

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568
บริษัท ลีวามณ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

วัน เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันจันทร์ที่ 28 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (“E-AGM”) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมถึงกฎหมายและระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยถ่ายทอดสดจากห้องประชุมชั้น 3 เลขที่ 662/45 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม

นางสาวปิ่นอนงค์ พิฆัมงคล เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการที่ประชุม โดยได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะ และผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านที่เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และชี้แจงข้อมูลต่อที่ประชุมว่า การประชุมครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ผ่าน Application IR PLUS AGM ซึ่งได้ผ่านการประเมินความสอดคล้อง ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมกำหนดจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือ ETDA เรียบร้อยแล้ว โดยระบบจะมีการจัดเก็บข้อมูลจราจรทางอิเล็กทรอนิกส์ ของผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านไว้เป็นหลักฐานในการเข้าร่วมประชุม และมีการบันทึกภาพ และเสียงของการประชุม รวมทั้ง ผลการลงคะแนนของผู้เข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ การดำเนินการประชุมจะเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่หน่วยงานกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียนไทยกำหนด เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกระบวนการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศที่สอดคล้องกับพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศที่เกี่ยวข้อง

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุมในห้องประชุม จำนวน 4 ท่าน

- | | | |
|-----------------|-----------------|--|
| 1. นางพรนิภา | เริงหิรัญ | กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ และ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายปรีชา | เปล่งผิว | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายธนฤทธิ์ | จิตติสุริยรักษ์ | กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงินอาวุโส |
| 4. นางสาวปฐนิกา | มโนธรรมรักษา | กรรมการ และกรรมการบริหาร |

กรรมการที่ลาประชุม จำนวน 2 ท่าน

- | | | |
|-----------------|---------------|--|
| 1. นายปวิณ | ชำนาญประศาสน์ | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายทองศักดิ์ | มโนธรรมรักษา | กรรมการ และกรรมการบริหาร |

กรรมการบริษัททั้งหมด 6 ท่าน เข้าร่วมประชุม 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนของกรรมการที่เข้าประชุมร้อยละ 66.66

ผู้เข้าร่วมประชุมในห้องประชุม

นายทวีเกียรติ	นันทเอกพงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นางสาวปิ่นอนงค์	พีชมงคล	เลขานุการบริษัท
นายวีระพร	สุขอ่อน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
นายสรวิชัย	มันคง	ที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอก (ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม)
นายสุพจน์	มหันตชัยสกุล	ผู้สอบบัญชี (บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด)

นางสาวปิ่นอนงค์ พีชมงคล เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม ดังนี้

