

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569

ของ

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2569 เวลา 14.00 – 16.20 น. โดยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพียงรูปแบบเดียว ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

กรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย | ประธานกรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน |
| 2. นายสหัส ตริทิพบุตร | ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช | กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 4. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ | กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน (เข้าร่วมประชุมทางอิเล็กทรอนิกส์) |
| 5. นายนิติ ลมุนพันธ์ | กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร |
| 6. นายพีระพงศ์ จรูญเอก | กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 7. นางอาร์ดา จรูญเอก | กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธานอำนวยการ/ กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 8. นายปิณฑิพย์ ไตรนุรักษ์ | กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม |
| 9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว | กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน |

ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

1. นางพูนารถ เผ่าเจริญ
2. นางวิไล สุนทรวาณี
3. นางสาวพารวย บางสิม

เริ่มการประชุม

นางสาวครีมา จรูญสกุลวงศ์ เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ("ผู้ดำเนินการประชุม") ได้อธิบายและแนะนำขั้นตอนต่าง ๆ แก่ผู้เข้าร่วมการประชุมที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ("ที่ประชุม")

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพียงรูปแบบเดียว ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ มีการบันทึกภาพและเสียงการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์ เพื่อจะเผยแพร่ต่อไป

การประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ในครั้งนี้ บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ให้บริการลงทะเบียน และประมวลผลระบบการนับคะแนนเสียง โดยระบบดังกล่าวได้รับการรับรองจาก ETDA แล้ว

สำหรับคู่มือการใช้งานระบบประชุมอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุม ทางบริษัทฯ ได้แนบลิงค์ส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้วปรากฏใน สิ่งที่มาด้วย 6 นอกจากนี้ทาง บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบ E-AGM ได้นำส่งคู่มือดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้ง Username และ Password ให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะ ทางอีเมลล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เรียบร้อยแล้ว

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงข้อมูลของบริษัทฯ ณ ปัจจุบัน ในเบื้องต้น ดังนี้

- บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,533,826,533.00 บาท
(หนึ่งพันห้าร้อยสามสิบล้านสามแสนแปดแสนสองหมื่นหกพันห้าร้อยสามสิบบาท)
- ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,227,061,226.50 บาท
(หนึ่งพันสองร้อยยี่สิบเจ็ดล้านหกหมื่นหนึ่งพันสองร้อยยี่สิบบาทห้าสิบบาทสตางค์)
- แบ่งออกหุ้นสามัญจำนวน 2,454,122,453 หุ้น
(สองพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหนึ่งแสนสองหมื่นสองพันสี่ร้อยห้าสิบบาทสตางค์)
- มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
(ห้าสิบบาทสตางค์)

บริษัทฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 (Record Date) เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2569

การประชุมในวันนี้ เมื่อเริ่มการประชุม มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 13 ราย นับเป็นหุ้นจำนวน 999,847,213 หุ้น มีผู้ได้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นเข้าประชุม จำนวน 29 ราย นับเป็นหุ้นจำนวน 643,774,830 หุ้น รวมผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งหมดจำนวน 42 ราย ถือหุ้นรวม จำนวน 1,643,622,043 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.9739 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ จำนวน 2,454,122,453 หุ้น ดังนั้น จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 33 ซึ่งกำหนดว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 ราย หรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ จึงจะเป็นองค์ประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้แนะนำคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม โดยกรรมการที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ครบทั้ง 9 (เก้า) ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 (หนึ่งร้อย) ของกรรมการทั้งหมด) โดยอยู่ในห้องประชุม 8 (แปด) ท่าน และเข้าร่วมประชุมทางอิเล็กทรอนิกส์ 1 (หนึ่ง) ท่าน

เพื่อให้การประชุมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงที่ประชุมให้ทราบถึงลำดับระเบียบวาระการประชุม การซักถาม การแสดงความคิดเห็นหรือการแนะนำ วิธีการออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียง ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. ลำดับระเบียบวาระการประชุม

การประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้จะพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ ตามลำดับที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมจะไม่มีการสลับบวาระการประชุมและไม่มีการเพิ่มวาระอื่นเพื่อพิจารณา นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลประกอบวาระในแต่ละวาระ

โดยก่อนการประชุมครั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้มีการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 โดยเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระเพื่อเข้ารับการพิจารณา

2. การซักถาม และการแสดงความคิดเห็น

โดยก่อนการประชุมครั้งนี้ ทางบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำแนะนำ หรือคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมได้ ผ่านทางอีเมลของบริษัทฯ และทางไปรษณีย์มายังสำนักงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะตอบคำถามดังกล่าวในวันประชุม และจะดำเนินการบันทึกในรายงานการประชุม นอกจากนี้ ในระหว่างการประชุมบริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ตามความเหมาะสม ดังต่อไปนี้

2.1 การถามผ่านการพิมพ์ข้อความ กรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นประสงค์จะถามคำถามด้วยวิธีการพิมพ์ข้อความ สามารถทำได้ ดังนี้

- 1) ให้ท่านไปที่เมนู Q&A ในโปรแกรม Zoom เพื่อพิมพ์ข้อความ
- 2) กดปุ่ม Enter เพื่อส่งข้อความเข้ามายังระบบ

2.2 การถามผ่านการสนทนา กรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นประสงค์จะสอบถามด้วยการสนทนา สามารถทำได้ ดังนี้

- 1) ให้ท่านไปที่เมนู Reaction ทางด้านล่าง และกดปุ่มยกมือขึ้น (Raise Hand)
- 2) เมื่อผู้ดำเนินรายการขออนุญาตของท่าน เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเปิดไมค์ให้ท่านสอบถาม ท่านจะต้องกด Unmute และเปิดไมค์ในอุปกรณ์ของท่าน กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถพูดผ่านไมค์ได้ (ภายในระยะเวลา 1 นาที) ขอความกรุณาพิมพ์คำถามของท่านมาทางช่องทาง Q&A แทน เพื่อให้ผู้ดำเนินรายการจะได้ทำการอ่านคำถามให้กับที่ประชุมแทนท่าน

2.3 ในการถามคำถามแต่ละครั้งทั้งผ่านการพิมพ์ข้อความ หรือ ผ่านการสนทนา ขอความกรุณาให้ผู้เข้าร่วมประชุมแจ้ง ชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่าท่านมาด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้งเพื่อประโยชน์ในการจดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน

2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมส่งคำถามในทุกวาระ กรณีที่ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุม สอบถามเข้ามาในเวลา 1 นาที ทางบริษัทฯ จะดำเนินการประชุมต่อ หากผู้ถือหุ้นมีคำถามเพิ่มเติม สามารถพิมพ์คำถามเข้ามาผ่านช่องทาง Q&A เจ้าหน้าที่จะทำการอ่านคำถามของท่านในภายหลัง

สำหรับผู้ถือหุ้นท่านใดที่ได้ส่งข้อซักถาม ความคิดเห็น หรือคำแนะนำล่วงหน้ามาที่บริษัทฯ ก่อนวันประชุม บริษัทฯ จะตอบข้อซักถามหรือชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นที่สอบถามมาในแต่ละวาระ ภายหลังจากนำเสนอข้อมูลในวาระนั้น ๆ ครบถ้วนแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลต่อบุคคล หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการประชุม เช่น ที่ปรึกษาในการจัดประชุม ผู้ให้บริการสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น และจะจัดเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องได้กำหนดไว้เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์แห่งการประชุม

3. การออกเสียงลงคะแนน

3.1 บริษัทฯ ใช้วิธีลงคะแนนเสียงแบบ 1 หุ้น ต่อ 1 คะแนนเสียง (1 Share : 1 Vote) โดยผู้ถือหุ้นคนใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดเป็นพิเศษ ผู้ถือหุ้นคนนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น เมื่อสิ้นสุดการรายงานในแต่ละวาระ ประธานกรรมการจะแจ้งให้ที่ประชุมลงคะแนนเสียง

3.2 สำหรับการลงคะแนนระหว่างการประชุม E-AGM ผู้ถือหุ้น 1 คน มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น

กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่ลงคะแนนสำหรับวาระใด ๆ ระบบจะนับคะแนนของท่านเป็น “เห็นด้วย” โดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ ในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” หักจากคะแนนเสียงทั้งหมด

