



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

ของ

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 เวลา 13.30 น. ณ ห้องประชุม บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) เลขที่ 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม 44000

ก่อนเริ่มการประชุม

นางสาวระพีพรรณ รัชไชย ผู้ดำเนินรายการ ได้แนะนำผู้เข้าร่วมในการประชุม ต่อที่ประชุม ดังนี้

กรรมการเข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. นางสาวธีรพรรณ อึ้งภากรณ์ | ประธานกรรมการ / กรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร | กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร | กรรมการ |
| 4. นายอรรถ เลิศรุ่งพร | กรรมการ |
| 5. นายองอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายอุทิศ พงศ์จิรวัดนา | กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการความเสี่ยง |
| 7. นายอภิชา นิธินันตกร | กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
- กรรมการบริษัททั้ง 7 ท่าน ได้เข้าร่วมประชุม

ฝ่ายบริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. นางสาววรรณ ศรีบุญเรือง | ผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชีและการเงิน |
| 2. นางสาวพัชรา อารักษา | เลขานุการภายใน |

ผู้รับเชิญเข้าร่วมประชุม มีดังนี้

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. นายชัยวัฒน์ แซ่เตียว | ผู้ตรวจสอบบัญชี จากบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด |
| 2. นายสันชัย พัวเกียรติสกุล | ที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท วุฒิสถา จำกัด ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และเป็นกรรมการตรวจสอบการนับคะแนนเสียงของที่ประชุมในวันนี้ |

ต่อจากนั้นผู้ดำเนินรายการได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมการค้ากับดูแลกิจการที่ดี เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 บริษัทฯ ได้ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยได้เชิญผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่มีความสำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการ การเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 และการส่งคำถามล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยได้ทำการแจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แจ้งให้นักลงทุนทราบ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกำหนดให้ส่งกลับมายังบริษัทฯ ได้ตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม ไม่มีการเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท รวมทั้งไม่มีการส่งคำถามล่วงหน้า สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

จากนั้นผู้ดำเนินรายการได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวาระการประชุมในวันนี้ วิธีการลงคะแนนและการนับคะแนนให้ทุกท่านทราบ ดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566
- วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท ในรอบปี 2566
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน บัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และรายงานการตรวจสอบงบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการงดจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายและงดการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ
- วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2567
- วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชี ประจำปี 2567
- วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

โดยวิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงในการประชุมจะเป็นดังนี้

1. ในการออกเสียงลงคะแนนของที่ประชุมในวันนี้ ให้ถือว่า ผู้ถือหุ้นแต่ละท่าน มีสิทธิลงคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ท่านถืออยู่ โดยนับคะแนนเสียง 1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง และผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงอย่างหนึ่งอย่างใดเท่านั้น มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นบัตรเสียสำหรับการออกเสียงลงคะแนน ในกรณีมอบฉันทะ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องออกเสียงลงคะแนนด้วยวิธีเดียวกัน ยกเว้นในกรณีของผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งให้ถือโสตเตียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น ซึ่งผู้รับมอบฉันทะจะต้องลงคะแนนเสียงให้เป็นไปตามที่ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ

2. การนับคะแนนในทุกวาระ บริษัทฯ จะใช้การป้อนข้อมูลผ่าน Barcode โดยจะถือมติเสียงข้างมาก เว้นแต่เรื่องที่เกี่ยวข้องกฎหมายกำหนดให้เป็นอย่างอื่น และจะแสดงการนับคะแนนทาง Monitor โดยการลงคะแนน จะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนที่ 1) ได้แก่ วาระที่ 1, 3, 4, 5 และ 7 เป็นวาระปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- ส่วนที่ 2) ได้แก่ วาระที่ 6 เป็นเรื่องพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 ซึ่งวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

3. ในการนับคะแนนเสียงในการประชุมในวันนี้ เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการนับคะแนน จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงไม่เห็นด้วย และคะแนนงดออกเสียง ออกจากจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม ในแต่ละวาระหากมีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใด ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงขอให้ชูมือขึ้น บริษัทฯจะให้ เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำการเก็บใบลงคะแนน ในกรณีไม่มีผู้ใดแสดงความเห็นหรือคัดค้าน หรือแสดงความคิดเห็นเป็นอย่างอื่น ให้ถือว่าที่ประชุมเห็นชอบและอนุมัติเป็นเอกฉันท์

4. เพื่อให้การเก็บคะแนนเป็นไปอย่างโปร่งใส บริษัทฯจะให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนนในคราวเดียวกัน หลังจากทีเลิกประชุมแล้ว กรณีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ประสงค์จะกลับก่อนที่จะเลิกการประชุม ขอให้ส่งบัตรลงคะแนนให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบรายงานการประชุมรวมถึงตรวจสอบความถูกต้องได้ โดยบริษัทฯจะเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม

5. เพื่อให้การนับคะแนนเสียงในการประชุมในวันนี้เป็นไปอย่างโปร่งใสขอเชิญผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 2 ท่าน เข้าร่วมเป็นผู้ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายและตัวแทนของบริษัทฯ ด้วย

ไม่มีผู้ถือหุ้นอาสาเป็นผู้ร่วมตรวจสอบในการนับคะแนน



6. เพื่อให้การประชุมดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย และใช้เวลาอย่างเหมาะสมในทุกวาระ บริษัทฯ ได้จัดช่วงเวลาสอบถามไต่ถามที่ท่านผู้ถือหุ้นต้องการซักถามขอความกรุณายกมือขึ้น และเมื่อท่านประธานอนุญาตให้สอบถาม ขอความกรุณาแสดงตัวโดยแจ้งชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่าเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ เพื่อบริษัทฯ สามารถจดบันทึกการประชุมได้อย่างถูกต้องครบถ้วน

อนึ่ง ขอความกรุณาท่านผู้ถือหุ้นสอบถามคำถามให้มีประเด็นตรงกับวาระการประชุมในแต่ละวาระ ส่วนคำถามอื่น ๆ สามารถสอบถามได้ในวาระที่ 8 เรื่องอื่น ๆ