1. ในการออกเสียงลงคะแนนให้ถือคะแนน 1 หุ่นเท่ากับ 1 เสียง
ผู้ถือหุ่นท่านใดที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระใดจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ
2. ในการประชุม บริษัทจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระในหนังสือเชิญประชุม และก่อนลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ท่านประธานจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ่นซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสมก่อน จึงจะมีการลงมติในวาระนั้นๆ โดยผู้ถือหุ่นท่านใดที่ต้องการสอบถามขอให้คลิกที่ไอคอนรูปคำถาม ซึ่งจะแสดงอยู่ในแต่ละวาระ
3. ภายหลังสิ้นสุดการซักถามในแต่ละวาระ บริษัทจะเปิดให้มีการลงคะแนนเสียงภายในระยะเวลาที่บริษัทแจ้ง ผู้ถือหุ่นสามารถลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่าน Application IR PLUS AGM ว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” แล้วกดยืนยัน
4. หากผู้ถือหุ่นท่านใดที่ไม่ได้กดเลือกความเห็นใดๆ ภายในระยะเวลาที่บริษัทแจ้งให้ลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะถือว่าท่านผู้ถือหุ่นประสงค์ที่จะลงคะแนนเสียงเป็น “เห็นด้วย” ในวาระนั้นๆ
5. ผู้ถือหุ่นสามารถเปลี่ยนแปลงการออกเสียงลงคะแนนได้ตลอดเวลา จนกว่าจะมีการแจ้งปิดการลงคะแนนในระบบเพื่อทำการรวบรวมคะแนนเสียง เมื่อแจ้งปิดการนับคะแนนแล้ว ผู้ถือหุ่นไม่สามารถย้อนกลับไปออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นได้อีก
6. ในการนับคะแนนเสียง บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ไปหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ่นซึ่งมาประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย
7. สำหรับผู้ถือหุ่นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน และได้ออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือมอบฉันทะ บริษัทได้บันทึกคะแนนเสียงดังกล่าวตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะแล้ว
8. หากผู้ถือหุ่นท่านใด ทำการกด Logout ออกจากระบบในระหว่างการประชุม ระบบจะทำการตัดคะแนนเสียงของท่านผู้ถือหุ่นในวาระนั้นๆ ออกจากฐานการคำนวณ เพื่อให้สอดคล้องกับ ประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 แต่ท่านผู้ถือหุ่นสามารถกดเข้าระบบ เพื่อเข้าร่วมประชุมได้ตลอดเวลา จนกว่าจะปิดการประชุม
9. นอกจากนี้ เนื่องจากการลงคะแนนผ่าน Application แบบออนไลน์ ดังนั้น จะไม่มีกรณีของบัตรเสีย เว้นแต่การลงคะแนนในใบมอบฉันทะที่ได้ส่งมาให้บริษัทล่วงหน้าแล้วในลักษณะดังต่อไปนี้จะเป็นบัตรเสีย
 - (1) การลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่า 1 ช่อง ยกเว้นกรณี Custodian
 - (2) การลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาขัดกัน ยกเว้นกรณี Custodian
10. การประชุมในครั้งนี้ มีการกำหนดวาระการประชุมเพื่อเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและมีมติอนุมัติจากคะแนนเสียงของผู้ถือหุ่น ด้วยสัดส่วนที่แตกต่างกันไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
 - วาระที่ 1 วาระที่ 3 วาระที่ 4 วาระที่ 5 และวาระที่ 7 ต้องได้รับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ่นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- วาระที่ 6 ต้องได้รับการลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- วาระที่ 2 เป็นเรื่องแจ้งเพื่อทราบไม่ต้องออกเสียงลงคะแนน

กรณีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ต้องการซักถาม ขอความกระจ่างชัดถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนั้นๆ โดยตรง โดยสามารถคลิกที่ไอคอนคำถามและพิมพ์ข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นผ่าน Application IR PLUS AGM ได้ตลอดเวลาจนกว่าจะทำการปิดวาระนั้นๆ

11. สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะเสนอแนะความคิดเห็นอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในแต่ละวาระ ท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้ในวาระที่ 9 หัวข้อ พิจารณาเรื่องอื่นๆ
12. กรณีมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียน และเข้าร่วมประชุมได้แต่จะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ในวาระที่เข้าร่วมประชุมและยังไม่มีมีการลงมติเท่านั้น โดยบริษัทจะรวมจำนวนผู้ถือหุ้นและจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงและแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัทได้รายงานต่อที่ประชุมเรื่อง การส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย อย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันดังนี้

ตามที่บริษัทได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 และชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า รวมถึงการส่งคำถามที่ต้องการให้ตอบในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ล่วงหน้า เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ซึ่งมีรายละเอียดหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567 โดยผู้ถือหุ้นสามารถกรอกข้อมูลลงใน แบบฟอร์ม และนำส่งมายังบริษัทฯ ทาง E-mail Address ir@sivarom.co.th และจัดส่งต้นฉบับมายังบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมเอกสารหลักฐานที่บริษัทฯ กำหนดให้ครบถ้วนถูกต้องภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมาใช้สิทธิดังกล่าว

เนื่องจากในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ นายปวิณ ชำนิประศาสน์ ประธานกรรมการ ลาประชุม นางพรนิภา เริงหิรัญ รองประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานที่ประชุม จากนั้นประธานที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับท่านผู้ถือหุ้น และมอบหมายให้ นายรณฤทธิ์ จิตสุริยารักษ์ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงินอาวุโส ทำหน้าที่ผู้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

