

ที่ LPN/สก/079/2565

วันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2565

เรื่อง ขอนำส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565  
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“LPN”) ขอนำส่งสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งได้ประชุมเมื่อวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2565 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย หากท่านมีข้อแก้ไขหรือข้อทักท้วงประการใดเกี่ยวกับรายงานดังกล่าว กรุณาแจ้งให้ LPN ทราบที่ [companysecretary@lpn.co.th](mailto:companysecretary@lpn.co.th) หรือทางโทรสารหมายเลข 02-2798699 ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 เพื่อ LPN จะได้รวบรวมดำเนินการต่อไป หากไม่มีข้อแก้ไขหรือข้อทักท้วงใด ๆ LPN ถือว่าท่านรับรองรายงานการประชุมนี้แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565**  
**ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
**เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2565**  
**ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เท่านั้น**

\*\*\*\*\*

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมทั้งกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบล่วงหน้าเกี่ยวกับวิธีการประชุม กติกา วิธีการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน วิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น พร้อมหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม

บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date-RD) เพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 โดยบริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 27,876 ราย จากทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,475,698,768 หุ้น (หนึ่งพันสี่ร้อยเจ็ดสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยหกสิบแปดหุ้น)

เริ่มประชุมเวลา 09.30 น.

ก่อนเริ่มดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทได้แจ้งให้ทราบถึงวิธีปฏิบัติในการประชุม ซึ่งจะเป็นไปตามเอกสาร ขั้นตอนการใช้งานระบบประชุม วิธีการออกเสียงลงคะแนน ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าแล้ว โดยมีกติกา วิธีการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และแนวทางในการดำเนินการประชุม ดังนี้

การประชุมครั้งนี้บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ในการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยใช้ระบบ WebEx Meetings ในการเข้าร่วมประชุม และระบบ Inventech Connect สำหรับการลงคะแนนเสียงหรือ E-Voting ซึ่งเป็นระบบควบคุมการประชุม ที่ได้มาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และเป็นไปตามประกาศ กฎเกณฑ์ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีกติกา การลงคะแนน การนับคะแนน และวิธีการถามคำถาม หรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

1. ผู้เข้าร่วมประชุม มีสิทธิเข้าร่วมประชุมจะต้องยืนยันตัวตนเพื่อขอรับชื่อผู้ใช้งาน และรหัสผ่าน หรือ Username และ Password ตามวิธีการที่บริษัทกำหนด ซึ่งได้แจ้งรายละเอียดไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยผู้เข้าร่วมประชุมยินยอมปฏิบัติตามข้อกำหนดการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ด้วยรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และทำการลงทะเบียน โดยการกดปุ่มลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ซึ่งในขั้นตอนนี้จะถือว่าผู้ถือหุ้นทำการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเรียบร้อยแล้ว และจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นจะถูกลบเป็นองค์ประชุม

2. การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ชักถามก่อนการลงมติ และแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุม เมื่อมีการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระนั้น ๆ เสร็จสิ้นตามลำดับ

3. ในการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นทุกรายมีคะแนนเสียง 1 หุ้นต่อ 1 เสียง โดยในกรณีผู้ถือหุ้นรายใด มีส่วนได้เสียในเรื่องใดเป็นพิเศษจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

4. ในการนับคะแนนเสียง บริษัทจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย

5. การนับผลการลงคะแนนตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 แบ่งออกเป็น 2 ประเภทได้แก่
  - 5.1 วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 2 วาระที่ 3 วาระที่ 4 วาระที่ 5 และวาระที่ 6
  - 5.2 วาระที่ต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 7
6. สำหรับวาระที่ 4 พิจารณานุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ บริษัทขอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยลงคะแนนผ่านระบบ Inventech connect หรือ E-Voting ไม่ว่าจะ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพื่อนับคะแนนเสียง ซึ่งในระบบจะมีการลงคะแนนสำหรับกรรมการแต่ละท่าน ตามลำดับ สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ลงคะแนนเสียงใด ๆ ในระบบ จะถือว่าลงคะแนนเสียงเห็นด้วย
7. ผู้ถือหุ้นจะต้องอยู่ในวาระการประชุมจนจบวาระ และจะต้องลงมติในแต่ละวาระก่อนจะปิดให้ลงมติ ในวาระนั้น ๆ โดยในแต่ละวาระ ระบบจะเปิดให้ลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 2 นาที ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นออกจากห้องประชุม หรือ Log-out ออกจากระบบ ก่อนที่จะปิดการลงมติในวาระใด ๆ ผู้ถือหุ้นจะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุมในวาระดังกล่าวและคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นจะไม่ถูกนำมานับเป็นองค์ประชุมในวาระดังกล่าว และคะแนนเสียงจะไม่ถูกนำมานับคะแนนในวาระนั้น ๆ อย่างไรก็ตาม การออกจากการประชุม หรือ Log-out ในวาระใดวาระหนึ่ง จะไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ในการกลับเข้าร่วมประชุม และลงคะแนนเสียงในวาระต่อไปในระบบ
8. วิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น
  - 8.1 ก่อนลงมติแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุม ชักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ตามความเหมาะสม กรณีผู้เข้าร่วมประชุมต้องการสอบถามผ่านข้อความ กรุณาเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม โดยขอให้ผู้เข้าร่วมประชุมพิมพ์ชื่อ และนามสกุล สถานะเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ตามด้วยข้อซักถาม หรือ ความคิดเห็นของท่าน แล้วกดส่งคำถาม โดยบริษัทจะตอบคำถามในห้องประชุม ในวาระที่เกี่ยวข้องกับคำถามนั้น อย่างไรก็ตามหากมีจำนวนคำถามที่ถูกส่งเข้ามาจำนวนมาก บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม
  - 8.2 กรณีผู้เข้าร่วมประชุมต้องการสอบถามผ่านภาพและเสียง (VDO Conference) ในระบบ Inventech Connect กรุณาเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม จากนั้นกดปุ่มจอร์จควิสอบถามผ่านภาพและเสียง และขอให้ท่านทำการเปิดกล้องและไมโครโฟนไว้ จากนั้น เมื่อได้รับสัญญาณให้ท่านถามคำถามขอให้ท่านแจ้งชื่อและนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนถามคำถามทุกครั้ง เพื่อบริษัทสามารถมาบันทึกลงในรายงานการประชุมได้อย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการตัดภาพและเสียงของผู้ถือหุ้นที่ถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น ไม่สุภาพ หรือหมิ่นประมาทผู้อื่น หรือละเมิดกฎหมายใด ๆ รวมถึงการละเมิดสิทธิของผู้อื่น หรือเป็นการรบกวนการประชุม หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อผู้เข้าร่วมประชุมท่านอื่น
  - 8.3 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการถามคำถามด้วยภาพและเสียง เป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการรักษาระยะเวลาในการประชุม ขอความกรุณาให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามคำถามผ่านทางข้อความ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตอบคำถามหรือนำคำถามของท่านไปตอบตอนท้ายการประชุม หรือไปตอบไว้ บนหน้าเว็บไซต์ของบริษัท
9. กรณีผู้ถือหุ้นประสบปัญหาการเข้าระบบประชุม หรือระบบการลงคะแนน กรุณาศึกษา หรือปฏิบัติตามคำแนะนำที่ได้แจ้งไปทางหนังสือเชิญประชุม หรือติดต่อเจ้าหน้าที่ดูแลระบบที่หมายเลข 02 - 9319130
10. หากเกิดกรณีระบบขัดข้องระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับ E-mail เพื่อเข้าระบบสำรองต่อไป

ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 จนถึงวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นผ่านทางหน้าเว็บไซต์ของบริษัท โดยไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี บริษัทที่ปรึกษากฎหมายเข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

**รายชื่อกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม** จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด ดังนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพรมภา	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายพิชัยพร	เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ
4. นายชันธิชัย	วิจักขณะ	ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
5. นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ
7. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
8. นางยุพา	เตชะไกรศรี	กรรมการ
9. นายคัมภีร์	จงธระกิจ	กรรมการ
10. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ
11. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการบริหาร หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
12. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการบริหาร หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

**รายชื่อผู้บริหารและที่ปรึกษาที่เข้าร่วมประชุม** จำนวน 5 คน ดังนี้

1. นางสาวสมศรี	เตชะไกรศรี	กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ บจก. แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
2. นางสาวสุรัสวดี	ชื้อวาจา	กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ บจก. แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม
3. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษไชยวรรณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น และประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
4. นายอุดม	สงวนวงษ์ทอง	ที่ปรึกษา
5. นางสาวกรกนก	ยิ้มถนอม	เลขานุการบริษัท และผู้จัดการสำนักกฎหมาย

### ตัวแทนผู้สอบบัญชี

นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

### ที่ปรึกษากฎหมายที่ทำหน้าที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนน จำนวน 1 คน

นายไชยวัฒน์ ไวยสัจจา สำนักงานกฎหมาย เสริมศักดิ์ เวชช และเพื่อน

### ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย จำนวน 1 คน

นางสาวธันย์ชนก พงศ์ทองเมือง อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น

### ตัวแทนจากบริษัทที่ให้บริการโปรแกรมการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง จำนวน 1 คน

นายภาสุ สระทองเคียร บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ณ ขณะเริ่มประชุมเวลา 09.30 น. มีผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 30 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 56,776,541 หุ้น และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 113 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 464,504,471 หุ้น ดังนั้นรวมผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 143 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 521,281,012 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.8466 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทจำนวน 1,454,198,768 หุ้น (หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท 1,475,698,768 หุ้น หักด้วยหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินจำนวน 21,500,000 หุ้น ซึ่งจะไม่นับเป็นองค์ประชุม รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน) ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทที่ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุม

อนึ่ง บริษัทได้มีการประกาศเชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมผ่านทางเว็บไซต์เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2564 - 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมใด ๆ บริษัทจึงได้กำหนดวาระการประชุมทั้งสิ้น 8 วาระ ดังที่ได้แจ้งให้ทราบในหนังสือเชิญประชุมที่ได้เผยแพร่ในเว็บไซต์

สำหรับการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมของบริษัท นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานที่ประชุมซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท

หลังนั้น นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

### วาระที่ 1 รับทราบรายงานคณะกรรมการบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานในรอบปี 2564

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่าผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2564 บริษัทได้จัดพิมพ์รายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี 2564 ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งในรูปแบบการใช้รหัสคิวอาร์ (QR Code) ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

ในวาระนี้ ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ รายงานสรุปผลการดำเนินงานในรอบปี 2564 ต่อที่ประชุม

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าสำหรับรายงานผลการดำเนินงานทางการเงิน บริษัทได้จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) โดยมีรายละเอียดทั้งหมดปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 เริ่มตั้งแต่หน้า 89 - 124 เป็นต้นไป รวมถึงงบการเงิน ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมกับจดหมายเชิญประชุมแล้วนั้น

โดยการดำเนินงานในปี 2564 บริษัทดำเนินงานภายใต้การแพร่ระบาดของโควิด 19 ปีที่ 2 โดยมีรายละเอียดดังนี้

## สรุปผลกระทบการแพร่ระบาดของโควิด 19 กับธุรกิจของบริษัทในปี 2564

### 1. การระบาดระลอก 2 - 3 (มกราคม - เมษายน)

มาตรการรัฐ : ประกาศปิดสถานที่เสี่ยงต่อการแพร่ระบาด

- ผลกระทบ :
- กิจกรรมทางเศรษฐกิจหยุดชะงัก
  - ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจ
  - มีอัตราการว่างงานและหนี้ภาคครัวเรือนสูงขึ้น
  - มีการปฏิเสธสินเชื่อสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2563
  - ขาดแคลนแรงงานในการก่อสร้างมาตั้งแต่ปี 2563

### 2. การระบาดระลอก 4 (มิถุนายน - กันยายน)

มาตรการรัฐ : ประกาศปิดแคมป์คนงาน และห้ามเคลื่อนย้ายแรงงาน

- ผลกระทบ :
- เลื่อนส่งมอบโครงการ 4 โครงการมูลค่า 4,480 ล้านบาทออกไปในปี 2565
  - มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการดูแลแรงงาน

มาตรการรัฐ : ประกาศล๊อคดาวน์และงดออกนอกเคหะสถานโดยไม่จำเป็น

ผลกระทบ : ปรับกระบวนการทำงาน มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายดำเนินการสูงขึ้น

### 3. ควบคุมสถานการณ์แพร่ระบาดได้ (พฤศจิกายน - ธันวาคม)

มาตรการรัฐ : ประกาศผ่อนคลายมาตรการควบคุมโควิด 19

- ผลกระทบ :
- กิจกรรมทางเศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัว แต่สภาพเศรษฐกิจโดยรวมยังไม่กลับเป็นปกติ
  - ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศมาตรการผ่อนคลาย LTV แต่ธนาคารพาณิชย์ยังคงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ
  - มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการตรวจหาเชื้อเป็นระยะเพื่อป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดตามมาตรการของรัฐอย่างต่อเนื่อง

## แนวทางการดำเนินงานปี 2564 ตามที่เสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ภายใต้สมมติฐาน ยังมีการแพร่ระบาดของ โควิด 19 อย่างต่อเนื่อง

