

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569

บริษัท ลีวามรณธ์ เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน)

วัน เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2569 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (“E-AGM”) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมถึงกฎหมายและระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยถ่ายทอดสดจากห้องประชุมชั้น 3 เลขที่ 662/45 ถนนพระราม 3 แขวงบาง โพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม

นางสาวปิ่นอนงค์ พิฆังมงคล เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ผู้ดำเนินการประชุม โดยได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะ และผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านที่เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และชี้แจงข้อมูลต่อที่ประชุมว่า การประชุมครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ผ่าน Application IR PLUS AGM ซึ่งได้ผ่านการประเมินความสอดคล้อง ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจกำหนดจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือ ETDA เรียบร้อยแล้ว โดยระบบจะมีการจัดเก็บข้อมูลจราจรทางอิเล็กทรอนิกส์ ของผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านไว้เป็นหลักฐานในการเข้าร่วมประชุม และมีการบันทึกภาพ และเสียงของการประชุม รวมทั้ง ผลการลงคะแนนของผู้เข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ การดำเนินการประชุมจะเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่หน่วยงานที่กำกับดูแลบริษัทจดทะเบียนไทยกำหนด เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกระบวนการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศที่สอดคล้องกับพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศที่ เกี่ยวข้อง รวมถึงเป็นไปตามนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพื่อเป็นการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือหุ้นในการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุมในห้องประชุม จำนวน 5 ท่าน

- | | | |
|------------------|----------------|--|
| 1. นายปวิณ | ชำนาญการพิเศษ | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท และ
กรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางพรนิภา | เริงหิรัญ | กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ และ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายรณฤทธิ์ | ฐิติสุริยรักษ์ | กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงินอาวุโส |
| 4. นางสาวปุกนิภา | มโนธรรมรักษา | กรรมการ และกรรมการบริหาร |
| 5. นายทงศักดิ์ | มโนธรรมรักษา | กรรมการ และกรรมการบริหาร |

กรรมการที่ลาประชุม จำนวน 1 ท่าน

- | | | |
|-------------|----------|--|
| 1. นายปรีชา | เปล่งผิว | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
|-------------|----------|--|

กรรมการบริษัททั้งหมด 6 ท่าน เข้าร่วมประชุม 5 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนของกรรมการที่เข้าประชุมร้อยละ 83.33

ผู้เข้าร่วมประชุมในห้องประชุม

นายจักรพงษ์	ปราชญ์นคร	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส
นางสาวปิ่นอนงค์	พีชมงคล	เลขานุการบริษัท
นายวีระพร	สุขอ่อน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
นายสรวิชัย	มันคง	ที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอก (ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม)
นางสาวเนตินันท์	ตรงต่อการ	ผู้สอบบัญชี (บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด)

นางสาวปิ่นอนงค์ พีชมงคล เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม ดังนี้

