เราลงทุน

ในส่วนของ Recurring Income (รายได้ต่อเนื่อง) จะมีรายได้ในรูปแบบของ Cash Flow (กระแสเงินสด) ที่เข้ามาจะเป็น Cash Flow Stream (กระแสเงินสดอย่างต่อเนื่อง) และแนวทางคือ หลังจากที่เราบริหารสินทรัพย์มาระยะหนึ่งแล้ว เราจะขายสินทรัพย์นั้นเข้ากอง REIT (Real Estate Investment Trust - ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) เพื่อที่จะได้ Capital Gains (กำไรจากส่วนต่างราคา) จากการขาย Asset (สินทรัพย์) เข้าไปในกอง REIT และนำเงินกลับมา Reinvest (ลงทุนใหม่) ซึ่งถือเป็นกลไกในการทำ Asset Allocation ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

ในส่วนการขายบ้านแนวราบหรือคอนโด จะเป็นไปตามสภาวะตลาด เป็นไปตาม Demand – Supply และ Sentiment ของตลาด

คุณนฤตล นิยมค้า สอบถามว่า

อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปีนี้คาดว่าจะสามารถกลับมาฟื้นตัวได้หรือไม่ และผู้บริหารคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณเท่าไร Q4 GPM ลงมาเหลือแค่ 20%

นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้เรียนชี้แจงว่า

Gross Margin (อัตรากำไรขั้นต้น) ในปี 2568 อยู่ที่ประมาณ 23-24 % เนื่องมาจากการแข่งขันของตลาดที่มี Supply (ปริมาณสินค้า) สูง Gross Profit ในช่วงนี้จะค่อนข้างกว้าง เพราะผู้ซื้อมีความรับรู้ในเรื่องขอปรับลดราคา อย่างไรก็ตาม แม้ภาวะในเรื่องต้นทุนของบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้น แต่เราก็ไม่สามารถผลักภาระไปยังผู้ซื้อได้ จึงแสดงให้เห็นว่าการที่ Gross Profit จะกลับมาฟื้นตัวอย่างรวดเร็วไม่น่าใช่เรื่องง่าย

คุณกฤตวิทย์ เจริญจิโรจน์ เสนอแนะว่า

ข้อเสนอแนะเรื่องปรับปรุงการทำโฆษณา Content ต่างๆ ในการขายบ้าน ตามแพลตฟอร์มออนไลน์ Facebook IG TikTok เหมือนว่าตอนนี้จะตามหลังคู่แข่งรายอื่น

คุณโชคชัย วลีตวรงค์กูร ได้เรียนชี้แจงว่า

การปรับปรุงการทำโฆษณาของบริษัทที่มีปัจจัยที่ต้องคำนึงถึงอยู่ 2 ด้าน คือ เนื้อหาสาระ และภาพลักษณ์ขององค์กร หากเราเน้นที่เนื้อหาแล้ว ๆ ความน่าสนใจจะลดลง ปัจจุบันเรามีแผนปรับปรุงการทำโฆษณา โดยใช้ AI Search (ระบบการค้นหาข้อมูลอัจฉริยะ) เข้ามาเพิ่มเติม ซึ่งกำลังอยู่ระหว่างการพัฒนา

คุณชัยวุฒิ อนุกุล สอบถามว่า

ห้าง Terminal21 พระราม3 มีกำไรแล้วหรือไม่และมีแผนขายเข้ากอง REIT เมื่อใด

คุณอาชวิณ อัครโกศล ได้เรียนชี้แจงว่า

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization - กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย) ของห้าง Terminal 21 พระราม 3 ยังเป็นบวก และคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาอีกสักพักเพื่อให้ผลการดำเนินงานดีขึ้น และได้ราคาที่เหมาะสมก่อนที่จะขายเข้ากองทรัสต์

คุณพรเทพ ศรีวัฒนศักดิ์ สอบถามว่า

บริษัทมีนโยบายซื้อหุ้นคืนหรือไม่

คุณนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้เรียนชี้แจงว่า

ไม่มี ครับ

หมายเหตุ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามเรื่องอื่นใดอีก ประธานที่ประชุมจึงได้กล่าวปิดการประชุม และขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้

ปิดประชุมเวลา 15.40 น.



ลงชื่อ


(นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ)

ประธานที่ประชุม

ลงชื่อ


(นางสาวพรรณไศเกษฐ์ วรคุดตานนท์)

เลขานุการที่ประชุม

หมายเหตุ

- (1) การบันทึกการประชุมนี้ เป็นการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงตามความเป็นจริงที่เกิดขึ้นที่มีผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระอาจจะไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะบางรายออกจากการเข้าร่วมประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
- (2) เนื่องจากมีบางคำถามจากท่านผู้ถือหุ้น ซึ่งมีประเด็นข้อสอบถามสอดคล้องกับที่คณะกรรมการได้มีการชี้แจงไปก่อนหน้านี้แล้ว จึงไม่ได้มีการอ่านและตอบในที่ประชุม