นายรณฤทธิ์ จิตสุริยารักษ์ ผู้ดำเนินการประชุม กล่าวเปิดประชุมและแจ้งต่อที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นมาร่วมประชุมด้วยตนเองและที่มอบฉันทะ ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ	33	ราย	รวมจำนวนหุ้นได้	336,502,000	หุ้น
ผู้ถือหุ้นออนไลน์	2	ราย	รวมจำนวนหุ้นได้	36,671,100	หุ้น
ผู้รับมอบฉันทะออนไลน์	1	ราย	รวมจำนวนหุ้นได้	100	หุ้น

รวมจำนวน 36 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 373,173,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.1712 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจำนวน 510,000,000 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท จากนั้นผู้ดำเนินการประชุม จึงกล่าวเปิดประชุม และเริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์ ผู้ดำเนินการประชุม เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ที่ได้จัดประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 ซึ่งเห็นว่า ได้มีการบันทึกไว้ครบถ้วนถูกต้องตามความเป็นจริง ทั้งนี้ สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ปรากฏตามเอกสารประกอบวาระซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็นปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	373,173,200	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 36 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 373,173,200 หุ้น

วาระที่ 2

รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567

นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์ ผู้ดำเนินการประชุม ได้เสนอรายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบ QR Code ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้น พร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ และมอบหมายให้ นายทวิเกียรติ นันทเอกพงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567 ให้ผู้ถือหุ้นทราบพอสรุปได้ดังนี้

ผลการดำเนินงานในปี 2567 บริษัท สิวารมณ รีเทลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รับรู้รายได้ 862.27 ล้านบาท จาก 8 โครงการ

ลำดับ	โครงการ	ยอดรับรู้รายได้	
		ยูนิต	ล้านบาท
		223	862.27
1	โครงการสิวารมณ ซิตี้ (ระยอง – นิคมพัฒนา)	9	13.14
2	โครงการสิวารมณ แกรนด์ (สุโขวิท – บางปู)	43	186.08
3	โครงการสิวารมณ เนเจอร์พลัส (อัสสัมชัญ – ศรีราชา)	27	85.15
4	โครงการสิวารมณ เนเจอร์พลัส 2 (สุโขวิท – บางปู 83)	5	21.84

5	โครงการสิวามณั วิลเลจ (สุขุมวิท – บางปูล 58)	78	265.55
6	โครงการสิวามณั ปาร์ค (วงแหวน – ประชาอุทิศ 76)	32	189.77
7	โครงการสิวามณั วิลเลจ (วงแหวน – ชัยพฤกษ์)	27	69.47
8	โครงการสิวามณั ไฮด์ (สาทร – บางแค)	2	31.27
9	โครงการสิวามณั ไฮด์ (พุทธมณฑล สาย 3)*	-	-

หมายเหตุ : *โครงการสิวามณั ไฮด์ (พุทธมณฑล สาย 3) เปิดขายในปี 2567 แต่จะรับรู้รายได้ในปี 2568

จากผลการดำเนินงานย้อนหลัง 6 ปี ตั้งแต่ปี 2562 – 2567 บริษัทมีขอรับรู้อยู่รายได้ที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2567 มีการรับรู้รายได้ 862.27 ล้านบาท เติบโตจากปี 2566 ที่มีขอรับรู้อยู่รายได้ 824 ล้านบาท

สำหรับรายละเอียดผลการดำเนินงานในปี 2567 ท่ามกลางสถานการณ์ที่อสังหาริมทรัพย์เป็นช่วงชะลอตัว บริษัทจึงมีแนวทางในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบผ่าน 3 แนวทาง คือ

1. บริหารสต็อกและต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ
 - เน้นการขายและโอนสต็อกที่มีอยู่ให้เร็วขึ้น
 - ควบคุมปริมาณสต็อกใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด
 - ควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ
2. ขยายตลาดเสริมความแข็งแกร่ง
 - ขยายฐานตลาดสู่โซนศักยภาพฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร
 - รุกเข้าสู่ตลาดระดับพรีเมียม
3. ยกระดับคุณภาพ และผลิตภัณฑ์ของแบรนด์
 - ยกระดับมาตรฐานคุณภาพงานก่อสร้าง
 - พัฒนาการให้บริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด
 - มุ่งเน้นการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้าเพื่อเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท

กลยุทธ์การดำเนินงานปี 2568 ที่ต่อเนื่องจากปี 2567 มุ่งสู่การเติบโตแบบมั่นคงและยั่งยืน

1. ปรับจังหวะการลงทุนอย่างรอบคอบ

ชะลอการลงทุนใหม่ในระยะสั้นเพื่อบริหารความเสี่ยงและรักษาสภาพคล่อง พร้อมปรับตัวตามสถานะเศรษฐกิจ
2. ประเมินโอกาสด้วยข้อมูลเชิงลึก

วิเคราะห์แนวโน้มตลาดและปัจจัยภายในองค์กรอย่างรอบด้าน เพื่อกำหนดกลยุทธ์ที่แม่นยำและยืดหยุ่น
3. พัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ลูกค้ารุ่นใหม่

สร้างสรรค์แบบบ้านและแนวคิดโครงการที่สอดคล้องกับความต้องการในอนาคตเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของลูกค้า

โครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างพิจารณาเปิดการขายในปีนี้ 1 โครงการคือ

โครงการแกรนด์ สิวารมณ 2 (สุขุมวิท-บางปู)

ที่ตั้ง	ซอยเทศบาลบางปู 109 ต.บางปูใหม่ อ.เมือง จ.สมุทรปราการ
พื้นที่	62-1-8.7 ไร่
รูปแบบ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 254 หลัง
มูลค่าโครงการ	1,438 ล้านบาท
ราคาขาย	เริ่มต้น 4 ล้านบาท

นอกจากนี้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รายงานแนวทางการดูแลและตรวจสอบความปลอดภัยหลักจากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อเดือนมีนาคมให้ที่ประชุมทราบ

แนวทางแรก บริษัทดำเนินการเข้าสำรวจอาคารส่วนกลางและบ้านภายในโครงการต่างๆ ของบริษัท ผลการสำรวจพบรอยร้าวบริเวณหน้าผิวปูนเพียงเล็กน้อย ไม่กระทบและไม่เป็นอันตรายกับโครงสร้างอาคาร ซึ่งอยู่ระหว่างนัดหมายลูกบ้านเพื่อเข้าซ่อมแซม

แนวทางที่ 2 บริษัทมีมาตรการในการตรวจสอบมาตรฐานโรงงานผลิตแผ่น Precast ที่เป็นคู่ค้ากับทางบริษัทฯ เพื่อสอบถามการผลิตสินค้าก่อนส่งเข้าโครงการ เนื่องจากแผ่น Precast ถือเป็นโครงสร้างหลัก ถือว่าเป็นการสอบถามเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า พบว่าทุกโรงงานดำเนินการตามคุณภาพและมาตรฐานที่ตกลงกันไว้

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็นปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบรายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

นายธนฤทธิ์ จิตติสุริยารักษ์ ผู้ดำเนินการประชุม มอบหมายให้ นายวีระพร สุขอ่อน (ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน) นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายวีระพร สุขอ่อน (ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน) นำเสนองบการเงินของบริษัท สิวารมณ รัชดา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบด้วย งบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และได้ผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวดงบการเงินในรายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบ QR Code ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

รายการ	2566 (บาท)	2567 (บาท)
สินทรัพย์รวม	2,061,965,329	2,145,252,604
หนี้สินรวม	1,289,158,772	1,347,844,008
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	772,806,557	797,408,596
รายได้รวม	924,660,658	862,943,672
กำไรสุทธิ	76,996,860	27,377,607
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.16	0.05

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลงบการเงินรวม

สินทรัพย์รวม 2,145,252,604 บาท เพิ่มขึ้น 83,287,275 บาท

- สินทรัพย์หมุนเวียน 2,098.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 80.44 ล้านบาท เนื่องจากสินค้าคงเหลือลดลง 60.09 ล้านบาท จากการขายและรับรู้รายได้ ส่งผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 20.48 ล้านบาท และสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 90.85 ล้านบาท จากการลงทุนในตั๋วอาวัล
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 46.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.84 ล้านบาท เกิดจากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี เพิ่มขึ้น 5.76 ล้านบาท เป็นผลมาจากผลขาดทุนของบริษัท สิวารมณี เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