### มิติการเงิน

- ชะลอแผนซื้อที่ดิน ในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย
- ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านต่อคอนโดในสัดส่วน 5 : 2
- ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงประมาณ 200 ล้านบาท
- ควบคุมจำนวนพนักงานให้เหมาะสม
- ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีในการทำงานเพื่อลดต้นทุน และค่าใช้จ่าย
- เพิ่มสัดส่วนรายได้ จากการพัฒนาบ้านพักอาศัย
- จำนวนเปิดโครงการบ้านต่อคอนโดใหม่ 3 : 1
- รักษาฐานรายได้ จากการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย
- รายได้จากการขายสินค้าคงเหลือใกล้เคียงกับปี 2563
- เพิ่มยอดขายรอโอน (Backlog)
- ยอดขายรอโอนเพิ่มขึ้นประมาณ 100 ล้านบาท
- เพิ่มรายได้จากการนำอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่มาปล่อยเช่า
- รายได้จากเช่าประมาณ 50 ล้านบาท

- เพิ่มรายได้จากการขยายงานบริการ
- รายได้จากงานบริการเพิ่มขึ้นประมาณ 120 ล้านบาท

### วาระที่ 1.1 สรุปผลการดำเนินงานปี 2564

		ผลการดำเนินงานรวม	
		ปี 2563	ปี 2564
			+/-
รายได้รวม	(ล้านบาท)	7,457.74	5,598.05 (24.9%)
รายได้จากการขาย	(ล้านบาท)	6,001.26	4,044.14 (32.6%)
ต้นทุนขาย	(ล้านบาท)	4,283.93	3,096.07 (27.7%)
กำไรขั้นต้นจากการขาย	(ล้านบาท)	1,717.33	948.07 (44.8%)
กำไรสุทธิ	(ล้านบาท)	716.35	302.34 (57.8%)
กำไรต่อหุ้น	(บาท)	0.49	0.21 (57.8%)

		ผลการดำเนินงานธุรกิจพัฒนา	
		ปี 2563	ปี 2564
			+/-
ยอดขาย	(ล้านบาท)	10,400.00	8,893.00 (14.5%)
รายได้จากการขาย	(ล้านบาท)	6,000.00	4,044.00 (32.6%)
โครงการเปิดตัวใหม่	(ล้านบาท)	8,500.00	4,870.00 (42.7%)
ยอดขายรออน	(ล้านบาท)	2,200.00	3,096.00 40.7%
สินค้าคงเหลือ*	(ล้านบาท)	9,090.00	6,938.00 (23.6%)

หมายเหตุ: สินค้าคงเหลือไม่รวมโครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์ วิวภาวดี

		ผลการดำเนินงานธุรกิจบริการ	
		ปี 2563	ปี 2564
			+/-
บริหารชุมชน	(ล้านบาท)	630.32	663.35 5.2%
บริการวิศวกรรม	(ล้านบาท)	57.18	76.75 34.2%
ตัวแทนนายหน้า	(ล้านบาท)	27.49	31.54 14.7%
บริการชุมชน	(ล้านบาท)	421.39	481.64 14.3%
รวม	(ล้านบาท)	1,136.38	1,253.28 10.3%

		ค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจ	
		ปี 2563	ปี 2564
			+/-
ค่าใช้จ่ายการขาย	(ล้านบาท)	139.42	106.49 (23.6%)
ค่าใช้จ่ายการโอนกรรมสิทธิ์	(ล้านบาท)	232.57	160.17 (31.1%)
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	(ล้านบาท)	663.60	602.76 (9.2%)
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	(ล้านบาท)	217.24	179.27 (17.5%)
รวม	(ล้านบาท)	1,252.83	1,048.69 (16.3%)

## วาระที่ 1.2 สรุปแผนการดำเนินงานปี 2565

### แนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปี 2565

- ปรับโครงสร้างธุรกิจ
- เติบโตเพิ่มรายได้
- เติบโตเปิดตัวโครงการ

### ปรับโครงสร้างธุรกิจโดยแยกเป็น 2 สายธุรกิจ

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Development Business) ประกอบด้วย
  1. หน่วยธุรกิจพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย
  2. หน่วยธุรกิจพัฒนาบ้านพักอาศัย
  3. หน่วยธุรกิจพัฒนาบ้านพักอาศัยพรีเมียม
  4. หน่วยธุรกิจเพื่อการเช่า
- ธุรกิจบริการ (Service Business) ตั้งเป้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 ปี ประกอบด้วย
  1. หน่วยธุรกิจบริหารชุมชน และ Facility Management
  2. หน่วยธุรกิจบริการงานวิศวกรรม (Engineering Service)
  3. หน่วยธุรกิจตัวแทนนายหน้า (Resale and Rental Business)
  4. หน่วยธุรกิจบริการชุมชน (Cleaning Service and Security Service)

### เป้าหมายทางการเงิน

- ตั้งเป้ารายได้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เติบโตประมาณร้อยละ 90 โดยมาจาก
  - ระบายสินค้าอาคารชุดพร้อมอยู่ประมาณ 4,000 ล้านบาท
  - รายได้จากบ้านพักอาศัยประมาณ 2,400 ล้านบาท
- ตั้งเป้ารายได้ธุรกิจบริการเติบโตประมาณร้อยละ 10 โดยมาจาก
  - ขยายธุรกิจบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้ครบวงจร
  - หาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเติบโตอย่างก้าวกระโดด

### เป้าหมายด้านการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย

• โครงการพร้อมอยู่	จำนวน	19	โครงการ	มูลค่ารวม	6,900	ล้านบาท
• อยู่ระหว่างดำเนินการ	จำนวน	6	โครงการ	มูลค่ารวม	5,600	ล้านบาท
• โครงการเปิดตัวใหม่	จำนวน	4	โครงการ	มูลค่ารวม	7,000	ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	จำนวน	29	โครงการ	มูลค่ารวม	19,500	ล้านบาท

### เป้าหมายด้านการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย

• อยู่ระหว่างดำเนินการ	จำนวน	11	โครงการ	มูลค่ารวม	3,900	ล้านบาท
• โครงการเปิดตัวใหม่	จำนวน	7	โครงการ	มูลค่ารวม	3,400	ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	จำนวน	18	โครงการ	มูลค่ารวม	7,300	ล้านบาท

### เป้าหมายด้านการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยพรีเมียม

• อยู่ระหว่างดำเนินการ	จำนวน	2	โครงการ	มูลค่ารวม	3,500	ล้านบาท
• โครงการเปิดตัวใหม่	จำนวน	1	โครงการ	มูลค่ารวม	650	ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	จำนวน	3	โครงการ	มูลค่ารวม	4,150	ล้านบาท