หลังจบการประชุมแล้ว บริษัทฯ จะขอเก็บบัตรลงคะแนนของท่าน โดยขอให้ท่านผู้ถือหุ้นวางบัตรลงคะแนนไว้ที่โต๊ะหรือส่งให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เมื่อจบการประชุมในวันนี้ ซึ่งการประชุมในครั้งนี้ทางได้มีการบริษัทมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์ ด้วย

ต่อจากนั้นได้เชิญนางสาวธีรพรรณ อิงภากรณ์ ประธานกรรมการ เปิดการประชุม

นางสาวธีรพรรณ อิงภากรณ์ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม “ประธานฯ” ได้กล่าวสวัสดิและขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และได้แถลงต่อที่ประชุมว่า วันนี้เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

เพื่อไม่ให้เป็นการเสียเวลา ขณะนี้เวลา 13.40 น. มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองจำนวน 33 คน นับจำนวนหุ้นรวมกันเท่ากับ 529,190,400 หุ้น และโดยการมอบฉันทะจำนวน 8 คน นับจำนวนหุ้นรวมกันเท่ากับ 169,945,100 หุ้น รวมผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวนทั้งสิ้น 41 คน นับจำนวนหุ้นรวมกันได้ทั้งสิ้น 699,135,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.11 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 906,666,660 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทแล้ว จึงขอเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

เริ่มการประชุม

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 ซึ่งที่ประชุมดังกล่าวได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าได้มีการบันทึกไว้ถูกต้อง จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมสอบถามหากมีข้อสงสัย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วง หรือขอให้แก้ไขเพิ่มเติม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ โดยวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วย หรือออกเสียงขอให้ขู่มือขึ้น บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำการเก็บบัตรลงคะแนน

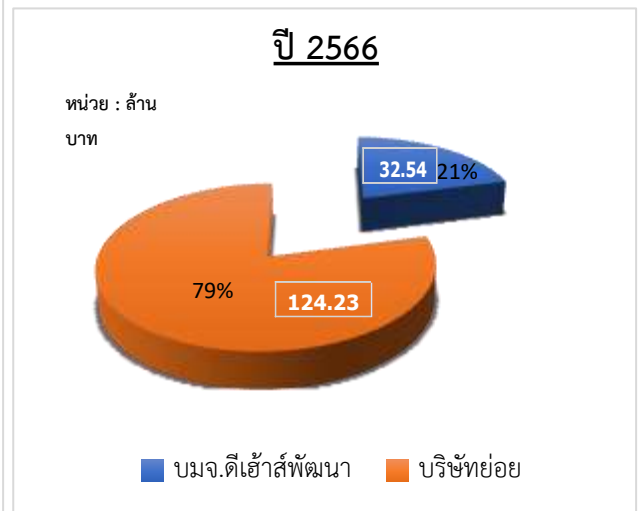
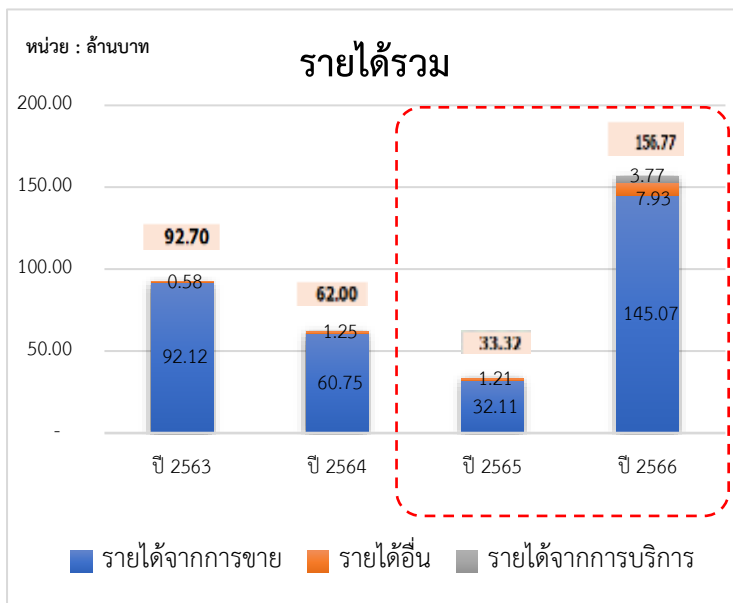
มติที่ประชุม : ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 ตามที่ประธานฯ ได้เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นที่มา ประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	699,135,500	100
ไม่เห็นด้วย	-	-
รวม	699,135,500	100
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-

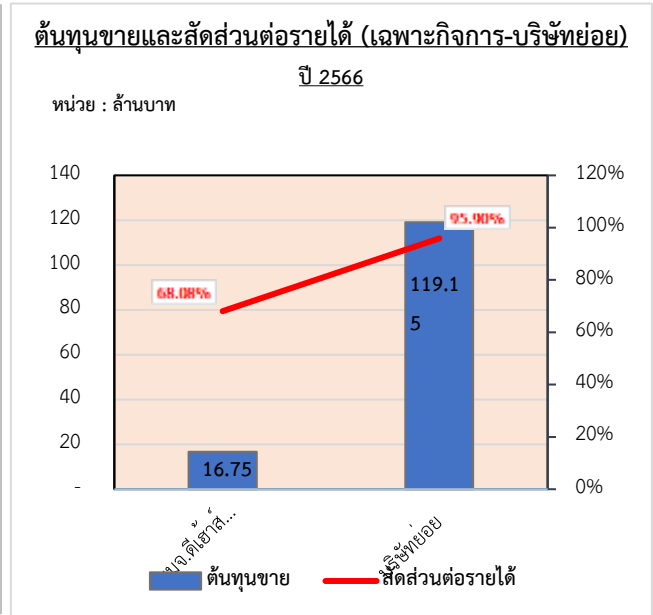
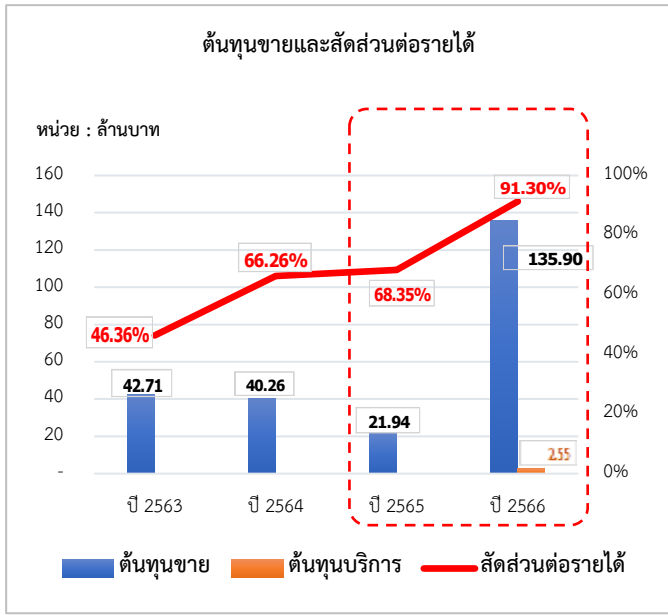
วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2566