3.3. ในการลงคะแนนเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นไปที่แถบหน้าต่าง E-Voting เพื่อทำการลงคะแนนภายในเวลาที่กำหนด (1 นาที) เมื่อกดเลือกการลงคะแนนแล้ว ระบบจะมี pop-up สอบถามอีกครั้งหนึ่งว่า ยืนยันการลงคะแนนหรือไม่ ให้กดตกลงเพื่อเป็นการยืนยันการลงคะแนน

สำหรับผู้เข้าร่วมประชุมผ่านอุปกรณ์มือถือ หรือ Tablet ขอให้ท่านสลับจากโปรแกรม Zoom กลับไปยังโปรแกรม Chrome เพื่อทำการลงคะแนนที่เมนู E-Voting

อนึ่ง ในทุกวาระ ก่อนหมดเวลาลงคะแนนเสียง 15 วินาที บริษัทฯ จะแจ้งเตือนให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

3.4 เมื่อผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะลงคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้กลับมายังหน้าต่าง E-meeting เพื่อรับชม ภาพและเสียงของการประชุมต่อ โดยเจ้าหน้าที่จะทำการรวบรวมคะแนนทั้งหมดจากในระบบลงคะแนน

3.5 สำหรับผู้ถือหุ้นที่มาลงทะเบียนหลังจากการประชุมเริ่มแล้ว ระบบการประชุมจะไม่มีให้ลงคะแนนในวาระ การประชุมที่แล้วเสร็จ และไม่นับเป็นองค์ประชุมสำหรับวาระการประชุมที่มีการสรุปผลการลงคะแนนต่อที่ประชุมเสร็จสิ้น แล้ว

4. การนับผลการออกเสียงลงคะแนน

4.1 วาระเพื่อทราบ ซึ่งไม่มีการลงคะแนนเสียง ได้แก่ วาระที่ 1 และ 2

4.2 วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วย คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 3, 4, 5 และ 7 ซึ่งบริษัทฯ จะคำนวณฐานเสียงโดยคิดเฉพาะคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งออกเสียงลงคะแนนที่ออก เสียงเห็นด้วยและไม่เห็นด้วยเท่านั้น โดยไม่คิดรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงมาเป็นฐาน

4.3 วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุม ได้แก่ วาระที่ 6 ซึ่งบริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยคิดจากคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งหมด

4.4 กรณีผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. ให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม หรือมอบฉันทะให้กรรมการ หรือกรรมการอิสระออกเสียง และกำหนดให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มอบ ฉันทะ บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเสียงล่วงหน้าตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะมานับรวมกับคะแนนเสียง ทั้งหมด

ในกรณีของผู้ถือหุ้นต่างประเทศ ซึ่งแต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น สามารถแยก ลงคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงคราวเดียวกันในแต่ละวาระ โดยแยกเสียงที่จะทำการลงคะแนนเท่ากับ จำนวนหุ้นที่ตนถือ

คะแนนเสียงของจำนวนผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระอาจไม่เท่ากัน เนื่องจากการทยอยเข้าสู่ระบบ E-Meeting ของ ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ดังนั้น จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมในแต่ละวาระจึงอาจมีการเปลี่ยนแปลง

หลังจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเรียนเชิญ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็น ประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น ผู้เข้าร่วมการประชุม และตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

จากนั้น ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ของบริษัทฯ ดังนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานไม่มีเรื่องแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ อย่างไรก็ดี ไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมสอบถามและให้ข้อเสนอแนะในวาระนี้

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568 และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 56 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 113 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมไปถึงข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 40 บริษัทฯ ได้จัดทำและนำเสนอรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568 และรายงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) (ในรูปแบบ QR CODE) ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ประธานฯ มอบหมายให้นายพีระพงศ์ จรูญเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (“ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร”) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ข้อมูลธุรกิจโดยรวม (Business Overview)

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้สถานะเศรษฐกิจปัจจุบัน โดยให้ความสำคัญกับกลุ่มธุรกิจที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญและสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันโครงสร้างกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. **กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม (Condominium)** ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ โดยประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการมาแล้วรวมทั้งสิ้น 121 โครงการ
2. **กลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ (Housing Estate)** ดำเนินการภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“BRI”) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 82 โดย BRI ประสบความสำเร็จใน

การขยายโครงการแนวราบรวมทั้งสิ้น 50 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมกว่า 64,519 ล้านบาท

3. **กลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (Service Business)** ดำเนินการโดย บริษัท พรีเมียร์ โฮม โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“PRI”) ซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Service Income) และมีโครงสร้างการเงินที่แข็งแกร่ง (Cash Company) โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานที่ไม่ต้องใช้เงินลงทุนสูง (Asset-light model) ปัจจุบัน PRI ให้บริการครอบคลุมทั้งโครงการภายในเครือและภายนอกเครือในสัดส่วนใกล้เคียงกัน (ประมาณ 100 โครงการต่อกลุ่ม) ดูแลลูกค้ารวมกว่า 40,000 ครอบครัว

ขอบเขตการให้บริการครอบคลุมตั้งแต่งานออกแบบทางวิศวกรรม ที่ปรึกษาและการบริหารงานก่อสร้าง การตกแต่งภายใน ตลอดจนการบริหารจัดการหลังการขายแบบครบวงจร ส่งผลให้ในปีที่ผ่านมาสามารถสร้างรายได้ประมาณ 1,800 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของรายได้รวม

4. **กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริหารพื้นที่พาณิชย์ (Hospitality & Commercial)** ดำเนินการภายใต้ บริษัท อริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“ORIGIN Hotel”) ปัจจุบันมีสินทรัพย์ที่เปิดให้บริการแล้ว ประกอบด้วย โรงแรมรวม 9 แห่ง ศูนย์การค้าและคอมมูนิตีมอลล์ 2 แห่ง นอกจากนี้ยังดำเนินธุรกิจพื้นที่สำนักงานให้เช่า (Office Space) ภายในโครงการรูปแบบมิกซ์ยูส (Mixed-Use Development) บริเวณย่านสนามเป้า
5. **กลุ่มธุรกิจคลังสินค้าและโลจิสติกส์ (Warehouse & Industrial Solutions)** ดำเนินการภายใต้ บริษัท อัลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่นส์ จำกัด (“ALPHA”) โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ได้พัฒนาโครงการคลังสินค้า รวม 10 โครงการ บนพื้นที่รวม 403,859 ตารางเมตร และมีพื้นที่ที่เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว (Operated) กว่า 382,000 ตารางเมตร ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะจำหน่ายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ซึ่งประเมินมูลค่ารวมประมาณ 9,200 ล้านบาท

2. ข้อมูลสำคัญในปี 2568 (Highlights in Year 2025)

ผลประกอบการ

ในปี 2568 บริษัทฯ มียอดขายรอรับรู้รายได้จากการจอง (Presales) รวมทั้งสิ้น 24,942 ล้านบาท โดยสามารถสร้างยอดขายรอรับรู้รายได้จากการส่งมอบโครงการ (โอนกรรมสิทธิ์) ทั้งในส่วนของโครงการพัฒนาเอง (Own Project) และโครงการร่วมทุน (Joint Venture) รวมเป็นมูลค่า 13,440 ล้านบาท ทั้งนี้ ผลประกอบการในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้รวม (Total Revenue) 9,223 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ (Net Profit) จำนวน 720 ล้านบาท

การบริหารจัดการยอดขายรอโอน (Backlog)

ปัจจุบันบริษัทฯ มียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) แข็งแกร่งอยู่ที่ 36,528 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดทยอยรับรู้รายได้ในปี 2569 - 2570 โดยเป็นที่น่าสนใจกว่าบริษัทฯ สามารถสร้างสถิติใหม่ (New High) จากยอดขายกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่สูงถึง 6,500 ล้านบาท ครอบคลุมฐานลูกค้ากว่า 30 ประเทศทั่วโลก

การบริหารสินทรัพย์และการสร้างกำไร

นอกเหนือจากรายได้หลักจากการพัฒนาที่อยู่อาศัย บริษัทฯ ยังประสบความสำเร็จในการบริหารจัดการสินทรัพย์ (Asset Monetization) เพื่อสร้างผลกำไรเพิ่มเติม ดังนี้

- กลุ่มธุรกิจโรงแรม: ดำเนินการจำหน่ายโรงแรมจำนวน 2 แห่ง สร้างผลกำไรกว่า 1,000 ล้านบาท
- กลุ่มธุรกิจคลังสินค้า: จำหน่ายคลังสินค้าประเภทห้องเย็น (Cold Storage) 1 แห่ง รับรู้ส่วนแบ่งกำไร 125 ล้านบาท
- การบริหารจัดการที่ดิน: จำหน่ายที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง สร้างผลกำไรรวม 260 ล้านบาท