1. ในการออกเสียงลงคะแนนให้ถือคะแนน 1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง
ผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระใดจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ
2. ในการประชุม บริษัทจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระในหนังสือเชิญประชุม และก่อนลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ท่านประธานจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสมก่อน จึงจะมีการลงมติในวาระนั้นๆ โดยผู้ถือหุ้นท่านใดที่ต้องการสอบถามขอให้คลิกที่ไอคอนรูปคำถาม ซึ่งจะแสดงอยู่ในแต่ละวาระ
3. ภายหลังจากสิ้นสุดการซักถามในแต่ละวาระ บริษัทจะเปิดให้มีการลงคะแนนเสียงภายในระยะเวลาที่บริษัทแจ้ง ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่าน Application IR PLUS AGM ว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” แล้วกดยืนยัน
4. หากผู้ถือหุ้นท่านใดที่ไม่ได้กดเลือกความเห็นใดๆ ภายในระยะเวลาที่บริษัทแจ้งให้ลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะถือว่าท่านผู้ถือหุ้นประสงค์ที่จะลงคะแนนเสียงเป็น “เห็นด้วย” ในวาระนั้นๆ
5. ผู้ถือหุ้นสามารถเปลี่ยนแปลงการออกเสียงลงคะแนนได้ตลอดเวลา จนกว่าจะมีการแจ้งปิดการลงคะแนนในระบบเพื่อทำการรวบรวมคะแนนเสียง เมื่อแจ้งปิดการนับคะแนนแล้ว ผู้ถือหุ้นไม่สามารถย้อนกลับไปออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นได้อีก
6. ในการนับคะแนนเสียง บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ไปหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย
7. สำหรับผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน และได้ออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือมอบฉันทะ บริษัทได้บันทึกคะแนนเสียงดังกล่าวตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะแล้ว
8. หากผู้ถือหุ้นท่านใด ทำการกด Logout ออกจากระบบในระหว่างการประชุม ระบบจะทำการตัดคะแนนเสียงของท่านผู้ถือหุ้นในวาระนั้นๆ ออกจากฐานการคำนวณ เพื่อให้สอดคล้องกับ ประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่องมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 แต่ท่านผู้ถือหุ้นสามารถกดเข้าระบบ เพื่อเข้าร่วมประชุมได้ตลอดเวลา จนกว่าจะปิดการประชุม
9. นอกจากนี้ เนื่องจากการลงคะแนนผ่าน Application แบบออนไลน์ ดังนั้น จะไม่มีกรณีของบัตรเสีย เว้นแต่การลงคะแนนในใบมอบฉันทะที่ได้ส่งมาให้บริษัทล่วงหน้าแล้วในลักษณะดังต่อไปนี้จะถือว่าเป็นบัตรเสีย
 - (1) การลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่า 1 ช่อง ยกเว้นกรณี Custodian
 - (2) การลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาชัดเจน ยกเว้นกรณี Custodian

10. การประชุมในครั้งนี้ มีการกำหนดวาระการประชุมเพื่อเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและมีมติอนุมัติจากคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น ด้วยสัดส่วนที่แตกต่างกันไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
- วาระที่ 1 วาระที่ 3 วาระที่ 4 วาระที่ 5 และวาระที่ 7 ต้องได้รับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
 - วาระที่ 6 ต้องได้รับการลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุม
 - วาระที่ 2 เป็นเรื่องแจ้งเพื่อทราบไม่ต้องออกเสียงลงคะแนน
- กรณีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ต้องการซักถาม ขอความกรุณาซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนั้นๆ โดยตรง โดยสามารถคลิกที่ไอคอนคำถามและพิมพ์ข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นผ่าน Application IR PLUS AGM ได้ตลอดเวลาจนกว่าจะทำการปิดวาระนั้นๆ
11. สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะเสนอแนะความคิดเห็นอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในแต่ละวาระ ท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้ในวาระที่ 8 หัวข้อ พิจารณาเรื่องอื่นๆ
12. กรณีมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียน และเข้าร่วมประชุมได้แต่จะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ในวาระที่เข้าร่วมประชุมและยังไม่มีมติลงมติเท่านั้น โดยบริษัทจะรวมจำนวนผู้ถือหุ้นและจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงและแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัทได้รายงานต่อที่ประชุมเรื่อง การส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย อย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันดังนี้

ตามที่บริษัทได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 และชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับ การพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า รวมถึงการส่งคำถามที่ต้องการให้ตอบในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ล่วงหน้า เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและ เท่าเทียมกัน ซึ่งมีรายละเอียดหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 โดยผู้ถือหุ้นสามารถกรอกข้อมูลลงใน แบบฟอร์ม และนำส่งมายังบริษัทฯ ทาง E-mail Address ir@sivarom.co.th และจัดส่ง ต้นฉบับมายังบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมเอกสารหลักฐานที่บริษัทฯ กำหนดให้ครบถ้วนถูกต้องภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2568 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมาใช้สิทธิดังกล่าว

ต่อจากนั้นเลขานุการบริษัทได้เรียนเชิญท่านประธานกรรมการ นายปวิณ ชำนิประศาสน์ ประธานที่ประชุมกล่าวเปิด การประชุม