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2566 โดยบริษัทฯ ได้จัดทำไว้ในรายงานประจำปี 2566 และได้นำเสนอให้กับผู้ถือหุ้นแล้วพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2566 และกิจกรรมที่จะกระทำต่อไปในภายหน้า โดยขอมอบหมายให้นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้นำเสนอผลการดำเนินงานปี 2566 ต่อที่ประชุม

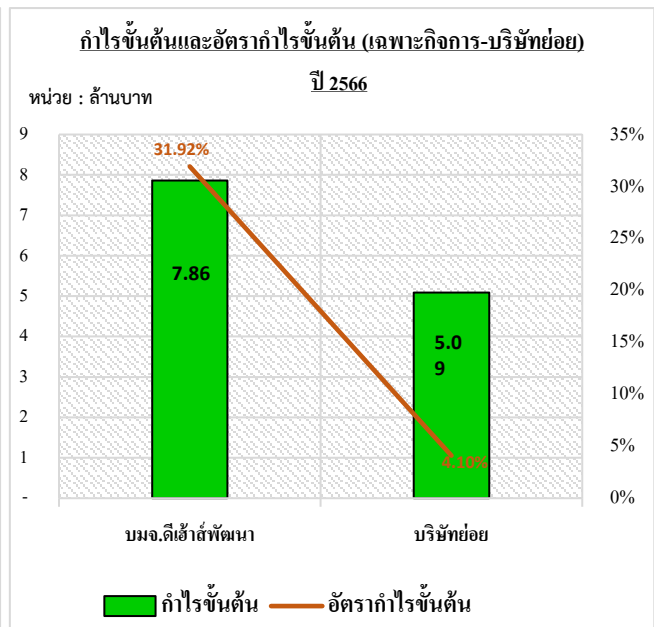
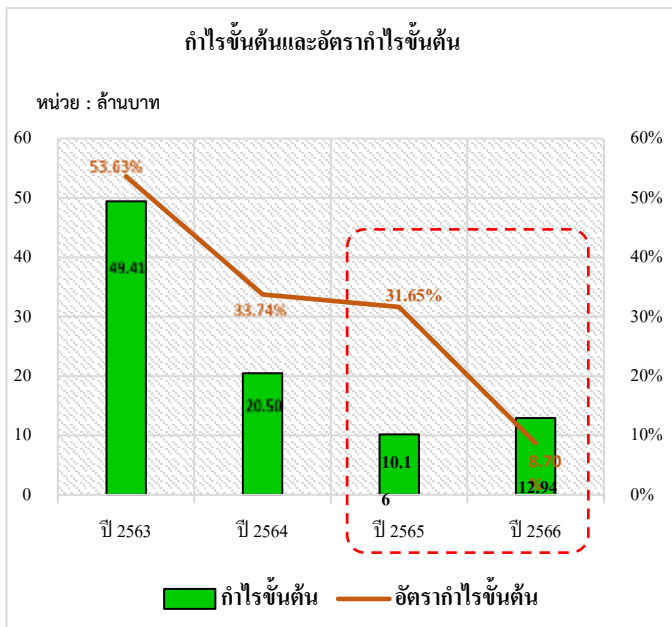
นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพรได้นำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2566 โดยได้ชี้แจงตามข้อมูล ดังนี้



รายได้รวม สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 156.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 123.45 ล้านบาทจากปี 2565 ที่มีรายได้รวม 33.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 370.52 แบ่งเป็นรายได้จากการขายและบริการ 24.61 ล้านบาท รายได้จากการขายและบริการจากบริษัทย่อย 124.23 ล้านบาท และมีรายได้อื่น 7.93 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้มีสาเหตุหลักมาจาก ในช่วงต้นเดือนมกราคม ปี 2566 บริษัทย่อยได้เริ่มเปิดให้บริการสถานีบริการน้ำมัน ร้านค้าและพื้นที่ให้เช่า จึงมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน



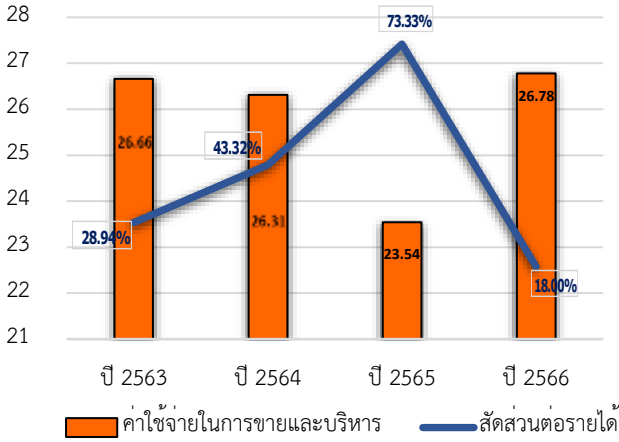
ต้นทุนขาย สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 135.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91.30 ของรายได้ มีต้นทุนรวมเพิ่มขึ้น 113.95 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 519.31 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีต้นทุนขายรวม 21.94 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนขายและบริการ 16.75 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 68.08 ของรายได้ และต้นทุนขายและบริการของบริษัทย่อย 119.15 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 95.90 ของรายได้