ที่ดินที่พร้อมสำหรับการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย

ทำเล	ขนาด (ไร่)	มูลค่าโครงการ (ลบ.)
- อ่อนนุช 19	7-1-99	1,500
- รามคำแหง 142	8-2-72	1,000
- บรมราชชนนี ซอย 7	6-0-21	2,200
- ราชพฤกษ์ ซอย 5	9-0-70	1,500
<b>รวมมูลค่าโครงการ</b>		<b>6,200</b>

ที่ดินที่พร้อมสำหรับการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย

ทำเล	ขนาด (ไร่)	มูลค่าโครงการ (ลบ.)
- เพชรเกษม 112	14-0-83	400
- เพิ่มสิน 16	10-0-24	300
- ฉลองกรุง 53	82-3-21	2,200
- บางพลับ	29-3-18	900
- ลำลูกกา	55-0-61	1,500
- ลาดปลาตุก	54-2-57	1,500
<b>รวมมูลค่าโครงการ</b>		<b>6,800</b>

ที่ดินที่พร้อมสำหรับการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยพรีเมียม

ทำเล	ขนาด (ไร่)	มูลค่าโครงการ (ลบ.)
- อ่อนนุช 46	9-3-64	600
- รามคำแหง 138	16-2-54	900
<b>รวมมูลค่าโครงการ</b>		<b>1,500</b>

		ผลการดำเนินงาน	เป้าหมายการดำเนินงาน	
		ปี 2564	ปี 2565	+/-
ยอดขาย	(ล้านบาท)	8,893.00	13,000.00	46.2%
รายได้จากการขาย	(ล้านบาท)	4,044.00	7,500.00	85.5%
โครงการเปิดตัวใหม่	(ล้านบาท)	4,870.00	11,000.00	125.9%
ยอดขายรอโอน	(ล้านบาท)	3,096.00	6,000.00	29.2%
สินค้าคงเหลือลดลง	(ล้านบาท)	2,500.00	4,000.00	60.0%

โครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 39 โครงการ มูลค่า 25,200 ล้านบาท ได้แก่

อาคารชุดที่จะแล้วเสร็จในปี 2565 จำนวน 4 โครงการ มูลค่า 4,480 ล้านบาท ดังนี้

1. ลุมพินี เพลส เต่าปูน อินเทอร์เน็ต จำนวน 710 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 1,780 ล้านบาท เริ่มโครงการปี 2563
2. ลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 จำนวน 514 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 1,090 ล้านบาท กำหนดเริ่มโครงการปี 2564
3. ลุมพินี วิลล์ แจ๊จวฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น จำนวน 647 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 1,070 ล้านบาท เริ่มโครงการปี 2563

4. ลุ่มพินี่ วิลล์ แจ็งวัฒนะ 10 จำนวน 476 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 540 ล้านบาท เริ่มโครงการปี 2563

**อาคารชุดที่จะแล้วเสร็จในปี 2566 จำนวน 2 โครงการ มูลค่า 3,875 ล้านบาท ดังนี้**

1. ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 จำนวน 1,784 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 2,275 ล้านบาท เริ่มโครงการปี 2565
2. ลุ่มพินี่ เพลส แจ็งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น จำนวน 709 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 1,600 ล้านบาท เริ่มโครงการ เมษายน ปี 2565

**อาคารชุดที่จะแล้วเสร็จในปี 2567 จำนวน 1 โครงการ มูลค่า 2,900 ล้านบาท ดังนี้**

1. ลุ่มพินี่ วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย อาคาร เอ บี และ ซี จำนวน 1,482 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 2,900 ล้านบาท เริ่มโครงการปี 2564

**บ้านพักอาศัยที่ส่งมอบก่อนปี 2565 จำนวน 7 โครงการ มูลค่า 4,770 ล้านบาท ดังนี้**

1. ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2) จำนวน 52 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 312 ล้านบาท
2. ลุ่มพินี่ ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม จำนวน 108 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 600 ล้านบาท
3. ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่ จำนวน 262 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 690 ล้านบาท
4. ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ จำนวน 334 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 1,500 ล้านบาท
5. ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ สุขุมวิท - ศรีนครินทร์ จำนวน 133 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 750 ล้านบาท
6. ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 2) จำนวน 89 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 170 ล้านบาท
7. ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3) จำนวน 121 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 750 ล้านบาท

**บ้านพักอาศัยเริ่มส่งมอบในปี 2565 จำนวน 4 โครงการ มูลค่า 3,770 ล้านบาท ดังนี้**

1. ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน จำนวน 184 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 560 ล้านบาท
2. ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ จำนวน 14 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 110 ล้านบาท เริ่มโครงการปี 2564
3. ลุ่มพินี่ ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 โพร้แก้ว จำนวน 95 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 600 ล้านบาท
4. บ้าน 365 เมืองทอง จำนวน 251 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ 2,500 ล้านบาท

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ สอบถามหรือแสดงความคิดเห็น

โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามผ่านข้อความหรือสอบถามผ่านภาพและเสียง ในระบบ Inventech Connect และขอให้แจ้ง ชื่อ นามสกุล และสถานะ เป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนถามคำถามทุกครั้ง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระนี้ ประธานที่ประชุมจึงแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในวาระนี้ไม่มีการลงมติ เนื่องจากเป็นวาระเพื่อรับทราบ ดังนั้น จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบและรับรองผลการดำเนินงานในรอบปี 2564 ของ บริษัท

## **วาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปี 2564 ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564**

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน เป็นผู้รายงาน

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ รายงานสรุปสถานะทางการเงินตามงบการเงินประจำปี 2564 ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมทั้งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามที่ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2564 ซึ่งได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือนัดประชุมในครั้งแล้ว โดยมีสรุปสาระสำคัญเพิ่มเติมดังนี้

### **สรุปงบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน ปี 2564 เทียบกับปี 2563**

รายการ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			งบการเงินรวม		
	ปี 2563	ปี 2564	+/-	ปี 2563	ปี 2564	+/-
• สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	22,159.44	21,696.01	(2.1%)	23,618.74	23,776.63	0.7%
• หนี้สินรวม (ล้านบาท)	11,399.25	11,540.99	1.2%	11,796.83	12,379.43	4.9%
• ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	10,760.19	10,155.02	(5.6%)	11,821.91	11,397.20	(3.6%)
• รายได้รวม (ล้านบาท)	5,187.03	3,336.57	(35.7%)	7,457.74	5,598.05	(24.9%)
• กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	511.20	121.90	(76.2%)	716.35	302.34	(57.8%)
• กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.35	0.08	(77.1%)	0.49	0.21	(57.8%)