นายปวิณ ชำนิประศาสน์ เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นมาร่วม ประชุมด้วยตนเองและที่มอบฉันทะ ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ	27	ราย	รวมจำนวนหุ้นได้	345,893,000	หุ้น
ผู้ถือหุ้นออนไลน์	1	ราย	รวมจำนวนหุ้นได้	440,100	หุ้น
ผู้รับมอบฉันทะออนไลน์	1	ราย	รวมจำนวนหุ้นได้	100	หุ้น

รวมจำนวน 29 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 346,334,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 67.9086 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จำนวน 510,000,000 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท จากนั้นประธานฯ จึงกล่าวเปิดประชุม และเริ่มดำเนินการ ประชุมตามระเบียบวาระ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ที่ได้จัดประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ซึ่งเห็นว่า ได้มีการบันทึกไว้ครบถ้วนถูกต้องตามความเป็นจริง ทั้งนี้ สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ปรากฏตามเอกสารประกอบวาระซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	346,334,000	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 29 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 346,334,000 หุ้น

วาระที่ 2

รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2568

ประธานฯ ได้เสนอรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบ QR Code ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้น พร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ และมอบหมายให้ นายจักรพงษ์ ปราชญ์นคร ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2568 ให้ผู้ถือหุ้นทราบพอสรุปได้ดังนี้

ผลการดำเนินงานในปี 2568 บริษัท สิวารมณห์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รับรู้รายได้ 506.43 ล้านบาท จาก 8 โครงการ

ลำดับ	โครงการ	ยอดรับรู้รายได้	
		ยูนิต	ล้านบาท
		106	506.43
1	โครงการสิวารมณห์ ซิตี้ (นิคมพัฒนา – ระยอง)	3	3.55
2	โครงการสิวารมณห์ แกรนด์ (สุขุมวิท – บางปู)	26	105.41
3	โครงการสิวารมณห์ เนเจอร์พาร์ค (อัสสัมชัญ – ศรีราชา)	16	56.55
4	โครงการสิวารมณห์ วิลเลจ (สุขุมวิท – บางปู 58)	29	91.41
5	โครงการสิวารมณห์ ปาร์ค (วงแหวน – ประชาอุทิศ 76)	10	54.31

ลำดับ	โครงการ	ยอดรับรู้อยู่ได้	
		ยูนิต	ล้านบาท
		106	506.43
6	โครงการสิวารมณ วิลเลจ (วงแหวน – ชัยพฤกษ์)	10	25.12
7	โครงการสิวารมณ ไฮด์ (สาทร – บางแค)	8	117.82
8	โครงการสิวารมณ ไฮด์ (พุทธมณฑล สาย 3)	4	52.26

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีการปิดโครงการจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการสิวารมณ (วิลเลจ สุขุมวิท – บางปู 58) โดยสามารถรับรู้อยู่ได้รวมทั้งสิ้น 689 ล้านบาท และใช้ระยะเวลารวม 2 ปี 11 เดือน



ในปี 2569 จะมีโครงการที่จะเปิดใหม่ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการแกรนด์ สิวารมณ 2 (สุขุมวิท-บางปู) ที่ตั้งโครงการ ซอยเทศบาลบางปู 109 ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ 62-1-8.7 ไร่
ลักษณะโครงการ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 254 หลัง
มูลค่าโครงการ 1,438 ล้านบาท
ราคาตลาดการันตี เริ่มต้น 4.59 ล้านบาท



เหตุการณ์สำคัญในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้ครบถ้วนจำนวน 2 ชุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ของบริษัท สิวารมณ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568		หุ้นกู้ของบริษัท สิวารมณ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568	
อายุ	1 ปี 9 เดือน	อายุ	2 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ย	7.00% ต่อปี	อัตราดอกเบี้ย	7.35% ต่อปี
มูลค่า	90.6 ล้านบาท	มูลค่า	127.8 ล้านบาท
ไถ่ถอน	วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 (ก่อนครบกำหนด)	ไถ่ถอน	วันที่ 29 ธันวาคม 2568

1. หุ่นกู้ชุดที่ 1 มูลค่า 90.6 ล้านบาท ได้ทำการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568
 2. หุ่นกู้ชุดที่ 2 มูลค่า 127.8 ล้านบาท ได้ทำการไถ่ถอนตามกำหนด เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568
- ทั้งนี้ ภายหลังการไถ่ถอนดังกล่าว ปัจจุบันบริษัท ไม่มีหุ่นกู้ค้าง