หนี้สินรวม 1,347,844,008 บาท เพิ่มขึ้น 58,685,236 บาท

- หนี้สินหมุนเวียน 1,316.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 252.38 ล้านบาท เกิดจากการจัดประเภทหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 217.19 ล้านบาท และจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจึงลดลง 255.40 ล้านบาท ในขณะที่เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 287.68 ล้านบาท จากการกู้ยืมสถาบันการเงิน
- หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม ลดลง 193.70 ล้านบาท เกิดจากการจัดประเภทหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุดที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในปี 2568 ซึ่งเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีการจ่ายชำระหุ้นกู้ชุดที่ 1 แล้ว จำนวน 90.60 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 797,408,596 บาท เพิ่มขึ้น 24,602,039 บาท

- ทุน ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ และส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
- กำไร (ขาดทุน) สะสม จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย 9.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.94 ล้านบาท ยังไม่จัดสรร 87.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.62 ล้านบาท ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ 758.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.56 ล้านบาท
- ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 38.94 ล้านบาท ลดลง 0.96 ล้านบาท เป็นการแบ่งส่วนที่ไม่มีอำนาจการควบคุมของบริษัท สิวารมณี พลัส แลนด์ จำกัด

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น 2,145.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 83.28 ล้านบาท

รายได้รวม 862,943,672 บาท ลดลง 61,716,986 บาท

- บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 862.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.11 ล้านบาท มาจาก 3 โครงการ คือ โครงการสิวารมณี ปาร์ค (วงแหวน-ประชาอุทิศ 76) ซึ่งรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนธันวาคม

2566 เป็นต้นมา ส่วนโครงการสิริธรรม วิลเลจ (วงแหวน-ชัยพฤกษ์) และ โครงการสิริธรรม ไฮด์ (บางแค-สาทร) รับรู้รายได้ในปี 2567

- ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ 646.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 82.77 ล้านบาท จากการขายทาวน์โฮมที่ต้นทุนค่อนข้างสูง ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้น 215.87 ล้านบาท ลดลง 44.66 ล้านบาท จากการให้ส่วนลดเพื่อกระตุ้นยอดขาย
- ค่าใช้จ่ายในการขาย 83.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.02 ล้านบาท เป็นไปตามจำนวนโครงการที่รับรู้รายได้เพิ่มขึ้น 3 โครงการใหม่ และการเพิ่มจำนวนพนักงานขาย ประกอบกับการโฆษณาออนไลน์ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น Facebook IG Tiltok เป็นต้น
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 88.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.76 ล้านบาท เนื่องจากการเติบโตของกิจการ ส่งผลให้จำนวนพนักงานเพิ่มขึ้น เช่น ฝ่ายบริการหลังการขาย และฝ่ายบัญชี ส่งผลให้กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน 44.34 ล้านบาท ลดลง 64.11 ล้านบาท
- ต้นทุนทางการเงินปี 2567 จำนวน 15.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.4 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ทำให้มีกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ 29.57 ล้านบาท ส่วนค่าใช้จ่ายและรายได้ภาษีเงินได้ 3.15 ล้านบาท ลดลง 16.24 ล้านบาท เกิดจากการวางแผนทางภาษี โดยให้บริษัท สยามพัฒนา เรียลเอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) รับรู้รายได้จากโครงการสิริธรรม ปาร์ค (วงแหวน-ประชาอุทิศ 76) ทำให้สามารถใช้สิทธิทางภาษีที่ขาดทุนย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปี จำนวน 20.07 ล้านบาท ส่งผลให้กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี 26.42 ล้านบาท ลดลง 52.16 ล้านบาท
- รายการที่ไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง มีผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานตามที่กำหนดไว้ 2.27 ล้านบาท ภาษีเงินได้รายการที่ไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในงบการเงิน 0.45 ล้านบาท ทำให้มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 24.60 ล้านบาท

กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 27,377,607 บาท ลดลง 49,619,253 บาท

ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 0.96 ล้านบาท

กำไรต่อหุ้น 0.05 บาท/หุ้น ลดลง 0.11 บาท/หุ้น

เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน

อัตราส่วน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่			
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
1. อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) เท่า	1.59	1.90	1.69	
2. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) เท่า	1.69	1.67	1.24	
3. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) %	3.37	10.51	11.82	
4. กำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) % ^{1/}	25.03	29.80	31.61	31.37 33.96
5. อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) % ^{1/}	2.96	8.33	7.85	
6. กำไรต่อหุ้น (Earning Per Share)	0.08	0.19	0.16	

หมายเหตุ : บริษัทกำหนดนโยบายการดำรง D/E ต้องไม่เกิน 2.5:1

^{1/} ข้อ 4. กำไรขั้นต้น และข้อ 5. อัตรากำไรสุทธิ ช่องซ้าย หมายถึง กำไรรวมจากการขายที่ดิน ช่องขวาหมายถึง กำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็นปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	373,173,200	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 36 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 373,173,200 หุ้น

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2567 การสำรองตามกฎหมาย และงบบุคลากร

นายธนฤทธิ์ ฐิตสุริยารักษ์ ผู้ดำเนินการประชุม มอบหมายให้ นายวีระพร สุขอ่อน (ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน) นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายวีระพร สุขอ่อน (ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน) ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 54 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนั้น ตามข้อบังคับ ข้อ 53 ห้ามจ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เงินปันผลนั้นให้แบ่งตามจำนวนหุ้นหุ้นละเท่า ๆ กัน การจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และเมื่อได้จ่ายเงินปันผลแล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักทุนสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี โดยบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน สภาพคล่อง แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคตและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทตามความเห็นสมควรหรือเหมาะสมของคณะกรรมการบริษัท โดยมติคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้ดำเนินการได้เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรสมควรพอที่จะจ่ายเงินปันผลโดยไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทแล้วรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ในปี 2567 บริษัทมีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 38,839,973 บาท และไม่มียอดขาดทุนสะสม บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2567 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 1,941,999 บาท (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิสำหรับปี 2567)

อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก 1) กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน ในปี 2566 มีกำไรก่อนภาษีเงินได้ จำนวน 96,180,825 บาท ในขณะที่ปี 2567 มีกำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 29,574,774 บาท ซึ่งน้อยลงมากเมื่อเทียบกับปี 2566 2) กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน ในปี 2566 มีกระแสเงินสดสุทธิ ได้มา จากกิจกรรมลงทุน จำนวน 98,230,700 บาท ในขณะที่ปี 2567 เป็นกระแสเงินสด ใช้จ่าย ในกิจกรรมลงทุน จำนวน 91,840,101 บาท บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงดจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิที่ได้รับจากผลการดำเนินงานปี 2567 ทั้งนี้ โดยมีข้อมูลเปรียบเทียบกับอัตราการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา ดังนี้

หน่วย : บาท

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2567 (ปีที่เสนอ)	ปี 2566
1. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	38,839,973	96,810,067
2. จำนวนหุ้น (หุ้น)	510,000,000	510,000,000
3. รวมเงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท:หุ้น)	-	0.20
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท:หุ้น)	-	0.20
3.2 เงินปันผลประจำปี (บาท:หุ้น)	-	-
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	-	102,000,000
5. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	0.00%	80.69%

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็นปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และอนุมัติงดจ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	373,173,200	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย
จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 36 ราย จำนวนหุ้น
ทั้งหมดในวาระนี้ 373,173,200 หุ้น

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

นายธนฤทธิ์ จิตสุริยารักษ์ ผู้ดำเนินการประชุม มอบหมายให้เลขานุการบริษัทนำเสนอรายละเอียดให้ที่
ประชุมพิจารณาและอนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

เลขานุการบริษัท แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 21 กำหนดว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้น
สามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
(1/3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ และบริษัทจะใช้วิธี
เลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา ในปีนี้กรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 2 ท่าน
ได้แก่

1. นางสาวปณิภา มโนธรรมรักษา กรรมการ
กรรมการบริหาร
2. นางพรนิภา เริงหิรัญ กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาแล้วเห็นชอบกับคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทนว่า กรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ มีคุณสมบัติครบถ้วนตาม
พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัทที่ออก
หลักทรัพย์ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ
มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล
ปฏิบัติงานในฐานะกรรมการที่ผ่านมาได้เป็นอย่างดี มีประวัติการเข้าร่วมประชุมที่ดี รวมถึงการมีส่วนร่วม
ในการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมต่างๆ จึงเสนอให้เลือกกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยมีรายละเอียด
ประวัติและผลงานของกรรมการปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือ
หุ้นแล้ว