กำไรขั้นต้น สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรขั้นต้น 12.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.70 แบ่งเป็นกำไรขั้นต้นของบริษัท 7.86 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 31.92 และกำไรขั้นต้นของบริษัทย่อย 5.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.10 มีอัตรากำไรขั้นต้นรวมลดลงร้อยละ 27.37 เมื่อเทียบกับปีก่อน

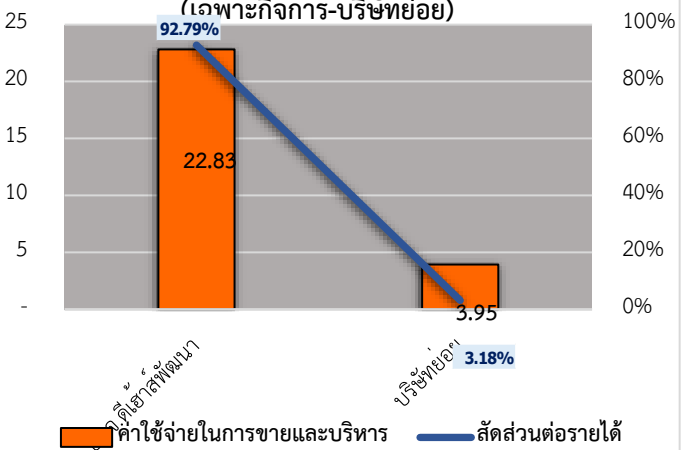
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารและสัดส่วนต่อรายได้

หน่วย : ล้านบาท



ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารและสัดส่วนต่อรายได้

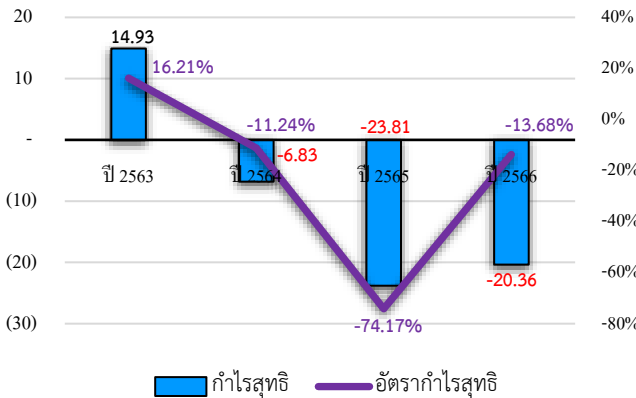
หน่วย : ล้านบาท



ค่าใช้จ่าย สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม 26.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18 ของรายได้ โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัท 22.83 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 92.79 ของรายได้ และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทย่อย 3.95 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.18 ของรายได้ เพิ่มขึ้นรวม 3.24 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นรวมร้อยละ 13.76 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท

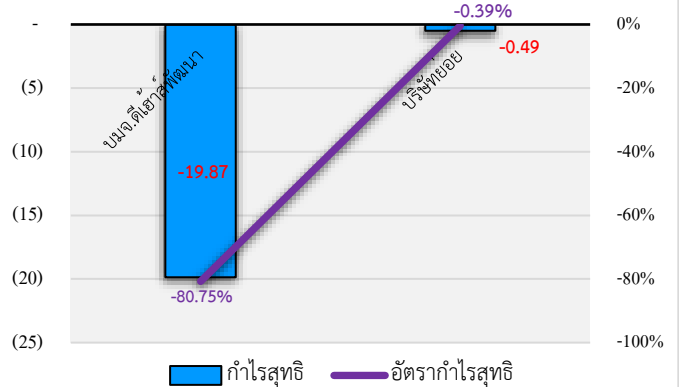
กำไร(ขาดทุน)สุทธิและอัตรากำไร(ขาดทุน)

หน่วย : ล้านบาท



กำไร(ขาดทุน)สุทธิและอัตรากำไร(ขาดทุน)

หน่วย : ล้านบาท



กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุน 20.36 ล้านบาทหรือคิดเป็นขาดทุนร้อยละ 13.68 แบ่งเป็นผลขาดทุนของบริษัท 19.87 ล้านบาทหรือคิดเป็นขาดทุนร้อยละ 80.75 และผลขาดทุนของบริษัทย่อย 0.49 ล้านบาทหรือคิดเป็นขาดทุนร้อยละ 0.39 ลดลง 3.45 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.50 เมื่อเทียบกับปีก่อนโดยมีสาเหตุหลักจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายเพื่อรองรับการขยายตัวในกลุ่มธุรกิจ ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมสอบถามหากมีข้อสงสัย