รวมมูลค่าจากการจำหน่ายสินทรัพย์ข้างต้นคิดเป็น 4,000 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงศักยภาพในการบริหารพอร์ตสินทรัพย์ที่หลากหลายเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ แม้ธุรกิจที่พักอาศัยจะเผชิญกับความผันผวนในปีที่ผ่านมา แต่บริษัทฯ ยังคงสามารถสร้างรายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ประเภทอื่น อาทิ โรงแรมและที่ดินได้อย่างต่อเนื่อง

โครงการเด่นและการตอบรับจากตลาด

ในส่วนของโครงการใหม่ บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างสูงจากการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม Origin Residences Bangtao ซึ่งมียอดจอง (Presales) แล้วกว่าร้อยละ 60 โดยได้รับกระแสตอบรับที่ดีเยี่ยมอย่างต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติ

มาตรฐานความยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนจนเป็นที่ยอมรับในระดับสากล โดยได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เป็นหนึ่งในรายชื่อหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับสูงสุด "AAA" อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังได้รับคะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการในระดับ 5 ดาว หรือ "ดีเลิศ" (Excellent CG Scoring) ติดต่อกันเป็นปีที่ 6 สะท้อนถึงมาตรฐานการบริหารงานที่มีธรรมาภิบาลและความโปร่งใส

ภาพรวมยอดขาย (Presales)

ในปี 2568 บริษัทฯ สามารถสร้างยอดขาย (Presales) รวมมูลค่า 24,942 ล้านบาท โดยมีโครงสร้างยอดขายแบ่งตามประเภทและสถานะโครงการ ดังนี้

- แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์: กลุ่มคอนโดมิเนียมร้อยละ 81 และกลุ่มบ้านจัดสรรร้อยละ 19

- แบ่งตามสถานะโครงการ: โครงการพร้อมเข้าอยู่ (Ready to Move) ร้อยละ 58 และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (Ongoing) ร้อยละ 42

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (Hospitality & Tourism)

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์รวม 9 แห่ง คิดเป็นจำนวน 2,306 ห้องพัก ครอบคลุมทำเลศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ, ระยอง, กระบี่, หัวหิน และพัทยา โดยมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งดังนี้

- อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Average Occupancy Rate): อยู่ที่ร้อยละ 71 โดยในเขตกรุงเทพฯ มีอัตราการเข้าพักสูงถึงร้อยละ 80
- การบริหารสินทรัพย์: สินทรัพย์ในกลุ่มนี้มีมูลค่าประเมินที่พร้อมนำเสนอขายเข้ากองทรัสต์ (REIT) หรือกองทุนส่วนบุคคล (Private Fund) รวมสูงถึง 13,800 ล้านบาท
- กลุ่มศูนย์การค้าและคอมมูนิตี้ออลล์: ศูนย์การค้าทั้ง 2 แห่ง (พัทยา และสุขุมวิท 24) มียอดการเช่าพื้นที่เต็มจำนวน (Full Occupancy)

กลุ่มธุรกิจคลังสินค้าและโลจิสติกส์ (Alpha Industrial Solutions)

ธุรกิจคลังสินค้าภายใต้แบรนด์ ALPHA ประสบความสำเร็จในการเติบโตอย่างก้าวกระโดดในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยได้รับอานิสงส์จากความต้องการพื้นที่จัดเก็บสินค้าที่เพิ่มขึ้นตามสถานะเศรษฐกิจโลก

- พื้นที่ดำเนินการ: เปิดให้บริการแล้วกว่า 382,000 ตารางเมตร จากพื้นที่รวมทั้งหมด 403,859 ตารางเมตร โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Average Occupancy Rate) สูงถึงร้อยละ 95
- แผนการจัดตั้งกองทรัสต์: บริษัทฯ มีแผนจัดตั้งกองทรัสต์ภายใต้ชื่อ "ALPHA REIT" โดยคาดว่าจะดำเนินการเสนอขายครั้งแรกในไตรมาส 4 ของปีนี้ และมีแผนการนำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในลำดับต่อไป ทั้งนี้ สินทรัพย์ที่พร้อมขายเข้ากองทรัสต์มีมูลค่ารวมประมาณ 9,200 ล้านบาท

3. ผลประกอบการปี 2568 (Performance in Year 2025)

การเปิดตัวโครงการใหม่ (Project Launches)

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีโครงการที่สร้างผลประกอบการ (Project Launch) มูลค่ารวม 9,600 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการขยายตัวที่สมดุลระหว่างกลุ่มที่อยู่อาศัย ดังนี้

- โครงการคอนโดมิเนียม: มูลค่า 4,600 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 48)
- โครงการบ้านจัดสรร: มูลค่า 5,000 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 52)

ยอดขาย (Presales) และการโอนกรรมสิทธิ์ (Transfer Activities)

บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายรวม (Presales) จำนวน 24,942 ล้านบาท โดยมีโครงสร้างหลักมาจากกลุ่มคอนโดมิเนียมจำนวน 20,327 ล้านบาท (ร้อยละ 81) และกลุ่มบ้านจัดสรรจำนวน 4,615 ล้านบาท (ร้อยละ 19)

ในด้านการรับรู้รายได้ บริษัทฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 13,440 ล้านบาท แบ่งเป็น

- โครงการร่วมทุน (Joint Venture): จำนวน 8,100 ล้านบาท
- โครงการที่บริษัทฯ พัฒนาเอง (Own Project): จำนวน 5,341 ล้านบาท

รายได้รับรู้ตามแผนธุรกิจ (Secured Revenue Backlog 2026-2029F)

บริษัทฯ มีเสถียรภาพทางการเงินจากยอดขายรับรู้รายได้ (Backlog) ที่แข็งแกร่ง เพื่รองรับการเติบโตตามแผนธุรกิจระยะยาว ดังนี้

- ปี 2569 มียอดรองรับแล้ว 14,933 ล้านบาท (ซึ่งใกล้เคียงกับเป้าหมายยอดโอนทั้งปี)
- ปี 2570 มียอดรองรับ 13,527 ล้านบาท
- ปี 2571 มียอดรองรับล่วงหน้าแล้ว 6,558 ล้านบาท

ORIGIN PORTFOLIO EVOLUTION วิวัฒนาการพอร์ตธุรกิจ สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน Origin ยังคงมีการกระจายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ประกอบด้วย 5 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่

1. ธุรกิจคอนโดมิเนียม (Condominium)
2. ธุรกิจบ้านจัดสรร (Housing Estate)
3. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (Service Business)
4. ธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)
5. ธุรกิจคลังสินค้า (Warehouse Business)

โดยการ เปลี่ยนปัญหาเป็น " โอกาส " จุดแข็งของประเทศไทย ผสานกับจุดแข็งของ ORIGIN GROUP เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และสร้างโอกาสใหม่ ดังนี้

ความสำเร็จที่ 1 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างสูงในการดึงดูดกลุ่มอุปสงค์จากชาวต่างชาติที่มองหาที่อยู่อาศัยหลังที่สอง (Second Home) โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากความต้องการย้ายถิ่นฐานเพื่อหลีกเลี่ยงสภาวะความขัดแย้งระหว่างประเทศและสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไปในหลายภูมิภาค

โดยในปีที่ผ่านมาสามารถสร้างยอดขายได้ถึง 6,500 ล้านบาท ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าจากรัสเซีย จีน ฮองกง ไต้หวัน และโปแลนด์ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขยายฐานการตลาดไปแล้วกว่า 30 ประเทศทั่วโลก

ความสำเร็จที่ 2 จากสภาวะความผันผวนของสถานการณ์โลก บริษัทฯ ได้ปรับวิกฤตให้เป็นโอกาสโดยใช้จุดแข็งของประเทศไทยในด้านความปลอดภัยและเสถียรภาพ ดึงดูดการลงทุนจากต่างชาติ (Foreign

Direct Investment - FDI) ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตสู่โอกาสทางธุรกิจของ Origin

ความสำเร็จที่ 3 บริษัทฯ รุกตลาดเมืองท่องเที่ยวหลักอย่างภูเก็ตและพัทยาอย่างต่อเนื่อง โดยในจังหวัดภูเก็ตมีโครงการรวม 8 แห่ง มูลค่า 16,700 ล้านบาท และพัทยา 2 แห่ง มูลค่า 2,765 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันมียอดขายเฉลี่ยรวมสูงถึงร้อยละ 65 สะท้อนถึงความนิยมในที่อยู่อาศัยแถบชายทะเลที่มีแนวโน้มเติบโตตามการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ

ความสำเร็จที่ 4 บริษัทฯ ผู้นำนวัตกรรมที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสัตว์เลี้ยง (Pet Friendly Leader) เพื่อตอบโจทย์พฤติกรรมคนรุ่นใหม่ (Pet Humanization) บริษัทฯ ได้ต่อยอดความเป็นผู้นำตลาด Pet Friendly ด้วยโครงการรวม 25 แห่ง กว่า 5,000 ยูนิต มีอัตราการเติบโตร้อยละ 12 ต่อปี โดยการทำตลาดในต่างประเทศช่วยสร้างสัดส่วนยอดขายได้ถึงร้อยละ 30 ในปีที่ผ่านมา

ความสำเร็จที่ 5

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการเปลี่ยนอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นสินทรัพย์ที่สร้างรายได้ (Passive Income Assets) ปัจจุบันมีโครงการเพื่อการลงทุนรวม 18 แห่ง รวม 3,550 ยูนิต มูลค่า 16,480 ล้านบาท โดยประสบความสำเร็จในการขายและโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วกว่า 2,011 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 7,520 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนจากการซื้อเพื่ออยู่อาศัยเองเป็นการซื้อเพื่อลงทุนมากขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับช่วง 8 ปีที่ผ่านมา พบว่าโครงสร้างพฤติกรรมผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยแต่เดิมสัดส่วนของผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง (Real Demand) อยู่ที่ร้อยละ 80 แต่ในปัจจุบันสัดส่วนดังกล่าวได้ปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 50 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความต้องการที่เพิ่มขึ้นในกลุ่มการซื้อเพื่อการลงทุนและการปล่อยเช่า

ความร่วมมือพันธมิตร (Strategic Partnerships)

Wellness & Healthcare เปิดตัวโครงการ SO Origin Siriraj คอนโดมิเนียมเพื่อสุขภาพโครงการแรกย่านศิริราช ซึ่งมียอดจองเต็ม (Sold Out) ตั้งแต่ช่วง Presale และมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 2/2569

Customer Privilege ยกกระดับสิทธิประโยชน์สำหรับลูกค้าภายใต้กลุ่ม Origin และ Britannia ด้วยสิทธิการเข้าพักในโครงการพักอาศัยระดับพรีเมียมครอบคลุม 6 เมืองท่องเที่ยวหลักทั่วประเทศ

ด้านเทคโนโลยี (Delta) ร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำในการพัฒนาระบบ Smart Home, Smart Condominium และนวัตกรรม EV Charger เพื่อยกระดับการอยู่อาศัย

ด้านการออกแบบ (IKEA) พัฒนาชุดเฟอร์นิเจอร์และการออกแบบพื้นที่ใช้สอย (Furniture Design Package) ที่เป็นเอกลักษณ์ร่วมกับ IKEA

ด้านความยั่งยืน (GC) ร่วมมือกับ PTTGC ในโครงการบริหารจัดการขยะและรีไซเคิลพลาสติกตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2050

4. แผนธุรกิจในปี 2569 (Business Plan Origin Infinity 2026)

เป้าหมายทางการเงิน (Financial Targets)

บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเป้าหมายหลักประจำปี ดังนี้

- ยอดขาย (Presales) ตั้งเป้าที่ 25,000 ล้านบาท
- ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (Transfer Activities) ตั้งเป้าที่ 16,000 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นจาก 13,440 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา) ปีที่แล้วอยู่ที่ 13,000 ล้านบาท
- รายได้รวม (Total Revenue) ตั้งเป้าที่ 10,000 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นจาก 9,223 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา) ปีที่แล้วอยู่ที่ 9,000 ล้านบาท

การเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัย (New Residential Launches)

บริษัทฯ มีแผนเปิดตัวโครงการใหม่รวม 6 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 7,400 ล้านบาท แบ่งเป็น

- โครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ มูลค่า 4,200 ล้านบาท ได้แก่
 - The Origin Yaek Kor Por Aor Station มูลค่า 1,800 ล้านบาท
 - Origin Branded Residence Pattaya (พัทยาเหนือ) มูลค่า 1,400 ล้านบาท
 - Origin Wellness Residence Phuket มูลค่า 1,000 ล้านบาท (กำหนดเปิดตัวในไตรมาส 4/2569)
- โครงการบ้านจัดสรร 3 โครงการ มูลค่า 3,200 ล้านบาท ได้แก่
 - Belgravia Exclusive Pinklao-Boromratchachonnani โครงการระดับลักซ์วารีภายใต้แบรนด์ Belgravia ลำดับที่ 3 ราคาเริ่มต้น 30 ล้านบาท
 - Brilliant Avenue นวัตกรรมที่อยู่อาศัยรูปแบบ Built-to-Suit ที่ออกแบบตามความต้องการเฉพาะของลูกค้า สามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันเป็นสถานพยาบาล หรืออาคารเชิงพาณิชย์ได้
 - Brilliant Business Park (Managed by ALPHA) โครงการรูปแบบมิกซ์ยูสที่รวมที่พักอาศัย สำนักงาน และพื้นที่อุตสาหกรรมเข้าด้วยกัน
- กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการพาณิชย์ (Hospitality & Commercial Property)
 - การขยายพอร์ตโรงแรม เตรียมเปิดดำเนินการโรงแรมใหม่ 4 แห่ง มูลค่ารวมประมาณ 5,915 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ระดับสากล ได้แก่ Hotel Indigo และ Holiday Inn Express (พญาไท), Moxy Phuket Chaofah และ Moxy Chiang Mai Nimman ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนจำหน่ายสินทรัพย์โรงแรมรวม 4 แห่งในปีนี้เพื่อบริหารจัดการพอร์ตการลงทุน

➤ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

- Origin Complex Sanampao โครงการสำนักงานเกรดเอที่ร่วมทุนกับ Tokyu Land ปัจจุบันมีอัตราการเช่าร้อยละ 60-70 โดยมีผู้เช่าหลักเป็นองค์กรชั้นนำ อาทิ AIS และ สปสว. คาดการณ์อัตราการเช่าจะแตะร้อยละ 80 ภายในสิ้นปี ขณะที่พื้นที่รีเทล 2 ชั้นแรกมีผู้เช่าเต็มจำนวนแล้ว
- ศูนย์การค้า เตรียมเปิดให้บริการเพิ่มเติมในทำเลแจ้งวัฒนะ ศรีนครินทร์ และระยอง

● กลุ่มธุรกิจสนับสนุนและโลจิสติกส์ (Service & Warehouse Business)

- ธุรกิจให้บริการ (PRI) ตั้งเป้าผลักดันรายได้ให้เติบโตสู่ระดับ 2,000 ล้านบาท จาก 1,800 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา
- ธุรกิจคลังสินค้า (ALPHA) มีแผนเปิดตัวโครงการคลังสินค้าใหม่เพิ่มเติมอีก 5 แห่ง เพื่อรองรับอุปสงค์ที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

ในส่วนของธุรกิจคลังสินค้า อยู่ระหว่างดำเนินการและรอส่งมอบ 5 โครงการ ดังนี้



NEW PROJECTS LAUNCH 2026F

LOGISTICS CENTER AND WAREHOUSE

EXPAND 5 NEW PROJECTS

READY BUILT WAREHOUSE **BUILT - TO - SUIT**

5 NEW PROJECTS 150,000 SQ.M.

ปัจจุบันคอนโดมิเนียมโครงการใหม่รอโอนในปี 2569 อยู่ที่ 10,000 ล้านบาท อยู่ที่ 70% แบ่งเป็นรายไตรมาส ดังนี้



NEW PROJECTS TRANSFER IN 2026F

Q1 **Q2** **Q3** **Q4**

BACKLOG FROM CONDOMINIUM PROJECTS START TRANSFER IN 2026F

10,000 MB (70%) OF TOTAL PROJECT VALUE

Long-Term Investment Business Model โดยบริษัทมีกลยุทธ์สำหรับดำเนินธุรกิจโรงแรม ดังนี้



แผนการจำหน่ายสินทรัพย์กลุ่มโรงแรม

ในปี 2569 บริษัทฯ มีแผนจำหน่ายโรงแรมจำนวน 4 แห่ง มูลค่ารวมประมาณ 4,000 ล้านบาท เพื่อหมุนเวียนเงินทุนและสร้างผลกำไรจากการดำเนินงาน โดยมีสถานะปัจจุบัน ดังนี้:

- Staybridge Suites Bangkok Sukhumvit ปัจจุบันได้รับเงินมัดจำจากผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว คาดการณ์กระบวนการจำหน่ายจะเสร็จสิ้นภายในไตรมาสที่ 2 ของปีนี้
- Ibis Phuket Kata บรรลุข้อตกลงกับกลุ่มนักลงทุนจากประเทศมาเลเซีย โดยปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์และปิดธุรกรรม (Closing Deal)
- โรงแรมอื่นๆ ได้แก่ Ibis Styles Krabi Ao Nang และ Wellness Stay & Hotel Sukhumvit 107 ซึ่งอยู่ในแผนการจำหน่ายตามลำดับ

แผนการจัดตั้งกองทรัสต์ ALPHA REIT

บริษัทฯ เตรียมนำโครงการคลังสินค้าและโลจิสติกส์ภายใต้การร่วมทุนกับ Tokyu Land จำนวน 4 โครงการ เข้าสู่กระบวนการจัดตั้งกองทรัสต์ ได้แก่

- ALPHA Rangsit WH1 & WH3
- ALPHA Laemchabang และ ALPHA Laemchabang 2
- ALPHA KM.19

กลยุทธ์การบริหาร บริษัทฯ อาจพิจารณาจำหน่ายสินทรัพย์รายโครงการก่อนในระยะแรก ก่อนดำเนินการจัดตั้งกองทรัสต์เต็มรูปแบบในลำดับต่อไป

แผนการบริหารจัดการหนี้สิน (Deleverage Plan)

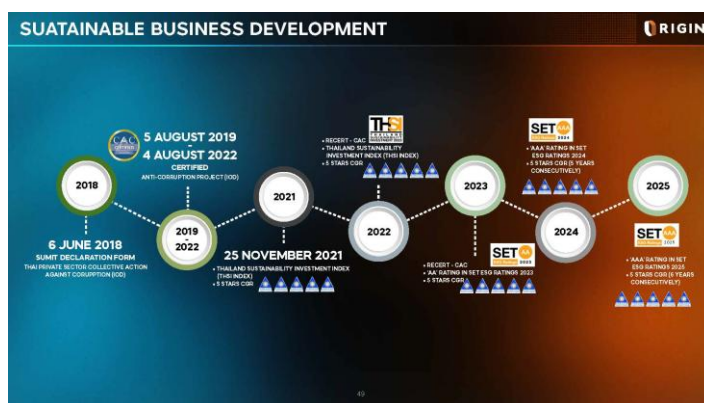
บริษัทฯ มุ่งเน้นการนำกำไรที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไปลดภาระหนี้สินเพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน โดยมีแนวโน้มการลดลงของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้

- ปี 2567 - 2568 อัตราส่วนหนี้สินลดลงจาก 1.6 เท่า สู่ระดับ 1.48 เท่า
- ปี 2569 คาดการณ์อัตราส่วนหนี้สินจะปรับลดลงสู่ระดับ 1.4 ต้น
- แผนระยะยาว ตั้งเป้าหมายลดอัตราส่วนหนี้สินให้อยู่ในระดับ 1.2 – 1.3 เท่าในปีถัดไป

พันธกิจด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG & Decarbonization)

บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในนโยบายการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Decarbonization) อย่างเป็นรูปธรรม ดังนี้

- เป้าหมาย ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิลงร้อยละ 7 ภายในปี 2571 (เมื่อเทียบกับปีฐาน 2567)
- แนวทางปฏิบัติ มุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานภายในองค์กร และการบริหารจัดการทรัพยากรตามหลักการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainability Management) เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำในอนาคต



รายงานมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ผู้ดำเนินการประชุม ได้ชี้แจงเพิ่มเติมต่อที่ประชุมเกี่ยวกับ การรายงานมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ว่า บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2568 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ยื่นขอต่ออายุการรับรองการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตามโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) และในไตรมาสที่ 2/2568 บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองฯ เรียบร้อยแล้ว และในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และไม่มีกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นและตั้งเป้าหมายในปี 2569 ไม่ให้เกิดกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงร่วมปลูกฝังให้พนักงานทุกคนตระหนักรู้โดยการอบรมและยืนยันการรับทราบถึงข้อปฏิบัติตามหลักการต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด 100%

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นสมควรรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568 และรายงานประจำปีของบริษัทฯ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

โดยในวาระนี้ไม่มีคำถามที่ส่งมาล่วงหน้า ดังนี้

คำถามที่ 1

คุณวิไล ศิริพูลเกียรติกุล ปี 2568 รายได้จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ลดลงมากกว่า 20% โดยรายได้ของ
เป็นผู้รับมอบฉันทะจาก บริษัทฯ ลดลงต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2565 เกิดจากสาเหตุใดและบริษัทฯ จะมีแนวทางแก้ไข
สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เพื่อให้รายได้กลับมาเติบโตอย่างไร

คุณพีระพงศ์ จรุงเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่อง นับตั้งแต่สถานการณ์การแพร่
ระบาดของ COVID-19 ตลอดจนสงครามการค้าและสงครามที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งส่งผลกระทบ
โดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นประมาณร้อยละ 5-10 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ
ได้ดำเนินการปรับตัวอย่างสม่ำเสมอเพื่อรับมือกับภาวะตลาดที่ชะลอตัว ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา
บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับเกณฑ์มาตรฐาน (Benchmark) ให้สอดคล้องกับภาวะ
ตลาดที่หดตัวลง โดยผลการดำเนินงานที่ปรับลดลงร้อยละ 20 นั้น เป็นผลกระทบโดยตรง
จากการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ สำหรับเป้าหมายในปีนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะ

สร้างรายได้ให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยใช้ผลการดำเนินงานของปีที่ผ่านมาเป็นปีฐาน (Base Year) เพื่อต่อยอดสู่การยกระดับผลประกอบการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

แม้กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมและที่อยู่อาศัยแนวราบจะเผชิญกับสถานะความท้าทายอย่างมาก แต่บริษัทฯ ได้ดำเนินกลยุทธ์เชิงรุกผ่านการขยายฐานการตลาดสู่กลุ่มลูกค้าต่างชาติ และการปรับเปลี่ยนโครงสร้างพอร์ตธุรกิจ (Portfolio Transformation) โดยการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากธุรกิจอื่น อาทิ ธุรกิจคลังสินค้า (Warehouse) ธุรกิจโรงแรม และการบริหารจัดการที่ดิน เพื่อสร้างรายได้ทดแทนและรักษาระดับยอดขายรวมให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม

ความสำเร็จในการปรับตัวดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพของกลยุทธ์การกระจายความเสี่ยง (Business Diversification) ของกลุ่มบริษัทอริจิ้น ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีได้พึ่งพิงรายได้จากธุรกิจที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว เห็นได้จากสัดส่วนผลประกอบการในปีที่ผ่านมา ซึ่งมาจากธุรกิจคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรร้อยละ 55 และอีกร้อยละ 45 มาจากธุรกิจโรงแรม คลังสินค้า และการบริการ

แม้รายได้รวมจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกบ้าง แต่การกระจายความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรมนี้ ช่วยสร้างเสถียรภาพและลดผลกระทบจากความผันผวนของตลาดที่อยู่อาศัย โดยในปัจจุบันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นของบริษัทฯ สามารถสร้างผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งและเสริมสร้างรายได้ทดแทนธุรกิจหลักได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คำถามที่ 2

คุณวิไล ศิริพูลเกียรติกุล สอดถามสถานการณ์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์และการแข่งขันในปัจจุบันที่มีผลกระทบต่อ
เป็นผู้รับมอบฉันทะจาก
สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
ธุรกิจของบริษัทฯ

คุณพีระพงศ์ จรูญเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ตามที่เรียนไปก่อนหน้านี้ แม้ในปัจจุบันสถานะเศรษฐกิจจะได้รับผลกระทบเชิงลบจากปัจจัย
หนี้ครัวเรือนในประเทศที่อยู่ในระดับสูง รวมถึงเหตุการณ์ภัยธรรมชาติที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมาซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ดำเนินการเชิงรุก
เพื่อฟื้นฟูความเชื่อมั่นผ่านมาตรการดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด ทั้งการเข้าซ่อมแซมที่พักอาศัย
และการประสานงานด้านประกันภัย ส่งผลให้สถานการณ์คลี่คลายและยอดขายกลับเข้าสู่
สภาวะปกติได้อย่างรวดเร็ว