บริษัทมีสินทรัพย์รวม 23,776.63 ล้านบาท ใกล้เคียงกับ ปี 2563 ที่มีสินทรัพย์รวม 23,618.74 เพิ่มขึ้น 157.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.7 แม้ว่าสินทรัพย์ของบริษัทไม่ได้เพิ่มขึ้นมาก แต่บริษัทได้มีการขยายโครงการออกไปทั้ง 3 หน่วยธุรกิจ คือ โครงการอาคารชุด ลุมพินี วิลลัส จรัญ - ไพพลาย โครงการบ้านพักอาศัยพรีเมียม บ้าน 365 เมืองทอง โครงการบ้านพักอาศัย ลุมพินี ทาวน์วิลลัส สายไหม 18 - พหลโยธิน และโครงการลุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพลีเท็ค เป็นต้น และยังคงขายสินค้าคงเหลือไปในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ทำให้สินค้าของบริษัทมีความใหม่และเป็นปัจจุบันอยู่ตลอดเวลา

ในส่วนของหนี้สินรวมมีจำนวน 12,379.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 582.60 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากเงินกู้สถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ และบริษัทยังได้มีการออกหุ้นกู้ใหม่ในปี 2564 รวมเป็นจำนวน 1,948.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการขยายโครงการ สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวน 11,397.20 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.6 จากการจ่ายปันผลประจำปี

สำหรับงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บริษัทมีรายได้รวม 5,598.05 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24.9 โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 4,044.14 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 33.2 แต่ในส่วนของรายได้จากธุรกิจบริการและธุรกิจให้เช่า ไม่รวมรายได้อื่น มีจำนวน

1,525.83 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 12.1 ดังนั้น กำไรสุทธิในปี 2564 มีจำนวน 302.34 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 57.8 สำหรับกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.21 บาท จากปี 2563 ที่ 0.49 บาทต่อหุ้น

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น

โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามผ่านข้อความ หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง ในระบบ Inventech Connect และขอให้แจ้งชื่อนามสกุล และสถานะ เป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนถามคำถามทุกครั้ง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระนี้ ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบการเงินประจำปี 2564 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 2 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย (Approve)	520,301,729	99.7379
(2) ไม่เห็นด้วย (Disapprove)	0	0.0000
(3) งดออกเสียง (Abstain)	1,366,810	0.2620
<b>รวมจำนวนผู้ออกเสียง (155 ราย)</b>	<b>521,668,539</b>	<b>100.0000</b>

### วาระที่ 3 พิจารณามติการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงาน

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ รายงานต่อที่ประชุมว่าตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้น คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท (สิบห้าสตางค์) ของหุ้นสามัญจำนวน 1,454,198,768 หุ้น (โดยเป็นจำนวนหุ้นที่หักด้วยจำนวนหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล) รวมเป็นเงิน 218,107,955.20 บาท (สองร้อยสิบแปดล้านหนึ่งแสนเจ็ดพันเก้าร้อยห้าสิบบาทยี่สิบสตางค์) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2564 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (สิบสตางค์) สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,454,198,768 หุ้น (โดยเป็นจำนวนหุ้นที่หักด้วยจำนวนหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 145,398,016.80 บาท (หนึ่งร้อยสี่สิบล้านสามแสนเก้าหมื่นแปดพันสิบบาทแปดสิบบาท) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 3 กันยายน พ.ศ. 2564

2) คงเหลือเป็นเงินปันผลที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี 2564 ตามที่ปรากฏในรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล (Record Date - RD) ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท (ห้าสตางค์) สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,454,198,768 หุ้น (โดยเป็นจำนวนหุ้นที่หักด้วยจำนวนหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล) รวมเป็นเงิน 72,709,938.40 บาท (เจ็ดสิบล้านเจ็ดแสนเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทสี่สิบบาท) โดยผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสามารถขอเครดิตภาษีคืนได้ โดยเป็นการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมส่วนที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ดังนั้นเครดิตเงินปันผลคิดคำนวณดังนี้

- เงินปันผลหุ้นละ 0.05 บาท จ่ายจากภาษีเงินได้นิติบุคคลอัตราร้อยละ 20

ดังนั้นเครดิตเงินปันผลเท่ากับเงินปันผลคุณยี่สิบส่วนแปดสิบ

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดรายชื้อผู้ถือหุ้น (Record Date - RD) เพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 และกำหนดการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ในวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2565 โดยมีข้อมูลเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา ดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
1. กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	302.34	716.35	1,256.04
2. จำนวนหุ้นที่ออกเรียกชำระแล้ว* (ล้านหุ้น)	1,475.70	1,475.70	1,475.70
<b>3. อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)</b>	<b>0.15</b>	<b>1.40</b>	<b>0.60</b>
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท : หุ้น)	0.10	1.00	0.20
3.2 เงินปันผลเพิ่มเติม (บาท : หุ้น)	0.05	0.40	0.40

\*จำนวนหุ้นที่ออกเรียกชำระแล้ว 1,475.70 หักหุ้นซื้อคืนที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล จำนวน 21.5 ล้านหุ้น

ทั้งนี้ ในส่วนของการสำรองตามกฎหมายนั้น บริษัทได้จัดสรรกำไรครบตามจำนวนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว ดังนั้นจึงไม่มีการจัดสรรเงินกำไรเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายอีก

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น

โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามผ่านข้อความ หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง ในระบบ Inventech Connect และขอให้แจ้งชื่อนามสกุล และสถานะ เป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนถามคำถามทุกครั้ง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระนี้ ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

#### **มติที่ประชุม**

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไร การจ่ายเงินปันผล และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติใน วาระที่ 3 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย (Approve)	521,682,029	99.9977
(2) ไม่เห็นด้วย (Disapprove)	9,500	0.0018
(3) งดออกเสียง (Abstain)	2,010	0.0003
<b>รวมจำนวนผู้ออกเสียง (156 ราย)</b>	<b>521,693,539</b>	<b>100.0000</b>

#### **วาระที่ 4 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ**

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่าตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 71 และข้อบังคับบริษัทข้อ 11 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม และกรรมการผู้ออกไปนั้น อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 4 คน ดังนี้

1. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
2. นายพิชัมพร เปล่งศรีสุข
3. นายเกริก วณิกกุล
4. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

โดยคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล ได้พิจารณาคุณสมบัติ ประวัติการทำงานของกรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 4 คน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้ง 4 ที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระข้างต้น เป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ พร้อมด้วยคุณสมบัติ วิสัยทัศน์ คุณธรรม จริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส ไม่ต่างพร้อย และมีความเห็นที่เป็นอิสระ สมควรเลือกบุคคลทั้ง 4 ที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับมาเป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้รายละเอียดเกี่ยวกับอายุ สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท วุฒิการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และประวัติการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทของบุคคลทั้ง 4 ปรากฏตามประวัติกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ และได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งที่ได้จัดส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้วนั้น โดยคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล และคณะกรรมการบริษัท ขอให้ที่ประชุมลงมติเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 4 คน เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล

ทั้งนี้ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ และนายเกริก วณิกกุล ที่ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอีกหนึ่งวาระนั้นมีคุณสมบัติที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งเป็นคุณสมบัติที่เข้มกว่ากรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน สามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้น ในนามของคณะกรรมการบริษัทขอยืนยันว่าแม้ว่านายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกินกว่า 9 ปีก็ตาม แต่ในช่วงของการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระนั้น นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ได้แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และได้นำความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญมาให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรัมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ สอบถามหรือแสดงความคิดเห็น

โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามผ่านข้อความหรือสอบถามผ่านภาพและเสียง ในระบบ Inventech Connect และขอให้แจ้งชื่อ นามสกุล และสถานะ เป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนถามคำถามทุกครั้ง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในวาระนี้ ประธานที่ประชุมจึงมอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงเกี่ยวกับการลงมติ จากนั้น จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติเป็นรายบุคคล

### **มติที่ประชุม**

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนน เลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 4 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระที่ 4 ดังนี้

#### **4.1 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์**

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย (Approve)	406,603,695	77.9386
(2) ไม่เห็นด้วย (Disapprove)	114,711,635	21.9881
(3) งดออกเสียง (Abstain)	382,010	0.0732
<b>รวมจำนวนผู้ออกเสียง (158 ราย)</b>	<b>521,697,340</b>	<b>100.0000</b>

4.2 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย (Approve)	473,220,805	90.7079
(2) ไม่เห็นด้วย (Disapprove)	48,094,525	9.2188
(3) งดออกเสียง (Abstain)	382,010	0.0732
<b>รวมจำนวนผู้ออกเสียง (158 ราย)</b>	<b>521,697,340</b>	<b>100.0000</b>

4.3 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายเกริก วณิชกุล

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย (Approve)	473,220,805	90.7079
(2) ไม่เห็นด้วย (Disapprove)	48,092,525	9.2184
(3) งดออกเสียง (Abstain)	384,010	0.0736
<b>รวมจำนวนผู้ออกเสียง (158 ราย)</b>	<b>521,697,340</b>	<b>100.0000</b>

4.4 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย (Approve)	473,314,405	90.7258
(2) ไม่เห็นด้วย (Disapprove)	47,996,825	9.2001
(3) งดออกเสียง (Abstain)	386,110	0.0740
<b>รวมจำนวนผู้ออกเสียง (158 ราย)</b>	<b>521,697,340</b>	<b>100.0000</b>

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทที่มีจำนวน 12 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
2. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
3. นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข
4. นายชันรัชชัย วิจักขณะ
5. นายเกริก วณิชกุล
6. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
7. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
8. นางยุพา เตชะไกรศรี
9. นายคัมภีร์ จองธรรกิจ
10. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
11. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และ
12. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

โดยมี นายอมรศักดิ์ นพรัมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายชันรัชชัย วิจักขณะ นายเกริก วณิชกุล และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล รวม 5 (ห้า) คน เป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

## วาระที่ 5 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นายชันธชัย วิจักขณะ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 สรุปใจความสำคัญว่า ห้ามมิให้จ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทและข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 และข้อ 19 สรุปใจความสำคัญว่า กรรมการของบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด และเงินตอบแทนกรรมการประจำปีจะเป็นจำนวนเท่าใดให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดเป็นคราว ๆ ไป โดยคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรเอง

สำหรับปี 2564 คณะกรรมการบริษัทขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติค่าตอบแทน และบำเหน็จตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

1) เสนอบำเหน็จกรรมการ สำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2564 เป็นจำนวนเงิน 1,702,891.17 บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองพันแปดร้อยเก้าสิบเอ็ดบาทสิบเจ็ดสตางค์) โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และให้พิจารณาจัดสรรกันเอง ทั้งนี้ บำเหน็จกรรมการ คิดคำนวณตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

2) ค่าตอบแทนรายเดือนของกรรมการบริษัทและค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2565 เป็นจำนวนเงิน 6,210,000 บาท (หกล้านสองแสนหนึ่งหมื่นบาท) โดยในส่วนของค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท จะเป็นค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน โดยผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณารายละเอียดได้จากเอกสารประกอบการประชุมที่ได้ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อประกอบการพิจารณา

3) ค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ไม่เป็นตัวเงิน หรือสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ซึ่งจะเป็นการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มที่รวมกับพนักงานทั้งองค์กร

โดยทั้ง 3 รายการที่เสนอข้างต้น จะมีผลตั้งแต่วันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น เพื่อสอบถามฝ่ายจัดการ

โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามผ่านข้อความ หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง ในระบบ Inventech Connect และขอให้แจ้งชื่อนามสกุล และสถานะ เป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนถามคำถามทุกครั้ง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระนี้ ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อย ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 5 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย (Approve)	521,299,730	99.9237
(2) ไม่เห็นด้วย (Disapprove)	17,610	0.0033
(3) งดออกเสียง (Abstain)	380,000	0.0728
<b>รวมจำนวนผู้ออกเสียง (158 ราย)</b>	<b>521,697,340</b>	<b>100.0000</b>



## วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2565

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าคุณสมบัติการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ”) เนื่องจากมีมาตรฐานในการทำงานที่ดี มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับปริมาณงานและอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทว่ามีความเหมาะสม จึงขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่ง ดังมีรายนามดังนี้

1) นายวิโรจน์	สังจธรรมนกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	5128
2) นางสาวสมจินตนา	พลหิรัญรัตน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	5599
3) นางสาวสุภาภรณ์	มั่งจิตร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	8125
4) นายจุมพล	ไพรัตน์นกร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	7645

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2565 โดยเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท โดยมีอัตราค่าสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1,620,000 บาท (หนึ่งล้านหกแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับค่าสอบบัญชีในปี 2564

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ คณะกรรมการบริษัทเสนอให้สำนักสอบบัญชี ดี ไอ เอ ดำเนินการจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นจากสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินโดยสำนักสอบบัญชียังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยด้วย คือ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ลุมพินี โปเอร์เจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท พรสันติ จำกัด บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด บริษัท ลุมพินี วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทรักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด

อนึ่ง ก่อนลงมติ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดว่า ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ของบริษัท ทั้งนี้ นายวิโรจน์ สังจธรรมนกุล นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร และนายจุมพล ไพรัตน์นกร ไม่ได้เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งใด ๆ ของบริษัท และบริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่น ๆ จากสำนักงานของผู้สอบบัญชีและบุคคลดังกล่าว รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์หรือไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวนี้

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ สอบถามหรือแสดงความเห็น เพื่อสอบถามฝ่ายจัดการ

โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามผ่านข้อความ หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง ในระบบ Inventech Connect และขอให้อัปเดตชื่อ นามสกุล และสถานะ เป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนถามคำถามทุกครั้ง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระนี้ ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติให้แต่งตั้ง