สำหรับกลยุทธ์การดำเนินงานปี 2569 ประกอบด้วย 3 ด้านหลัก ดังนี้

1. บริหารสต็อกให้เหมาะสมกับสภาพคล่อง
บริษัทมุ่งเน้นบริหารสภาพคล่องทางการเงิน ให้มีความสำคัญกับบ้านที่ถูกค้างจอง ผล pre approve จากธนาคาร หรือ เน้นสร้างบ้านให้สอดคล้องกับการขาย และเพิ่มช่องทางการขายผ่านเอเจนซี่ ทั้งนี้กลยุทธ์ดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปีที่ผ่านมา และยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องในปี 2569 จนกว่าสถานการณ์โดยรวมจะปรับตัวดีขึ้น
2. ยกระดับความปลอดภัยภายในโครงการ
การยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยภายในโครงการ โดยใช้ระบบ AI ในการควบคุมทางเข้า-ออกเป็นระบบประตูอัตโนมัติ และสำหรับผู้อยู่อาศัยใช้ระบบอ่านป้ายทะเบียนรถ นอกจากนี้ในการเข้า-ออกโครงการ สำหรับผู้มาติดต่อ ใช้ระบบกล้อง AI ในการบันทึกข้อมูลแทนระบบไม้กระดกแบบเดิม รวมถึงการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ครอบคลุมทั้งโครงการ และเพิ่มระบบแจ้งเตือนขอความช่วยเหลือผ่านป้อมรักษาความปลอดภัย เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้อยู่อาศัย
3. พัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบโจทย์ทุกวัย
สร้างสรรค์แนวทางการออกแบบบ้าน และ โครงการ เน้นสร้างพื้นที่ปลอดภัย สบาย และใช้งานง่าย สำหรับทุกวัย ตั้งแต่เด็ก ผู้ใหญ่ ไปจนถึงผู้สูงอายุ โดยเฉพาะกลุ่มผู้สูงอายุ เน้นการออกแบบทางเข้า-ออกให้เป็นทางลาด การเลือกใช้วัสดุปูพื้นภายในห้องนอนที่ช่วยลดแรงกระแทก (Soft Floor) และการออกแบบห้องน้ำให้มีระดับพื้นเดียวกับห้องนอน เพื่ออำนวยความสะดวกและลดความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ

ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2568

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568
ประธานฯ มอบหมายให้ นายวีระพร สุขอ่อน (ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน) นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายวีระพร สุขอ่อน (ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน) นำเสนองบการเงินของบริษัท ลีวามมณี เรียวเอท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบด้วย งบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการ

เปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และได้ผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวดวงการเงินในรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบ QR Code ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม ให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

รายการ	2567 (บาท)	2568 (บาท)
สินทรัพย์รวม	2,145,252,604	1,699,039,743
หนี้สินรวม	1,347,844,008	946,191,819
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	797,408,596	752,847,924
รายได้รวม	862,943,672	506,913,455
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	27,377,607	(42,922,481)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.05	(0.08)

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลงบการเงินรวม

สินทรัพย์รวม 1,699,039,743 บาท ลดลง 446,212,861 บาท

- สินทรัพย์หมุนเวียน 1,632.75 ล้านบาท ลดลง 324.42 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจาก สินค้าคงเหลือ ซึ่งมีจำนวนอยู่ที่ 1,604.51 ล้านบาท ลดลง 324.42 ล้านบาท เกิดจากการขายสินค้า ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม นอกจากนี้ สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนลดลง 90.85 ล้านบาท จากการนำเงินไปลงทุนในตั๋วอาวัล ซึ่งได้มีการรับเงินแล้วทั้งจำนวน และได้นำเงินดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ก่อนกำหนดเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 ทั้งจำนวน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 66.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.89 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจาก สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น 16.59 ล้านบาท เป็นผลมาจากผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2568 ซึ่งสามารถนำไปใช้สิทธิ์ทางภาษีได้ในปีถัดไป