สำหรับปัจจัยท้าทายสำคัญในปัจจุบัน คือเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดมากขึ้น เพื่อควบคุมระดับหนี้เสีย (NPL) ในระบบธนาคาร ซึ่งส่งผลโดยตรงต่ออัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ที่ปรับตัวสูงขึ้น ประกอบกับความผันผวนจากสถานการณ์ความไม่สงบในตะวันออกกลาง

อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางวิกฤตดังกล่าวกลับปรากฏโอกาสทางธุรกิจใหม่จากการขยายตัวของกลุ่มอุปสงค์ต่างชาติ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มองหาที่อยู่อาศัยหลังที่สอง (Second Home) อาทิ กลุ่มลูกค้าจากประเทศอิสราเอลและประเทศอื่น ๆ ที่ยังคงเชื่อมั่นและเลือกประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางหลักในการพักอาศัย บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นกลยุทธ์การแสวงหาตลาดใหม่ๆ เพื่อสร้างการเติบโตต่อไป

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 56 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 112 รวมไปถึงข้อบังคับของบริษัท ข้อ 40 บริษัทฯ ได้จัดทำงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ตามที่แสดงไว้ในรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) และงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ในรูปแบบ QR CODE) ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 โดยงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังกล่าว ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ และได้ผ่านการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการแล้ว

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (“ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน”) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน ชี้แจงรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม ดังนี้

รายการตามงบการเงินรวม	ณ 31 ธันวาคม		
	2567	2568	เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
สินทรัพย์รวม (บาท)	64,809,484,915	63,713,770,521	(1,095,714,394)
หนี้สินรวม (บาท)	43,527,072,541	41,733,287,179	(1,793,785,362)
ส่วนของผู้ถือหุ้น (บาท)	21,282,412,374	21,980,483,342	698,070,968
รายได้รวม (บาท)	11,985,297,199	9,223,351,140	(2,761,946,059)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ (บาท)	1,584,505,733	950,104,560	(634,401,173)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (บาท)	1,051,790,212	719,936,153	(331,854,059)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.43	0.29	(0.14)

หมายเหตุ *กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ ผ่านการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นไว้ใน “รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน” และ “รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ” ซึ่งปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2568 (One Report) (ในรูปแบบ QR CODE) ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมสอบถามและให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้่น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,649,059,643	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	672,300	-
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น 44 ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด 1,649,731,943 เสียง		

หมายเหตุ : มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่คิดรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงมาเป็นฐาน

วาระที่ 4 พิจารณอนุมัติจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2568

ประธานฯ มอบหมายให้ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจาก พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 45 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 (ห้า) ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของทุนจดทะเบียน

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนสำรองตามกฎหมาย เป็นจำนวนทั้งสิ้น 154,577,622.25 บาท ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของทุนจดทะเบียน จำนวน 1,227,061,226.50 บาท ดังนั้น จึงไม่มีการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจากกำไรสุทธิประจำปี 2568 เพิ่มเติม

นโยบายจ่ายเงินปันผล

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 115 และข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 44 การจ่ายเงินปันผลต้องมาจากเงินกำไร กรณีบริษัทมีขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสำหรับปีของกำไรสุทธิ ตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของกิจการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

โดยจากผลการดำเนินงานในปี 2568 ที่ผ่านมา งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 540,578,036.27 บาท

คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งวด 3 เดือนสุดท้ายของปี 2568 และจากกำไรสะสม โดยขอเสนอจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.049 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้นไม่เกิน 120,252,000.20 บาท โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลเป็นเป็นเงินสด

อนึ่ง ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2568 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.021 บาท หรือคิดเป็นเงินจำนวนไม่เกิน 51,536,571.51 บาท โดยบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด

ดังนั้น ในปี 2568 จึงเสนอการจ่ายปันผลรวมจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 171,784,147.44 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผลในปี 2568 เท่ากับร้อยละ 31.78 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ น้อยกว่า กำหนดขั้นต่ำของนโยบายการจ่ายปันผลของบริษัทฯ เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว บริษัทฯ พิจารณาถึงความจำเป็นที่ต้องรักษาเสถียรภาพของกระแสเงินสดและรักษาสภาพคล่องทางการเงิน ตลอดจนเพื่อรักษาระดับอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญต่าง ๆ ให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมภายใต้กรอบการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นหลัก

ข้อมูลเปรียบเทียบกับอัตราการจ่ายปันผลในปีที่ผ่านมา มีดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568 (ปีที่เสนอ)
1. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	2,454,122,453	2,454,122,453	2,454,122,453
2. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.460	0.021	0.070
2.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	0.160	0.021	0.021
2.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.300	-	0.049
3. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	1,128,895,456	51,536,232	171,784,147
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	392,659,560	51,536,232	51,532,147
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	736,235,896	-	120,252,000
4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีงบการเงินเฉพาะกิจการ	1,660,082,117	1,626,759,225	540,578,036
5. อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปีงบการเงินเฉพาะกิจการ (ร้อยละ)	68.00	3.17	31.78

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2568

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมสอบถามและให้ข้อเสนอแนะในวาระนี้ ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2568

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 4.1 อนุมัติการไม่จัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2568 เป็นทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติม เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนสำรองตามกฎหมาย เป็นจำนวนทั้งสิ้น 154,577,622.25 บาท ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของทุนจดทะเบียนจำนวน 1,227,061,226.50 บาท แล้ว

4.2 อนุมัติจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2568 สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งวด 3 เดือนสุดท้ายของปี 2568 และจากกำไรสะสม ในอัตรา 0.049 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้นไม่เกิน 120,252,000.20 บาท โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลเป็นเป็นเป็นสด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2568 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.021 บาท หรือคิดเป็นเงินจำนวนไม่เกิน 51,536,571.51 บาท โดยบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด

ดังนั้น ในปี 2568 บริษัทฯ จ่ายปันผลรวมจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 171,784,147.44 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผลในปี 2568 เท่ากับร้อยละ 31.78 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ น้อยกว่ากำหนดขั้นต่ำของนโยบายการจ่ายปันผลของบริษัทฯ เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจกิจจกรกิจส้งหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว บริษัทฯ พิจารณาถึงความจำเป็นที่ต้องรักษาเสถียรภาพของกระแสเงินสดและรักษาสภาพคล่องทางการเงิน ตลอดจนจึเพื่อรักษาระดับอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญต่าง ๆ ให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมภายใต้กรอบการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นหลัก ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้่น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้่นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,649,852,743	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
รวมจำนวนผู้ถือหุ้่น 45 ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด 1,649,852,743 เสียง		

หมายเหตุ : มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนโดยไม่คิดรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงมาเป็นฐาน

ก่อนที่จะพิจารณาสำหรับวาระที่ 5 เพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ เพื่อความโปร่งใส และเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงอย่างเป็นอิสระ ประธานจึงขอเชิญบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อแทนกรรมการที่ครบวาระดังต่อไปนี้ ออกจากห้องประชุมก่อน ได้แก่

1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย กรรมการ (ประธานกรรมการ)
2. นายชินภัทร วิสสุติแพทย์ กรรมการอิสระ
3. นายนิวัติ ลมนพันธ์ กรรมการ

และเนื่องจากประธานไม่ได้อยู่ในที่ประชุม จึงได้มอบหมายให้ พลอากาศเอกบุรียรติน รัตนวานิช ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นดำเนินการแทนในวาระนี้และเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

เมื่อกรรมการทั้ง 3 ท่านออกจากห้องประชุมแล้ว พลอากาศเอกบุรียรติน รัตนวานิช ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำเนินการประชุมดังนี้

วาระที่ 5 พิจารณอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ

พลอากาศเอกบุรียรติน รัตนวานิช ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 71 และข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 17 ได้กำหนดหลักเกณฑ์ว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากของกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอีกก็ได้

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 (สาม) ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย | กรรมการ (ประธานกรรมการ) |
| 2. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ | กรรมการอิสระ |
| 3. นายนิวัติ ลมุนพันธ์ | กรรมการ |

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 โดยเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณากันแล้วมีความเห็นว่า เนื่องจากกรรมการทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาเพื่อเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ จำนวน 3 ท่านที่ครบวาระ เข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาเลือกตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่านที่ครบวาระ ได้แก่ (1) นายชาติชาย พยุหนาวีชัย (2) นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และ (3) นายนิวัติ ลมุนพันธ์ เข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยเสนอนายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการอิสระตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการทั้ง 3 ท่านได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยตามเดิมต่อไป

ภายหลังการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ ทั้ง 3 ท่าน แล้ว คณะกรรมการของบริษัทฯ จะประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 9 ท่าน ดังนี้

1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	ประธานกรรมการ
2. นายสหัส ตริทิพยบุตร	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. พล.อ.อ. บุรินทร์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
4. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ
6. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ
8. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการ
9. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการ

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายชาติชาย พยุหนาวีชัย (2) นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และ (3) นายนิวัติ ลมุนพันธ์ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยเสนอนายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการอิสระตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับกรรมการอิสระ ทั้งนี้ การเสนอเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระดังกล่าว ได้ผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการแล้ว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมสอบถามและให้ข้อเสนอแนะในวาระนี้ ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระเป็นรายบุคคล

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายชาติชาย พยุหนาวีชัย (2) นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และ (3) นายนิวัติ ลมุนพันธ์ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

5.1 นายชาติชาย พยุหนาวีชัย กรรมการ (ประธานกรรมการ) (ต่อวาระ) ด้วยคะแนนเสียง

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ่น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,649,815,243	99.9977
ไม่เห็นด้วย	37,500	0.0023
งดออกเสียง	0	-
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น 45 ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด 1,649,852,743 เสียง		

5.2 นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ กรรมการอิสระ (ต่อวาระ) ด้วยคะแนนเสียง

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ่น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,649,787,259	99.9960
ไม่เห็นด้วย	65,484	0.0040
งดออกเสียง	0	-
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น 45 ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด 1,649,852,743 เสียง		

5.3 นายนิวัติ ลมุนพันธ์ กรรมการ (ต่อวาระ) ด้วยคะแนนเสียง

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ่น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,649,787,643	99.9961
ไม่เห็นด้วย	65,100	0.0039
งดออกเสียง	0	-
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น 45 ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด 1,649,852,743 เสียง		

หมายเหตุ : มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนโดยไม่คิดรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงมาเป็นฐาน

ทั้งนี้ กรรมการทั้ง 3 ท่านที่ได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยตามเดิมต่อไป

ภายหลังการพิจารณาวาระที่ 5 เรียบร้อยแล้ว กรรมการที่ออกจากห้องประชุม ได้กลับเข้าห้องประชุมเพื่อร่วมพิจารณาวาระถัดไป

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ พลอากาศเอกบุรียรรัตน์ รัตนวานิช ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (“ประธานคณะกรรมการสรรหา”) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

ประธานคณะกรรมการสรรหา ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 22 กำหนดว่า การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทฯ ในรูปแบบของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้อนุมัติ

โดยค่าตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งพิจารณาค่าตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีมูลค่าตลาด (Market.Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่จ่ายในปี 2568 รวมทั้งสิ้นจำนวน 3,351,146 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1.1 ค่าตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

หน่วย : บาทต่อเดือน

ตำแหน่ง	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)
ประธานกรรมการ	30,000	30,000	30,000
กรรมการ	15,000	15,000	15,000

1.2 ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ

หน่วย : บาทต่อคนต่อครั้ง

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธานกรรมการ			ตำแหน่งกรรมการ		
	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	40,000	25,000	25,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000	30,000	20,000	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	15,000	15,000	15,000	10,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000	15,000	15,000	10,000	10,000	10,000
คณะกรรมการกำกับดูแล บริษัทภิบาลและความยั่งยืน	15,000	15,000	15,000	10,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหาร (เฉพาะกรรมการที่ไม่ได้เป็น ผู้บริหาร)	-	-	15,000	-	-	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร*	-	-	-	-	-	-

*สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จะไม่ได้รับเบี้ยประชุมไม่ว่ากรณีใด ๆ

2. ค่าตอบแทนที่เป็นผลประโยชน์อื่นใด

ตำแหน่ง	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)
ประธานกรรมการ	ไม่มีผลประโยชน์อื่นใด	ไม่มีผลประโยชน์อื่นใด	ไม่มีผลประโยชน์อื่นใด
กรรมการ	ไม่มีผลประโยชน์อื่นใด	ไม่มีผลประโยชน์อื่นใด	ไม่มีผลประโยชน์อื่นใด

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2569 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนสำหรับ

กรรมการดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้วประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมสอบถามและให้ข้อเสนอแนะในวาระนี้ ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
เห็นด้วย	1,649,652,743	99.9879
ไม่เห็นด้วย	200,000	0.0121
งดออกเสียง	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น 45 ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด 1,649,852,743 เสียง		

หมายเหตุ : มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดคำตอบผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายสหัส ตริทิพบุตร ประธานกรรมการตรวจสอบ (“ประธานกรรมการตรวจสอบ”) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

ประธานกรรมการตรวจสอบ ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อให้เป็นตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 120 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบของผู้สอบบัญชี ทุกปี ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกก็ได้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569 และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569 จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

	รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงิน ของบริษัทฯ
1	นางพูนนารถ เผ่าเจริญ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5238	-
2	นางสาวโกสุเมศ ชะเอม	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6011	-
3	นางวิไล สุนทรวาณี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7356	1 ปี (2568)

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ และกำหนดค่าสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2569 เป็นจำนวนเงิน 2,150,000 บาท (สองล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับปี 2568 และไม่มีค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee) ซึ่งถ้าหากมี บริษัทฯ จะจ่ายตามจริง ซึ่งมีข้อมูลการเปรียบเทียบจำนวนเงินค่าสอบบัญชีในปีที่ผ่านมาดังนี้

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)
ค่าสอบบัญชี (Audit-Fee)	2,050,000 บาท	2,150,000 บาท	2,150,000 บาท
ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ผู้สอบบัญชีทั้ง 3 ท่าน ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ ไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และไม่ได้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาแก่บริษัทฯแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี ปรากฏตามข้อมูลประวัติของผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเสนอชื่อประจำปี 2569 สิ่งส่งมาด้วย 9

ทั้งนี้ บริษัทย่อยของบริษัทฯ จะใช้สำนักงานสอบบัญชีเดียวกันกับบริษัทฯ คือบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด หากมีความจำเป็นที่จะต้องให้ผู้สอบบัญชีต่างสำนักงาน คณะกรรมการบริษัทจะดูแลและติดตามให้สามารถจัดทำงบการเงินได้ทันตามระยะเวลาที่กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด

การเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569 ดังกล่าว ได้ผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้น ไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และมีผลการปฏิบัติงานที่ดีเป็นที่น่าพอใจ และไม่พบว่ามีผู้สอบบัญชีรายใดปฏิบัติหน้าที่สอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ เกิน 7 ปีบัญชี

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง นางพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5238 และ/หรือ นางสาวโกสุเมศ ชะเอม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6011 และ/หรือ นางวิไล สุนทรวาณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7356 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569 และอนุมัติให้กำหนดค่าสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2569 เป็นจำนวนเงิน 2,150,000 บาท (สองล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) เท่ากับปี 2568 ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีดังกล่าวไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) ซึ่งถ้าหากมีบริษัทฯ จะจ่ายตามจริง และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมสอบถามและให้ข้อเสนอแนะในวาระนี้ ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแต่งตั้ง นางพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5238 และ/หรือ นางสาวโกสุเมศ ชะเอม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6011 และ/หรือ นางวิไล สุนทรวาณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7356 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569 และอนุมัติกำหนดค่าสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2569 เป็นจำนวนเงิน 2,150,000 บาท (สองล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) เท่ากับปี 2568 ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีดังกล่าวไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) ซึ่งถ้าหากมี บริษัทฯ จะจ่ายตามจริง และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,649,852,743	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น 45 ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด 1,649,852,743 เสียง		

หมายเหตุ : มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนโดยไม่คิดรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงมาเป็นฐาน

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

สำหรับวาระนี้ ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการเปิดโอกาสให้กับผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยการเสนอเรื่องอื่นใดนั้น ให้อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด และมอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงรายละเอียดของวาระนี้

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงว่าในนอกจากวาระการประชุมที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 แล้ว กรณีที่ผู้ถือหุ้นจะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมพิจารณาในเรื่องอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชมนั้น จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขตามมาตรา 105 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมก็ได้

อย่างไรก็ตาม เพื่อความโปร่งใส และเป็นการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ทางบริษัทฯ ไม่มีวาระเพิ่มและยังไม่มีผู้ถือหุ้นใด เสนอเรื่องอื่น ๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุมเพื่อให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณา

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นซักถามในเรื่องต่าง ๆ เพิ่มเติมโดยมีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นหรือสอบถาม ดังต่อไปนี้