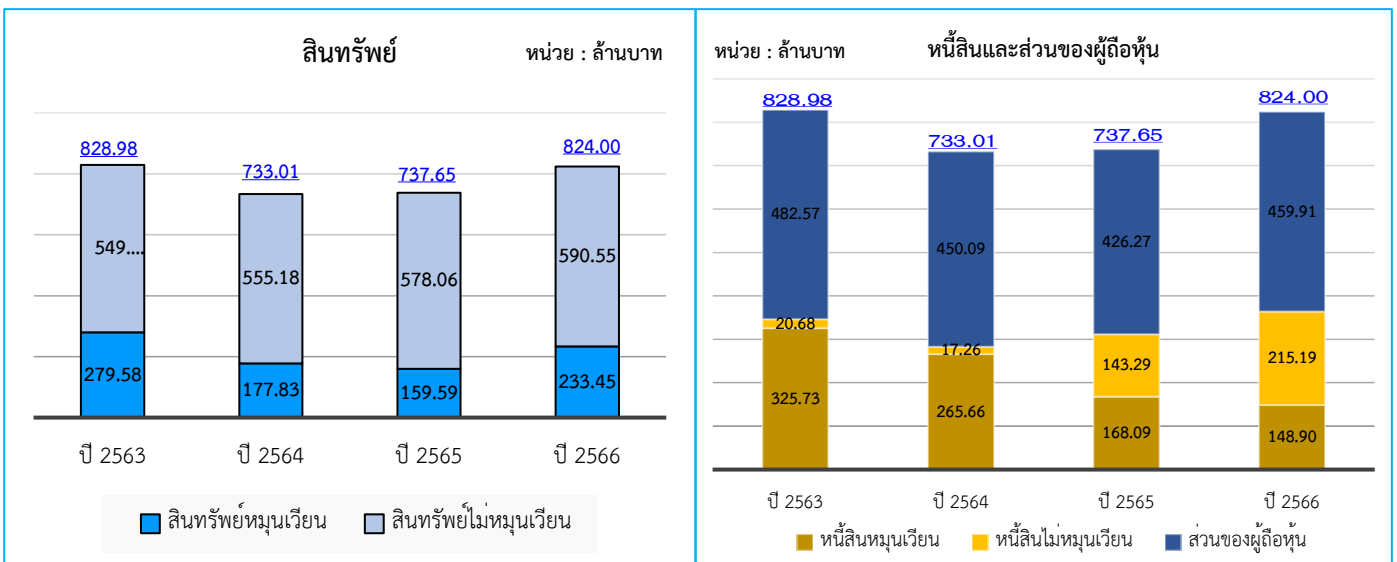
เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาหารือต่อไป เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบจึงไม่มีการลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงิน บัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และรายงานการตรวจสอบงบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ประธานฯ เสนอต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับบริษัท ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจัดทำงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท และจัดให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และรายงานการตรวจสอบงบการเงิน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2566 สิ่งที่มาด้วย 2 ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และรับทราบรายงานผู้สอบบัญชีที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีจากบริษัท สยาม ทูริส สอบบัญชี จำกัด โดยนายไกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9429 ซึ่งได้รายงานและรับรองโดยไม่มีเงื่อนไข ความรู้ความเชี่ยวชาญด้านการเงินและบัญชี ซึ่งในวันนี้บริษัทฯ ได้เชิญผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมด้วย หากผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยประการใดเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯสามารถซักถามได้

ต่อจากนั้น ประธานฯ ขอให้นางสาววรรณมา ศรีบุญเรือง ตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชีและการเงิน เสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นางสาววรรณมา ศรีบุญเรือง ได้รายงานงบแสดงฐานะการเงิน บัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีได้รับอนุญาต ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบโดยสังเขป ซึ่งมีรายการตามที่ได้เสนอในวาระที่ผ่านมา และได้รายงานเพิ่มเติม ดังนี้

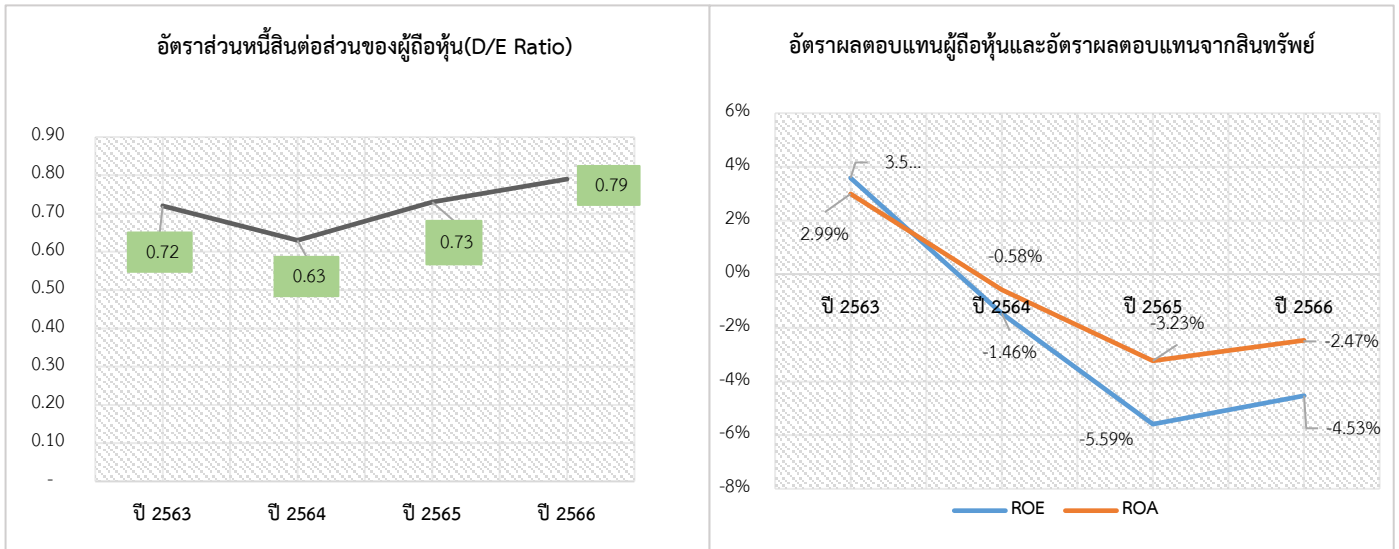


สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 824 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.71 จากช่วงสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่เพิ่มขึ้น จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย

หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวม 364.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.92 จากช่วงสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากหุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน



ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 459.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.89 จากช่วงสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้น จากการเพิ่มทุนจดทะเบียน



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.79 เท่า มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ -4.53 และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ -2.47

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมสอบถามหากมีข้อสงสัย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนน โดยวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงขอให้ขู่มือขึ้น บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำการเก็บบัตรลงคะแนน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน บัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และรายงานการตรวจสอบงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2566 สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามรายละเอียดที่ได้เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นที่มา ประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	699,135,500	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
รวม	699,135,500	100.00
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-



วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการงดจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายและงดการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ประธานฯได้ขอให้ นางสาววรรณมา ศรีบุญเรือง ตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชีและการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นางสาววรรณมา ศรีบุญเรือง รายงานต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับบริษัท ซึ่งกำหนดห้ามมิให้จ่ายปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายปันผล อีกทั้งบริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักเงินสำรอง ต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทและกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาขออนุมัติ ไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต ตามที่คณะกรรมการบริษัท เห็นสมควร

โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ขาดทุนสุทธิจำนวน 20.36 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีขาดทุนสะสมคงเหลือเป็นจำนวน 22.62 ล้านบาท ด้วยเหตุผลดังกล่าว คณะกรรมการได้พิจารณาตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ข้อบังคับบริษัท และพิจารณาถึงผลประกอบการ สถานะทางการเงินของบริษัทฯ และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายแล้ว จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการงดจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายและอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมสอบถามหากมีข้อสงสัย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนน โดยวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียงขอให้ขู่มือขึ้น บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำการเก็บบัตรลงคะแนน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการงดจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และงดการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	699,135,500	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
รวม	699,135,500	100.00
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-



วาระที่ 5 พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯได้ขอให้นางสาวพัชรา อารักขา เลขานุการ เป็นผู้เสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม
นางสาวพัชรา อารักขา ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นนำเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติ
เหมาะสมเพื่อรับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ โดยเผยแพร่ขั้นตอนและวิธีการเสนอชื่อบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 5 ตุลาคม
2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เมื่อครบกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณา
แต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 17. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง
อย่างน้อยหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งใน
สาม อนึ่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ สำหรับในปีนี้ กรรมการบริษัทที่ครบวาระ
ออกจากตำแหน่ง มีจำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- 1) นาย ไชยยุทธ เลิศรุ่งพร รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
- 2) นายพงศักรินทร์ เลิศรุ่งพร กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ
- 3) นายอุทิศ พงศ์จิรวัดนา กรรมการอิสระ / กรรมการการบริหารความเสี่ยง/กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทได้เห็นชอบตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอมาเห็นว่า กรรมการ
บริษัทที่ครบวาระออกจากตำแหน่งทั้ง 3 ท่าน มีความเหมาะสมทั้งในด้านคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์
ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี มีคุณสมบัติที่เหมาะสมครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535
และไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอให้กรรมการที่ครบวาระออกจากตำแหน่งทั้ง 3 ท่าน ได้รับการ
พิจารณาเลือกตั้ง กลับมาเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ ประวัติและข้อมูลของทั้ง 3 ท่าน ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ของหนังสือ
เชิญประชุม จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมสอบถามหากมีข้อสงสัย โดยวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้
ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่รวมคะแนนที่งดออกเสียง โดยพิจารณาแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานฯจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนน

5.1 นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ประธานกรรมการบริหาร / รองประธานกรรมการบริษัท

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงขอให้ชู
มือขึ้น บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำการเก็บบัตรลงคะแนน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการแต่งตั้ง นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร กลับเข้าดำรงตำแหน่งตามเดิม ต่อไป
อีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นซึ่งมา ประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	699,135,500	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
รวม	699,135,500	100.00
งดออกเสียง	-	-



บัตรเสีย	-	-
----------	---	---

5.2 นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร กรรมการบริหาร / กรรมการบริษัท / กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วย หรือร้องขอออกเสียงขอให้ชูมือขึ้น บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำการเก็บบัตรลงคะแนน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการแต่งตั้ง นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร กลับเข้าดำรงตำแหน่งตามเดิม ต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	699,135,500	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
รวม	699,135,500	100.00
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-

5.3 นายอุทิศ พงศ์จิรวัดนา กรรมการอิสระ / กรรมการการบริหารความเสี่ยง/กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วย หรือร้องขอออกเสียงขอให้ชูมือขึ้น บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำการเก็บบัตรลงคะแนน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายอุทิศ พงศ์จิรวัดนา กลับเข้าดำรงตำแหน่งตามเดิม ต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	699,135,500	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
รวม	699,135,500	100.00
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่าในวาระนี้จะขอเก็บบัตรลงคะแนนของท่าน โดยขอให้ผู้เข้าร่วมประชุมวางบัตรลงคะแนนไว้ที่โต๊ะหรือส่งให้เจ้าหน้าที่หรือส่งเมื่อเลิกประชุม



วาระที่ 6 พิจารณานุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2567

ประธานฯได้ขอให้นางสาวพัชรา อารักขา เลขานุการ เป็นผู้เสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นางสาวพัชรา อารักขา รายงานต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับบริษัท ซึ่งกำหนดให้กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา โดย คณะกรรมการบริษัท เห็นชอบตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 เท่ากับปี 2566 มีรายการดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง ปี 2566	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง ปี 2567
ประธานกรรมการบริษัท	10,000 บาท	10,000 บาท
กรรมการบริษัท	8,000 บาท	8,000 บาท
ประธานกรรมการตรวจสอบ	8,000 บาท	8,000 บาท
กรรมการตรวจสอบ	6,000 บาท	6,000 บาท
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7,000 บาท	7,000 บาท
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน *	5,000 บาท	5,000 บาท
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,000 บาท	7,000 บาท
กรรมการบริหารความเสี่ยง *	5,000 บาท	5,000 บาท
ประธานกรรมการบริหาร	8,000 บาท	8,000 บาท
กรรมการบริหาร	6,000 บาท	6,000 บาท

หมายเหตุ : * กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท จะไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทน

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมสอบถามหากมีข้อสงสัย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนน ซึ่งวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียงขอให้ชูมือขึ้น บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำการเก็บบัตรลงคะแนน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 ตามรายละเอียดที่ได้เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้น ทั้งหมดซึ่งมาประชุม
เห็นด้วย	699,135,500	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-
รวม	699,135,500	100.00
บัตรเสีย	-	-



วาระที่ 7 พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชี ประจำปี 2567

ประธานฯได้ขอให้นางสาววรรณมา ศรีบุญเรือง ตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชีและการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นางสาววรรณมา ศรีบุญเรือง แถลงต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับบริษัท กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีของบริษัททุกปี ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกก็ได้

คณะกรรมการได้เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากความสามารถและประสบการณ์การทำงานที่เป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมถึงพิจารณาค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้เหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จาก บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด โดย

1. นายบรรจง พิชญประสาธน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7147 หรือ
2. นายไกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9429 หรือ
3. นางสาวเขมนันท์ ใจชื่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8260

และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้ บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ ซึ่งบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทสำหรับปี 2567 และเห็นควรกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าสอบทานรายไตรมาสของบริษัทฯ สำหรับปี 2567 เป็นเงินจำนวนเงินไม่เกิน 2,310,000 บาท

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2566	ปี 2567
1. งานตรวจสอบงบการเงินประจำปี	700,000	700,000
2. งานทดสอบระบบการควบคุมภายใน	400,000	400,000
3. งานสอบทานงบการเงินรายไตรมาส (150,000 บาทต่อไตรมาส)	450,000	450,000
4. งานตรวจสอบงบการเงินรวมประจำปี	100,000	100,000
5. งานสอบทานงบการเงินรวมรายไตรมาส (20,000 บาทต่อไตรมาส)	60,000	60,000
6. งานตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ดีกรุป โฮลดิ้ง จำกัด (“บริษัทย่อย”) งานตรวจสอบงบการเงินประจำปี	50,000	50,000
7. งานสอบทานงบการเงินรายไตรมาส (15,000 บาทต่อไตรมาส)	45,000	45,000
8.งานตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (“บริษัทย่อย”) งานตรวจสอบงบการเงินประจำปี	150,000	250,000
9.งานสอบทานงบการเงินรายไตรมาส (เดิม 15,000 บาทต่อไตรมาสเพิ่มขึ้นเป็น 40,000 ต่อไตรมาส)	45,000	120,000



10.งานตรวจสอบงบการเงินของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด (“บริษัทย่อย”) งานตรวจสอบงบการเงินประจำปี	-	90,000
11.งานสอบทานงบการเงินรายไตรมาส (15,000 บาทต่อไตรมาส)	-	45,000
รวม	2,000,000	2,310,000

ทั้งนี้ ประวัติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชี ปรากฏอยู่ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและขอให้ที่ประชุมสอบถามหากมีข้อสงสัย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนน ซึ่งวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียงขอให้ชูมือขึ้น บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำการเก็บบัตรลงคะแนน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากจาก บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด ดังนี้

1. นายบรรจง พิชญประสารณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7147 หรือ
2. นายไกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9429 หรือ
3. นางสาวเขมฉัตร ใจชื่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8260

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2567 และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้ บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ และเห็นควรกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าสอบทานรายไตรมาสของบริษัทฯ สำหรับปี 2567 เป็นเงินจำนวนเงินไม่เกิน 2,310,000 บาท ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	699,135,500	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
รวม	699,135,500	100.00
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่าตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดไว้ว่า ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญนัดประชุมอีกก็ได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรบรรจุวาระนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งประสงค์จะให้มีการพิจารณาเรื่องอื่นๆ นอกเหนือจากที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดในการประชุมครั้งนี้ และเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้เกี่ยวข้องตอบข้อซักถาม หรือชี้แจงผู้ถือหุ้น (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่าจะมีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาหรือจะสอบถามเรื่องใดต่อ คณะกรรมการบริษัท

คำถาม : นางศิริพร จังตระกุล ผู้รับมอบอำนาจจาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า อยากให้ท่านคณะกรรมการ ช่วยเล่าสถานการณ์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในจังหวัดมหาสารคาม หรือจังหวัดใกล้เคียงที่อาจจะเป็นแนวโน้มให้กับท่านผู้ถือหุ้นได้รับทราบโดยทั่วกัน

คำตอบ : นายอรรถ เลิศรุ่งพร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจการตลาดและการขาย โดยรวมของสถานการณ์ใน จังหวัดมหาสารคามเริ่มดีขึ้น หลังจากนักศึกษาได้เริ่มเปิดเทอมประมาณกลางปีที่แล้ว ของมหาวิทยาลัยมหาสารคาม ก็ถือว่าทำให้ เศรษฐกิจเริ่มดีขึ้น แต่ว่าถ้าอสังหาริมทรัพย์โดยรวมจะฟื้นได้เต็มที่ก็เมื่อธนาคารปล่อยกู้ให้กับรายย่อย เนื่องจากตอนนี้รายย่อยมี ปัญหาในเรื่องของการกู้บ้าน แต่ว่าเราเห็นทิศทางและแนวโน้มว่าจะดีขึ้นเนื่องจากว่า ทางท่านนายกรัฐมนตรี ทางภาคส่วน อสังหาริมทรัพย์เริ่มมีนโยบายด้านอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อ 2-3 วันที่ผ่านมา ทางธนาคารเริ่มจะลดดอกเบี้ย เพราะว่าดอกเบี้ยก็ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้คนตัดสินใจซื้อ เพราะว่าถ้าดอกเบี้ยสูง การผ่อนชำระบ้านแต่ละเดือนก็จะสูงไปด้วย เพราะฉะนั้น ดอกเบี้ยก็เป็นส่วนสำคัญ ตอนนี้ทางบริษัทกำลังปรับกลยุทธ์ใหม่ และมีแนวโน้มจะทำบ้านให้มีขนาดและราคาที่คนเข้าถึงได้ง่ายขึ้น เพื่อเจาะกลุ่มตลาดใหม่ ราคาไม่ถึง 2 ล้านบาท อันนี้ก็เป็นแนวโน้มที่บริษัทตั้งใจจะทำและตอนนี้กำลังพยายามหาทำเลใหม่ๆ ที่เราสามารถเข้าไปได้ และโดยรวมของภาคอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัด หลังจากที่ได้พูดคุยปัญหาของผู้ประกอบการทุกคนจะมี ปัญหาเหมือนกันคือตอนนี้ธนาคารไม่ปล่อยกู้ ส่วนความต้องการของผู้บริโภคจริงๆ แล้วไม่ได้ลดลงมาก แต่ปัญหาอยู่ที่การปล่อย เงินกู้มากกว่า ธนาคารตั้งกฎเกณฑ์ที่สูงขึ้นคือต้องมีเงินเหลือประมาณ 30% ของเงินเดือน ซึ่งจะทำให้ความสามารถในการผ่อน ชำระลดลง เพราะฉะนั้นหลังจากที่เราเห็นปัญหาดังนี้แล้วเราก็ได้มีการวางกลยุทธ์ใหม่ที่จะทำบ้านให้มีขนาดเล็กลงแล้วก็ให้ราคา สามารถจับต้องได้ง่ายขึ้น แต่ถ้ามีแนวโน้มอะไรที่เพิ่มขึ้น จะนำมาพิจารณาในลำดับต่อไป