หนี้สินรวม 946,191,819 บาท ลดลง 401,652,189 บาท

- หนี้สินหมุนเวียน 934.34 ล้านบาท ลดลง 382.24 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจาก เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 69.55 ล้านบาท จากการจ่ายชำระค่าวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมถึงหุ้นกู้ลดลง 217.19 ล้านบาท
- หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม 11.85 ล้านบาท ลดลง 19.40 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากหุ้นกู้ระยะยาวที่ได้มีการจัดไปเป็นประเภทหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวน 18.40 ล้านบาท ส่งผลให้หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 752,847,924 บาท ลดลง 44,560,672 บาท

- หุ้นสามัญที่ชำระแล้ว 510 ล้านบาท, ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 146.38 ล้านบาท และส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ 4.99 ล้านบาท ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

- กำไร (ขาดทุน) สะสม จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย 9.80 ล้านบาท ไม่มีส่วนที่ค้างสำรองเพิ่ม และส่วนที่ยังไม่จัดสรร 44.37 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2567 อยู่ที่ 42.92 ล้านบาท มีสาเหตุมาจากผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2568 ส่งผลให้ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ 715.54 ล้านบาท
- ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 37.31 ล้านบาท เกิดจากผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท สิวารมณ พลาสติก ที่ถือหุ้นใน สิวารมณ พลาสติก 40% ส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 752.85 ล้านบาท ลดลงไป 1.64 ล้านบาท

รายได้รวม 506,913,455 บาท ลดลง 356,030,217 บาท

- บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 506.43 ล้านบาท ลดลง 355.85 ล้านบาท เกิดจากสภาวะทางเศรษฐกิจแล้วก็ภาวะสงครามทำให้เศรษฐกิจจะล่อตัวและสถาบันการเงินมีการปล่อยสินเชื่อที่ลดลงและมีเงื่อนไขที่ยากขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง
- ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 420.38 ล้านบาท และบริษัทมีกำไรขั้นต้น 86.05 ล้านบาท ลดลง 129.82 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการขาย 46.02 ล้านบาท ลดลง 37.07 ล้านบาท สอดคล้องกับจำนวนการ โอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เช่น ค่าธรรมเนียมการ โอนและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการ โอนกรรมสิทธิ์ ลดลงตามไป
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 80.32 ล้านบาท ลดลง 8.55 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการปรับลดจำนวนพนักงาน ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและค่าใช้จ่ายสำนักงานลดลง ส่งผลให้บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน 40.05 ล้านบาท

ขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 42,922,481 บาท

ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 1,638,191 บาท (ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ บจก. สิวารมณ พลาสติก แลนด์ สำหรับส่วน 40% ที่ขาดทุนจากการดำเนินงานของบจก. สิวารมณ พลาสติก แลนด์) ส่งผลให้มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 44,560,672 บาท

ขาดทุนต่อหุ้น 0.08 บาท/หุ้น ลดลง 0.13 บาท/หุ้น

งบกระแสเงินสด

- ในปี 2568 กิจกรรมที่เกิดขึ้นมีขาดทุนหลังหักภาษีอยู่ที่ 59.06 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดที่ได้จากกิจกรรมดำเนินงาน 177.18 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 373.28 ล้านบาท และมีการจ่ายชำระเจ้าหนี้จำนวน 69.38 ล้านบาท สุทธิก็จะมีเงินที่ได้จากการดำเนินงาน 177 ล้านบาท
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน เกิดจากการจ่ายจำหน่ายตัวอวัล เพื่อที่เตรียมไว้ในการจ่ายชำระหุ้นกู้ 90,974,320 บาท ทั้งจำนวน
- กระแสเงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน ใช้ไป 314.81 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายชำระเงินกู้ของสถาบันการเงินบุคคลและบริษัทอื่น 278.15 ล้านบาท และเกิดจากการเบิกเงินกู้ยืม เบิกเงินเกินบัญชี และ ถัดถอนหุ้นกู้จำนวน 218.40 ล้านบาท ส่งผลให้เงินสดและรายการที่ดั่งเงินสด ลดลง 46.65 ล้านบาท นอกจากนี้มีเงินสดเทียบเท่าเงินสดยกมา 66.88 ล้านบาท ส่งผลให้เงินสดสุทธิปลายปี คงเหลือ 20.21 ล้านบาท

เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน

อัตราส่วน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่			
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
1. อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) เท่า	1.75	1.59	1.90	
2. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) เท่า	1.26	1.69	1.67	
3. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) %	-6.00	3.37	10.51	
4. กำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) % ^{1/}	16.99	25.03	29.80	31.61
5. อัตรากำไรสุทธิ(Net Profit Margin) % ^{1/}	-8.48	2.96	8.33	8.32
6. กำไรต่อหุ้น(Earning Per Share)	-0.03	0.08	0.19	

หมายเหตุ : บริษัทกำหนดนโยบายการดำรง D/E ต้องไม่เกิน 2.5:1

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

ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	346,334,000	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 29 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 346,334,000 หุ้น

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และงัดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568

ประธานฯ 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 คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผล

ระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และเมื่อได้จ่ายเงินปันผลแล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

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

ในปี 2568 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการประจำปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 16,219,357 บาท บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และงดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 เนื่องจากมีผลประกอบการขาดทุน โดยมีข้อมูลเปรียบเทียบกับอัตราการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา ดังนี้

หน่วย : บาท

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2568 (ปีที่เสนอ)	ปี 2567
1. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	(16,219,357)	38,839,973
2. จำนวนหุ้น (หุ้น)	510,000,000	510,000,000
3. รวมเงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท:หุ้น)	-	-
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท:หุ้น)	-	-
3.2 เงินปันผลประจำปี (บาท:หุ้น)	-	-
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	-	-
5. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	0.00%	0.00%

ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	346,334,000	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 29 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 346,334,000 หุ้น

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ มอบหมายให้เลขานุการบริษัทนำเสนอรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

เลขานุการบริษัท แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 21 กำหนดว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ และบริษัทจะใช้วิธีเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา ในปีนี้กรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นายปรีชา เปล่งผิว กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา กรรมการ
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาแล้วเห็นชอบกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่า กรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล ปฏิบัติงานในฐานะกรรมการที่ผ่านมาได้เป็นอย่างดี มีประวัติการเข้าร่วมประชุมที่ดี รวมถึงการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมต่างๆ จึงเสนอให้เลือกรวมกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยมีรายละเอียดประวัติและผลงานของกรรมการปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทจึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความรู้ความสามารถ เหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่จะได้จัดให้มีขึ้นเป็นประจำในแต่ละปี ซึ่งในปีไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกเป็นกรรมการแต่อย่างใด

สำหรับการพิจารณาวาระนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียได้ออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว เพื่อเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยพิจารณาแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยที่ประชุมได้พิจารณาเลือกตั้งเป็นรายบุคคลด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

1. อนุมัติแต่งตั้ง นายปรีชา เปล่งผิว ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อีกวาระหนึ่งด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	346,334,000	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

2. อนุมัติแต่งตั้ง นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ดำรงตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร อีกวาระหนึ่งด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	345,304,000	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน

คะแนนเสียงรวมไม่เท่ากับวาระก่อนหน้า เนื่องจากกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น จึงไม่นับรวมฐานเสียง

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 29 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 346,334,000 หุ้น

วาระที่ 6

พิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569

ประธานฯ มอบหมายให้เลขานุการบริษัทนำเสนอรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569

เลขานุการบริษัท แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัทข้อที่ 34 ซึ่งกำหนดให้กรรมการบริษัทมี

สิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัท ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยอาจกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะ และจะกำหนดไว้เป็นคราว ๆ หรือให้มีผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่กรรมการบริษัทเป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท กรรมการดังกล่าวจะมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ตามระเบียบของบริษัทด้วย โดยค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับในฐานะกรรมการบริษัทจะไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิที่กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ดังกล่าวในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 2,000,000.- บาทต่อปี รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนเป็นรายบุคคล รวมทั้งขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ปรากฏในรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบ QR Code ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว

โดยในปี 2569 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอ โดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับจำนวนกรรมการ ผลประกอบการของบริษัท ขนาดธุรกิจ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน จึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569 ในวงเงินรวมไม่เกิน 2,000,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราเท่าเดิมเท่ากับอัตราค่าตอบแทนประจำปี 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ค่าเบี้ยประชุม