คำถามที่ 1

คุณพิพัฒน์ พัทธกษัตริย์ สอบถามเกี่ยวกับ "ระยะเวลา (Timing)" ในการนำสินทรัพย์ชุดต่อไปเข้ากอง REIT และผู้ถือหุ้น "ต้นทุนทางการเงิน" ของหุ้นกู้ชุดใหม่ที่จะออกมาทดแทนว่าจะลดลงได้มากน้อยเพียงใดหลังจาก D/E Ratio ปรับตัวดีขึ้น

คุณพิระพงศ์ จรุงเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทฯ ได้จำหน่ายสินทรัพย์ประเภทคลังสินค้าห้องเย็น (Cold Storage) บริเวณบางนา กม. 22 เข้าสู่กองทรัสต์เป็นที่เรียบร้อยแล้วในไตรมาส 4/2568 ซึ่งถือเป็นการจำหน่ายสินทรัพย์ครั้งแรกของกลุ่มธุรกิจ ALPHA

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจากับกองทุนส่วนบุคคล (Private Fund) เพื่อจำหน่ายคลังสินค้าเพิ่มเติมอีก 2 แห่งที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 1,300 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถบรรลุข้อตกลงและประกาศความคืบหน้าอย่างเป็นทางการได้ภายในช่วงกลางปี 2569

ในส่วนของการจัดตั้งกองทรัสต์ ALPHA REIT บริษัทฯ อยู่ระหว่างกระบวนการคัดเลือกที่ปรึกษาทางการเงิน (Financial Advisor) ซึ่งในเบื้องต้นได้พิจารณาประสานงานร่วมกับธนาคารทีเอสโก้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะดำเนินการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (Filing) และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ในช่วงปลายปีนี้ โดยประเมินมูลค่าระดมทุนเบื้องต้นไว้ที่ประมาณ 2,000 ล้านบาท

สำหรับการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ บริษัทฯ คาดการณ์ว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) จะปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญในปีหน้า ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้ผลประกอบการตามแผนงาน (Deliver Results) ทั้งนี้ บริษัทฯ เตรียมเข้าสู่กระบวนการทบทวนอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating Review) อีกครั้ง โดยคาดว่าจะเห็นการเปลี่ยนแปลงของสถานะทางการเงินและความเชื่อมั่นที่ชัดเจนยิ่งขึ้นภายในปี 2570

คำถามที่ 2

คุณพิพัฒน์ พัทธกษัตริย์
ผู้ถือหุ้น

สงครามที่ยืดเยื้ออาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อในภาพรวม แต่สำหรับท่าเรือ BTS Line ของบริษัทฯ ถือเป็น Asset ที่มีความยืดหยุ่นสูง ท่านผู้บริหารคิดว่าการที่บริษัทฯ ปรับพอร์ตสู่สมดุลใหม่ (55:45) ระหว่างธุรกิจขายและธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ จะช่วยให้เราได้รับประโยชน์จากกระแส 'Mass Transit Oriented' ได้สูงสุดในช่วงวิกฤตพลังงานนี้อย่างไร

คุณพีระพงศ์ จรูญเอก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

ในสถานะที่ต้นทุนพลังงานปรับตัวสูงขึ้น ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมแนวรถไฟฟ้าถือเป็นทางเลือกที่ตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะผลักดันยอดขายในกลุ่มนี้ให้เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินกลยุทธ์สร้างสมดุลให้แก่พอร์ตโฟลิโอ (Portfolio Rebalancing) โดยขยายการลงทุนในกลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) อาทิ โรงแรม อาคารสำนักงาน และคลังสินค้า เพื่อปรับสมดุลโครงสร้างธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นและเติบโตได้อย่างยั่งยืน สำหรับธุรกิจคอนโดมิเนียมปัจจุบันมีสินค้าพร้อมขาย (Unsold Stock) มูลค่ารวมกว่า 25,000 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการระบายสินค้าประมาณ 2-3 ปี ทั้งนี้ สถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างประเทศไม่ได้ส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากบริษัทฯ มีปริมาณสินค้าที่เพียงพอต่อการรับรู้รายได้โดยไม่ต้องเร่งเปิดโครงการใหม่ในสถานะที่มีความผันผวน

คำถามที่ 3 และข้อเสนอแนะ

คุณพิพัฒน์ พัทธกษัตริย์
ผู้ถือหุ้น

ต้นทุนใหม่ (New Cost Base) ปัจจุบันราคาน้ำมันที่สูงขึ้นทำให้ต้นทุนวัสดุก่อสร้างโครงการใหม่ปรับตัวเพิ่มขึ้นราว 5-10% ซึ่งทำให้คอนโดสร้างเสร็จของ ORI มีความ

ได้เปรียบด้านราคาขายออกขาย ในไตรมาส 1/2569 อริจิ้นเพิ่งทำยอดขายรวมได้กว่า 4,500 ล้านบาทหรือไม่ สิ่งนี้เป็นการตอกย้ำเรื่องทำเลดีรถไฟฟ้าในช่วงน้ำมันแพงจะช่วยเหลือยอดขายในไตรมาส 2 ได้ดียิ่งขึ้น ขอความเห็นจากท่านผู้บริหารว่า เรื่องนี้ จริงเท็จเพียงใด

คุณพีระพงศ์ จรูญเอก

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

สำหรับยอดขายใหม่ในไตรมาส 1/2569 มูลค่า 4,500 ล้านบาทนั้น เป็นข้อมูลที่ถูกต้องตามที่บริษัทฯ ได้นำเสนอ ในส่วนของตัวเลขรายได้นั้น ขณะนี้อยู่ระหว่างกระบวนการปิดงบการเงินและจะดำเนินการแจ้งให้ทราบอย่างเป็นทางการต่อไป

ทั้งนี้ ยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 4,500 ล้านบาทดังกล่าว จะเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปีนี้ นอกจากนี้บริษัทฯ เห็นพ้องกับข้อสังเกตของผู้สอบถามว่า สภาวะราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้นส่งผลเชิงบวกต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในกลุ่มคอนโดมิเนียมดีรถไฟฟ้า ซึ่งบริษัทฯ จะนำข้อซักถามและข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์เหล่านี้ไปประกอบการพิจารณาเพื่อขยายผลต่อไป

คำถามที่ 4

คุณวิไล ศิริกุลเกียรติกุล

เป็นผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

ขอให้ท่านผู้บริหาร ช่วยแจ้งผู้ถือหุ้นในเรื่อง แผนงานของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมโครงการ Jump+ ว่ามีการวางแผนงานไว้อย่างไร

คุณพีระพงศ์ จรูญเอก

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลรายละเอียดโครงการ JUMP+ ต่อสาธารณชนผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทในกลุ่มอริจิ้นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้ง 3 แห่ง อันได้แก่ ORI, BRI และ PRI ได้เข้าร่วมโครงการดังกล่าวอย่างครบถ้วน

ทั้งนี้ ทั้ง 3 บริษัทได้ดำเนินการจัดทำประมาณการทางการเงิน (Financial Forecast) รวมถึงการกำหนดเป้าหมายรายได้ล่วงหน้า 3 ปี (3-Year Revenue Target) ไว้อย่างครบถ้วนและชัดเจน เพื่อแสดงถึงทิศทางการเติบโตของกลุ่มธุรกิจ หากผู้ลงทุนสนใจสามารถเข้าศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ผ่านช่องทางเว็บไซต์ดังกล่าว หรือติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมผ่านหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ได้โดยตรง

อย่างไรก็ตาม หากมีการเปลี่ยนแปลงหรือมีความคืบหน้าที่มีนัยสำคัญประการใด บริษัทฯ จะดำเนินการรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ทราบในลำดับถัดไป

เมื่อบริษัทฯ ได้ตอบข้อซักถามและชี้แจงประเด็นต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนแล้ว และไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมสอบถามและให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมแล้ว

ประธานฯ จึงกล่าวว่าสำหรับคำถามเพิ่มเติมหลังจากนี้ หรือคำถามที่อาจจะส่งเข้ามาภายหลัง บริษัทฯ จะรวบรวมและดำเนินการตอบไว้ในรายงานการประชุม ซึ่งจะเผยแพร่ผ่านช่องทางของบริษัทฯ และช่องทางที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบอย่างทั่วถึงต่อไป และกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่สละเวลาเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งเสนอความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัทฯ และกล่าวปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เวลา 16.20 น.

ขอแสดงความนับถือ

(นายชาติชาย พยุหนาวีชัย)

ประธานกรรมการบริษัท