คำถาม : นางศิริพร จังตระกุล ผู้รับมอบอำนาจจาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า เมื่อสักครู่ท่านผู้บริหารบอกว่า จะหาทำเลใหม่ เมื่อปีที่แล้วมีการ (Share Swap) หุ้นและ DHOUSE ได้ที่ดินที่ขอนแก่น ทางบริษัทวางแผนไว้อย่างไร

คำตอบ : นายอรรถ เลิศรุ่งพร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจการตลาดและการขาย มีวางแผนไว้เบื้องต้นว่าจะขยาย กิจการไปทางจังหวัดขอนแก่น แต่เนื่องจากว่าทางบริษัทกำลังพิจารณาขนาดบ้านที่เหมาะสม และก็พิจารณาการซื้อที่ดินที่ยังไม่ เป็นผืนเดียวกัน ทางบริษัทกำลังดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มให้เรียบร้อยก่อนถึงจะเข้าไปดำเนินการต่อไป

คำถาม : นางศิริพร จังตระกุล ผู้รับมอบอำนาจจาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า ทางบริษัทคิดว่าแบรนด์ดี (Branding) ของ DHOUSE เข้มแข็งพอในการที่จะเป็นตัวเลือกให้กับผู้บริโภคในการเป็นบ้านหลังที่ 1 หรือหลังแรก และได้มีการ ทำวิจัยบ้างหรือไม่

คำตอบ : นายอรรถ เลิศรุ่งพร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจการตลาดและการขาย เนื่องจากตลาดของจังหวัด มหาสารคามยังไม่ใหญ่เท่าจังหวัดขอนแก่น เพราะขอนแก่นจะแบ่งกันออกเป็นโซน เช่น โซนทางมหาวิทยาลัยขอนแก่น โซนทาง เมืองเก่า โซนทางบ้านหนองใหญ่ โซนทางหนองโคตร เพราะฉะนั้นส่วนใหญ่จะไม่ค่อยข้ามโซนกัน ก็คือถ้าใครทำงานใกล้พื้นที่ไหน ก็จะพยายามเลือกบ้านอยู่แถวนั้นแต่เนื่องจากจังหวัดมหาสารคามโซนก็ถือว่าใกล้เคียงกันรัศมีอยู่ประมาณไม่เกิน 8-10 กม. ดังนั้น เวลาเลือกบ้านก็จะสามารถเลือกดูได้ทุกโครงการ เพราะฉะนั้น DHOUSE ก็จะเป็นตัวเลือกที่ลูกค้าจะเข้ามาสำรวจอยู่แล้วเมื่อ ต้องการซื้อบ้าน

นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอเพิ่มเติม ในเรื่องของแบรนด์ดี (Branding) ในปีนี้ก็จริงจัง มากกว่าปีที่แล้ว เช่น เรื่องของการตลาด ทั้งโซเชียลทุกๆ แพลตฟอร์ม ก็มีการทำแบรนด์ดี (Branding) เพิ่มขึ้น และในส่วน ของ Physical จะเร่งทยอยที่จะหาโครงการหาทำเลใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับแบรนด์ดี (Branding) ที่เราจะเติบโตขึ้น



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000

DHouse Pattana Public Company Limited 99 Sarakhom - Wapi Pathum Road, Talad, Muang, Maha Sarakhom 44000

Registration No. 0107563000045 Tel ; 092-665-5656 dhp@dhhouse.in.th

คำถาม : นางศิริพร จังตระกุล ผู้รับมอบอำนาจจาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า เมื่อสักครู่ท่านผู้บริหารพูดว่า นักศึกษากำลังจะกลับเข้ามาเรียนแสดงว่าเมืองนี้เป็นเมืองมหาวิทยาลัยใช้ไหมคะ ซึ่งเป็นส่วนผลักดันธุรกิจของ DHOUSE

คำตอบ : นายอรรถ เลิศรุ่งพร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจการตลาดและการขาย เมืองนี้เป็นเมืองมหาวิทยาลัย ถ้าเปิดเทอมจะสังเกตว่าเมืองมหาสารคามจะเจียบ แต่ถ้าเปิดเทอมนักศึกษากลับมาคนจะเยอะเพราะว่าเป็นจังหวัดที่มี 2 มหาวิทยาลัย นักศึกษามหาวิทยาลัยมหาสารคาม 47,004 คน และนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคามอีกประมาณ 10,000 คน เพราะฉะนั้นจังหวัดมหาสารคามจึงขับเคลื่อนด้วยนักศึกษา

คำถาม : นางศิริพร จังตระกุล ผู้รับมอบอำนาจจาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า นักศึกษาจะมีกำลังซื้อบ้านไหม

คำตอบ : นายอรรถ เลิศรุ่งพร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจการตลาดและการขายและการตลาด ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ปกครอง ซื้อให้บุตรหลานอยู่ เมื่อบุตรหลานเรียนจบการศึกษาแล้วก็ปล่อยให้เช่า และทางบริษัทที่กำลังจะมีโครงการที่จะเปิดใหม่ในราคาย่อมเยา เพื่อให้ผู้ปกครองสามารถซื้อให้บุตรหลานอยู่ช่วงเรียนมหาวิทยาลัย และสามารถปล่อยเช่าหลังจากนั้นได้ ซึ่งอยู่ใกล้พื้นที่มหาวิทยาลัยมหาสารคาม

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่าจะมีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ใดเสนอหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้เข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุม

ประชุมเมื่อเวลา 14.40 น.

ลงชื่อ _____ ประธานที่ประชุม
(นางสาวธีรพรรณ อิงภากรณ์)

ลงชื่อ _____ ผู้บันทึกการประชุม
(นางสาวพัชรา อารักษา)