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุมต่อครั้ง (บาท)
คณะกรรมการบริษัท	
ประธานกรรมการบริษัท	30,000
กรรมการบริษัท	15,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	15,000
กรรมการตรวจสอบ	10,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	10,000

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

3) ผลประโยชน์อื่นใด : ปี 2568 และ 2569 ไม่มีผลประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น

ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 2,000,000.- บาท โดยให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่านด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	346,334,000	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 29 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 346,334,000 หุ้น

วาระที่ 7

พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569
ประธานฯ มอบหมายให้เลขานุการบริษัทนำเสนอรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2569

เลขานุการบริษัท แถลงต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัททุกปี และโดยการเสนอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ตามรายชื่อต่อไปนี้ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนได้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ (CPA No.)	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินของบริษัทฯ
1.	นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล	12794	3 ปี (2566 - 2568)
2.	และ/หรือ นายเจษฎา หังสพฤกษ์	3759	-
3.	และ/หรือ นางสาวเนตินันท์ ตรงต่อถาวร	15065	-
4.	และ/หรือ นางสาวกัญจน์วารี ศักดิ์ศรีบวร	13273	-

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตเลขที่ (CPA No.)	จำนวนปีที่ลงลายมือ ชื่อรับรองงบการเงิน ของบริษัทฯ
5.	และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์	7305	3 ปี (2563 - 2565)
6.	และ/หรือ นายพจน์ อัสวสันตชัย	4891	-
7.	และ/หรือ นายวิเชียร ประุงพามิข	5851	-
8.	และ/หรือ นางสาวภาศินีย์ วัลย์เครือ	15208	-

ผู้สอบบัญชีได้เสนอค่าบริการสอบบัญชี เฉพาะของบริษัท ประจำปี 2569 เป็นเงินจำนวน 1,250,000.- บาท ต่อปี เท่ากับค่าตอบแทนในปี 2568 นอกจากนี้ยังเสนอเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่งของบริษัท คือ บริษัท สยามพัฒนา เรือเอสเตท จำกัด , บริษัท บางปู แลนด์ 58 จำกัด และ บริษัท สิวารมณั พลัส แลนด์ จำกัด ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยสำหรับปี 2569 เป็นจำนวนเงินรวม 1,670,000.- บาท ต่อปี ลดลงจำนวน 80,000.- บาท จากค่าตอบแทนในปี 2568 ซึ่งมีจำนวน 1,750,000.- บาทต่อปี

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

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีในปี 2569 ดังกล่าว ยังไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-Audit Services Fee) โดยในปี 2567 – 2568 บริษัทไม่มีการรับบริการอื่นจากบริษัทสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด

คณะกรรมการบริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย และแต่งตั้งให้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 โดยกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีรวมจำนวน 1,670,000 บาทต่อปี

ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ตามรายชื่อต่อไปนี้ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ (CPA No.)
1.	นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล	12794
2.	และ/หรือ นายเจษฎา หังสพฤกษ์	3759
3.	และ/หรือ นางสาวเนตินันท์ ตรงต่อถาวร	15065
4.	และ/หรือ นางสาวกัญจน์วารี สักดิ์ศรีบริวาร	13273
5.	และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์	7305
6.	และ/หรือ นายพจน์ อัสวสันตชัย	4891
7.	และ/หรือ นายวิเชียร ปรงพาณิช	5851
8.	และ/หรือ นางสาวภาศินีย์ วัลย์เครือ	15208

และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 1,670,000 บาทต่อปี ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	346,334,000	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	ไม่นับเป็นฐานคะแนน


หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม เพิ่มขึ้น จำนวน - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 29 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 346,334,000 หุ้น

วาระที่ 8

พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่า มีท่านใดจะเสนอเรื่องอื่นๆ ให้ที่ประชุมพิจารณา หรือมีข้อซักถามเพิ่มเติมหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่นๆ และไม่มีข้อซักถามเพิ่มเติม ประธานที่ประชุมจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และขอปิดประชุมเวลา 15.14 น.



(นายปวิณ ชำนิประศาสน์)

ประธานที่ประชุม