สำหรับการพิจารณาครั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียได้ออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว เพื่อเป็นไปตาม
หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น
ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดย
พิจารณาแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยที่ประชุมได้พิจารณาเลือกตั้งเป็นรายบุคคลด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

1. อนุมัติแต่งตั้ง นางสาวปณิกา มโนธรรมรักษา ดำรงตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร อีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	366,673,200	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

คะแนนเสียงรวมไม่เท่ากับวาระก่อนหน้า เนื่องจากกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น จึงไม่นับรวมฐานเสียง

2. อนุมัติแต่งตั้ง นางพรนิภา เรืองหิรัญ ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ / รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อีกวาระหนึ่งด้วย คะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	373,023,200	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

คะแนนเสียงรวมไม่เท่ากับวาระก่อนหน้า เนื่องจากกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น จึงไม่นับรวมฐานเสียง

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 36 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 373,173,200 หุ้น

วาระที่ 6

พิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568

นายธนฤทธิ์ จูติสุริยรักษ์ ผู้ดำเนินการประชุม มอบหมายให้เลขานุการบริษัทนำเสนอรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568

เลขานุการบริษัท แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัทข้อที่ 34 ซึ่งกำหนดให้กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัท ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยอาจกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะ และจะกำหนดไว้เป็นคราว ๆ หรือให้มีผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่กรรมการบริษัทเป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท กรรมการดังกล่าวจะมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ตามระเบียบของบริษัทด้วย โดย

ค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับในฐานะกรรมการบริษัทจะไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิที่กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ดังกล่าวในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 2,500,000.- บาทต่อปี รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนเป็นรายบุคคล รวมทั้งขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบ QR Code ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว

โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทนเสนอ โดยคำนึงถึงความสะดวกคล่องกับจำนวนกรรมการ ผลประกอบการของบริษัท ขนาดธุรกิจ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน จึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2568 ในวงเงินรวมไม่เกิน 2,000,000 บาท ในอัตราค่าเบี้ยประชุมต่อครั้งคงเดิม และค่าตอบแทนพิเศษให้กับกรรมการเป็นเงินจูงใจคงเดิม ซึ่งวงเงินรวมน้อยกว่าปี 2567 เนื่องจากจำนวนกรรมการลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ค่าเบี้ยประชุม

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุมต่อครั้ง (บาท)
คณะกรรมการบริษัท	
ประธานกรรมการบริษัท	30,000
กรรมการบริษัท	15,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	15,000
กรรมการตรวจสอบ	10,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	15,000
กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	10,000

2) เงินจูงใจ (Incentive) ให้กับกรรมการบริษัท คนละไม่เกิน 200,000.- บาท ต่อปี

3) ผลประโยชน์อื่นใด : ปี 2567 และ 2568 ไม่มีผลประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 2,000,000.- บาท โดยให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	373,173,200	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย
จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 36 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 373,173,200 หุ้น

วาระที่ 7

พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568
นายรณฤทธิ์ จิตสุริยารักษ์ ผู้ดำเนินการประชุม มอบหมายให้เลขานุการบริษัทนำเสนอรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2568

เลขานุการบริษัท แถลงข้อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของบัญชีของบริษัททุกปี และโดยการเสนอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ตามรายชื่อต่อไปนี้ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนได้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตเลขที่ (CPA No.)	จำนวนปีที่ลงลายมือ ชื่อรับรองงบการเงิน ของบริษัทฯ
1.	นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล	12794	2 ปี (2566 - 2567)
2.	และ/หรือ นายโกมินทร์ ลีนปราชนา	3675	-
3.	และ/หรือ นายเจษฎา หังสพฤกษ์	3759	-
4.	และ/หรือ นางสาวกัญจน์วรัท ศักดิ์ศรีบรร	13273	-
5.	และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์	7305	3 ปี (2563 - 2565)
6.	และ/หรือ นายจิโรจ สิริโรโรจน์	5113	-
7.	และ/หรือ นางสุมนา เสนิงค์ ณ อรุณยา	5897	-
8.	และ/หรือ นายวรพล วิริยะกุลพงศ์	11181	-
9.	และ/หรือ นายพจน์ อัสวสันตชัย	4891	-
10.	และ/หรือ นายวิเชียร ปรงพาณิช	5851	-

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตเลขที่ (CPA No.)	จำนวนปีที่ลงลายมือ ชื่อรับรองงบการเงิน ของบริษัทฯ
11.	และ/หรือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน	11536	-
12.	และ/หรือ นางสาวบงกชรัฐ สรวมศิริ	13512	-
13.	และ/หรือ นายชนาติศย์ รักษ์เสถียรภาพ	13646	-

ผู้สอบบัญชีได้เสนอค่าบริการสอบบัญชีเฉพาะของบริษัทประจำปี 2568 เป็นเงินจำนวน 1,250,000.- บาทต่อปี เพิ่มขึ้นจำนวน 30,000.- บาท จากค่าตอบแทนในปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 1,220,000.- บาทต่อปี นอกจากนี้ยังเสนอเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่งของบริษัท คือ บริษัท สยามพัฒนา เรียวเอสเตท จำกัด , บริษัท บางปู แลนด์ 58 จำกัด และ บริษัท ลิวารมณ พัลส์ แลนด์ จำกัด ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยสำหรับปี 2568 เป็นจำนวนเงินรวม 1,750,000.- บาทต่อปี ลดลงจำนวน 50,000.- บาท จากค่าตอบแทนในปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 1,800,000.- บาทต่อปี

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มีประสบการณ์ในการตรวจสอบบริษัทจดทะเบียนหลายแห่งเป็นที่ยอมรับ และมีความน่าเชื่อถือ มีบุคลากรที่เพียงพอ ตลอดจน บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท นอกจากนั้นยังไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีในปี 2568 ดังกล่าว ยังไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-Audit Services Fee) โดยในปี 2566 – 2567 บริษัทไม่มีการรับบริการอื่นจากบริษัทสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด

คณะกรรมการบริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย และแต่งตั้งให้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีรวมจำนวน 1,750,000 บาทต่อปี

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็นปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ตามรายชื่อต่อไปนี้ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ (CPA No.)
1.	นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล	12794
2.	และ/หรือ นายโกมินทร์ ลีนปราชญา	3675
3.	และ/หรือ นายเจษฎา หังสพฤกษ์	3759
4.	และ/หรือ นางสาวกัญจน์วรัท ศักดิ์ศรีบรร	13273
5.	และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์	7305
6.	และ/หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	5113
7.	และ/หรือ นางสาวนุชา เสนิงค์ ณ อรุณยา	5897
8.	และ/หรือ นายวรพล วิริยะกุลพงศ์	11181
9.	และ/หรือ นายพจน์ อัสวสันตชัย	4891
10.	และ/หรือ นายวิเชียร ประทุมพานิช	5851
11.	และ/หรือ นางสาวกชมน ชุ่มห้วน	11536
12.	และ/หรือ นางสาวบงกชรัฐ สรวมศิริ	13512
13.	และ/หรือ นายธนาทิตย์ รัชต์เสถียรภาพ	13646

และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 1,750,000 บาทต่อปี ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	373,173,200	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย
จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 36 ราย จำนวนหุ้น
ทั้งหมดในวาระนี้ 373,173,200 หุ้น

วาระที่ 8

พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

นายรณฤทธิ์ จิตสุริยารักษ์ ผู้ดำเนินการประชุม ได้สอบถามที่ประชุมว่า มีท่านใดจะเสนอเรื่องอื่นๆ ให้ที่ประชุมพิจารณา หรือมีข้อซักถามเพิ่มเติมหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่นๆ และไม่มีข้อซักถามเพิ่มเติม ประธานที่ประชุมจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และขอปิดประชุมเวลา 15.16 น.


(นางพรนิภา เริงหิรัญ)
ประธานที่ประชุม