1) นายวิโรจน์	สังจธรรมนกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	5128
2) นางสาวสมจินตนา	พลหิรัญรัตน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	5599
3) นางสาวสุภาภรณ์	มั่งจิตร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	8125
4) นายจุมพล	ไพรัตน์นกร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	7645

แห่งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 และอนุมัติค่าสอบบัญชีเป็นเงินจำนวน 1,620,000 บาท (หนึ่งล้านหกแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ที่ประชุมอนุมัติให้สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ดำเนินการจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นจากสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงิน ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 6 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาพร้อม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย (Approve)	521,687,330	99.9980
(2) ไม่เห็นด้วย (Disapprove)	2,000	0.0003
(3) งดออกเสียง (Abstain)	8,010	0.0015
<b>รวมจำนวนผู้ออกเสียง (158 ราย)</b>	<b>521,697,340</b>	<b>100.0000</b>

### วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน รายงานต่อที่ประชุม

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อเป็นการสนับสนุนการขยายธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการออกและการเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทในวงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ทุกประเภทชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ต้อยสิทธิหรือไม่ต้อยสิทธิ มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออก และเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
- วงเงิน : จำนวนไม่เกิน 4,000 ล้านบาท (โดยไม่รวมวงเงินหุ้นกู้ไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2561 และไม่รวมวงเงินหุ้นกู้ไม่เกิน 4,000 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2562) หรือสกุลเงินอื่นที่เทียบเท่า โดยจะทำประกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนทั้งจำนวน ทั้งนี้บริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม และ/หรือออกและเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว โดยหุ้นกู้ที่บริษัทออกจำหน่ายแล้วและยังไม่ไถ่ถอนในขณะใดขณะหนึ่ง จะต้องมีจำนวนเงินไม่เกินวงเงินดังกล่าว
- สกุลเงิน : เสนอขายในสกุลเงินบาท และ/หรือในสกุลเงินอื่นที่เทียบเท่าภายในวงเงิน
- อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
- อายุของหุ้นกู้ : ตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้น

การไถ่ถอนก่อนกำหนด : ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และ/หรือบริษัทอาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง

วิธีการเสนอขาย : เสนอขายภายในประเทศ และ/หรือต่างประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันในประเทศ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันในต่างประเทศทั้งจำนวนหรือบางส่วน ซึ่งอาจเป็นการเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving)

วัตถุประสงค์ : เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน รวมทั้งการขยายธุรกิจ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทเสนอให้มีการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารได้รับมอบหมาย มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ตลอดจนดำเนินการต่างๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาก่อนเป็นการล่วงหน้าในหนังสือเชิญประชุม

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมของเงื่อนไขและรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทแล้ว จึงขอเสนอต่อที่ประชุมพิจารณา

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ สอบถามหรือแสดงความเห็น

โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามผ่านข้อความ หรือสอบถามผ่านภาพและเสียง ในระบบ Inventech Connect และขอให้แจ้งชื่อ นามสกุล และสถานะ เป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนถามคำถามทุกครั้ง

ในวาระนี้ ได้มีผู้ถือหุ้นสอบถาม ดังนี้

**นางมาลา คุณสัตย์ยานนท์**

**คำถาม**

**คำตอบ**

**นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ**

**ในฐานะผู้ถือหุ้น**

เหตุผลและความจำเป็นที่เผื่อการออกหุ้นกู้เป็นสกุลเงินต่างประเทศ (แม้ว่าจะ Hedge ทั้งจำนวน )

ถึงแม้การออกหุ้นกู้ดังกล่าวจะไม่มีความเสี่ยงในเรื่องอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทไม่มีสินทรัพย์เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ เพราะฉะนั้นการออกหุ้นกู้เป็นสกุลเงินต่างประเทศ ก็จะต้อง Hedge ทั้งจำนวน ซึ่งเหตุผลและความจำเป็นถ้าจะมีการออกหุ้นกู้ดังกล่าว จะมีอยู่ไม่กี่กรณี อาทิเช่น กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงของสภาวะอัตราดอกเบี้ยระหว่างอัตราในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งจะทำให้การออกอัตราหุ้นกู้ในสกุลเงินต่างประเทศรวมค่าใช้จ่ายในการ Hedge แล้วจะต่ำกว่าการออกในอัตราดอกเบี้ยในประเทศ แต่อย่างไรก็ดีเหตุการณ์ดังกล่าวมีโอกาที่จะเกิดขึ้นน้อยมาก

**นางสาวราตรี วิศิษฐ์สุวรรณ**

**ในฐานะผู้ถือหุ้น**

**คำถาม**

- 1) หุ้นกู้เดิมของ LPN มีอัตราส่วนเป็นเท่าใดของทุน
- 2) หุ้นกู้ใหม่ที่จะออกรวมกับของเดิมเป็นอัตราส่วนเท่าใดของทุน

**คำตอบ**

**นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ**

- 1) ปัจจุบันหุ้นกู้เดิมของบริษัทมีอัตราส่วนอยู่ประมาณ ร้อยละ 35 ของทุน ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมียอดคงค้างอยู่ประมาณ 4,100 ล้านบาท
- 2) สถานะดอกเบี้ยในตลาดอยู่ในช่วงขาขึ้น ณ ขณะนี้การออกหุ้นกู้เมื่อเทียบกับการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ คงต้องพิจารณาอัตราดอกเบี้ย จากทั้ง 2 แหล่ง สำหรับคำถามประมาณการว่าอยู่ในช่วงระหว่างร้อยละ 35 - 40 ของเงินทุน ใกล้เคียงกับอัตราในปัจจุบัน

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทตามรายละเอียดที่นำเสนอ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติ ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	517,179,030	99.1339
(2) ไม่เห็นด้วย	4,510,310	0.8645
(3) งดออกเสียง	8,000	0.0015
<b>รวมจำนวนผู้ออกเสียง (158 ราย)</b>	<b>521,697,340</b>	<b>100.0000</b>

**วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ**

หลังจากเสร็จสิ้นการพิจารณาตามระเบียบวาระ จากวาระที่ 1 ถึงวาระที่ 7 แล้ว นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ต้องการเสนอเรื่องอื่น ๆ ให้พิจารณาหรือต้องการสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ต่อฝ่ายจัดการ

และในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถาม โดยสรุปดังนี้

**นางสุจินต์ ชัตติยะมาน**

**ในฐานะผู้ถือหุ้น**

**คำถาม**

อยากให้จัดประชุมที่สำนักงานใหญ่ LPN เหมือนปกติ ในปีหน้าเมื่อโควิด 19 จบแล้ว

**คำตอบ**

**นายอมรศักดิ์ นพรมภา**

ต้องพิจารณาจากเหตุการณ์อีกครั้ง ซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ๆ และอีกประการหนึ่ง ปัจจุบันหน่วยงานราชการค่อนข้างสนับสนุนให้จัดการประชุมแบบออนไลน์ แต่ยังไม่มียุทธศาสตร์ชัดเจนคงต้องพิจารณาจากเหตุการณ์ในปี 2566 ว่ามีความเหมาะสมที่จะดำเนินการอย่างไร

**นายธนบูรณ์ ทองบัวศิริไล**

**ในฐานะผู้ถือหุ้น**

**คำถาม**

- 1) New LPN design จะได้เห็นแนวคิดการออกแบบใหม่ตั้งแต่ตั้งแต่โครงการใดบ้าง
- 2) Concept LPN design and livable จะเน้นจับกลุ่มเป้าหมายคนรุ่นใหม่เน้น บริษัทได้นักออกแบบ หรือทีมงานที่เชี่ยวชาญมาใหม่ หรือจากทีมงานเดิมที่ปรับปรุง Skill

- 3) ตามแผนที่วางไว้ บริษัทจะลดหนี้ลงเหลือประมาณเท่าใด ในช่วงปี 2565 - 2568
- 4) LPP ตั้งเป้าหมายต่ำไปหรือไม่ สำหรับการเติบโตไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ต่อปี สำหรับหุ้นที่ต้องการ IPO น่าจะมีการเติบโตที่มากกว่านี้
- 5) มติของการควบคุมค่าใช้จ่าย จะถือว่าสามารถลดค่าใช้จ่ายได้เพิ่มอีกหรือไม่ หรือใช้อะไรเป็นเกณฑ์ว่าจะตั้งเป้าหมายให้ลดค่าใช้จ่ายได้เป็นสัดส่วนเท่าใดของรายได้หรือไม่เกินเท่าใดต่อปี
- 6) LPC วิสาหกิจเพื่อสังคม ในปี 2564 รายได้ 445 ล้านบาท บริษัทนี้ทำธุรกิจอะไรบ้าง มีกำไรอย่างน้อยแค่ไหน มีโอกาสขยายตลาดเพิ่มได้หรือไม่
- 7) เทรนด์ Environment และการใช้ Solar cell ตามบ้านน่าจะมากขึ้น จากภาวะน้ำมันราคาแพง บริษัทมีแผนที่จะตั้งทีมงานออกแบบโครงสร้างติดตั้ง Solar panel เพื่อประหยัดไฟสำหรับลูกบ้าน หรือรับติดตั้ง ตรวจสอบโครงสร้างห้องชุดที่ LPN บริหาร หรือคอนโดต่าง ๆ เพื่อเพิ่มรายได้ และประหยัดค่าใช้จ่ายในเวลากลางวันหรือไม่
- 8) รายได้ของแนวราบลดลงเรื่อย ๆ แต่บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ หลายบริษัทกลับรายได้ไม่ลดลงและเติบโตได้มาก เป็นเพราะอะไร
- 9) บริษัทจะแก้ปัญหาเรื่อง Rejection Rate อย่างไร ในขณะที่คู่แข่งในตลาดไม่ได้เจอประเด็นเหล่านี้แบบนี้มีนัยยะสำคัญ ลูกค้ำกลุ่มใดบ้างที่เจอ Rejection Rate สูง
- 10) บริษัทได้ถอดบทเรียนในช่วงปี 2562 - 2564 หรือไม่ว่าเกิดอะไรกับขึ้นรายได้ของ LPN เมื่อเทียบกับคู่แข่งที่คู่แข่งไม่ได้ประสบปัญหาหนักทั้งเรื่อง LTV และโควิด 19
- 11) สัดส่วนลูกค้าของ LPN ตามพฤติกรรมกรรมาการซื้อ 6 กลุ่ม (หน้า 30) มีสัดส่วนใดสูงสุด 3 อันดับแรก คิดเป็นร้อยละเท่าใด และอนาคตมองว่าจะโฟกัสกลุ่มใดบ้างใน 3 อันดับแรก
- 12) คิดว่าจุดอ่อนของ LPN ตอนนี้เป็นอะไรและจุดแข็งของคู่แข่งที่นำหน้า LPN โดยคู่แข่งยังคงเติบโตได้ ทั้งรายได้และกำไรในช่วงที่ผ่านมา
- 13) Digital transformation ทำอะไรบ้างที่คิดว่าจะมีผลต่อยอดขายและค่าใช้จ่ายในอนาคต
- 14) จากสัดส่วนยอดขายต่อจำนวนหน่วยเปิดตัว และจำนวนหน่วยที่ขายได้ในหน้า 36 - 37 ของรายงานประจำปี 2564 สามารถบอกได้หรือไม่ว่าอสังหาริมทรัพย์ไทยยังอยู่ในสถานะ Over Supply
- 15) อาคารสำนักงานปีนี้จะจบ Deal ได้เมื่อไหร่ จะมีปันผลพิเศษหรือไม่ หรือจะนำไปลดหนี้
- 16) หนี้ที่เพิ่มขึ้นให้เหตุผลว่าเกิดจากการกู้ยืมมาใช้ในการพัฒนาโครงการ แต่ในช่วงที่ผ่านมา ก็เปิดตัวโครงการน้อย และในอนาคตมีแนวโน้มจะเปิดตัวโครงการมากขึ้น ซึ่งหนี้น่าจะเพิ่มขึ้น แบบนี้จะส่งผลต่อเงินปันผลต่อหุ้นในช่วง 1 - 3 ปีนี้ หรือไม่ ที่จะลดลงเพราะมีหนี้เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง
- 17) ผู้ประกอบการหลายรายใช้กลยุทธ์ Joint Venture เพื่อลดความเสี่ยงและได้ Know How ทาง LPN มองกลยุทธ์นี้อย่างไรบ้าง
- 18) อยากได้มุมมองเรื่อง Proptech (Property Technology) จากทางผู้บริหารบริษัทว่าเป็นโอกาสในแง่ภูมิคุ้มกัน หรือเป็นความเสี่ยงในอนาคตในแง่ภูมิคุ้มกัน

## คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

- 1) โครงการแรกที่จะเปิดตัวในปี 2565 นี้ อยู่ที่บริเวณปิ่นเกล้า ซึ่งจะได้เห็นรูปลักษณะที่เปลี่ยนแปลงไปของ LPN
- 2) ผสมผสานกันทั้ง 2 ส่วน ส่วนใดที่จุดแข็งของคนเดิมก็เก็บไว้ และก็ผสมคนใหม่ ๆ เข้ามา เพื่อที่จะทำให้มีอะไรที่ตอบสนอง ตอบโจทย์กับความต้องการของคนรุ่นใหม่ได้ ทั้ง 2 ส่วน โดยการเก็บข้อดีของคนรุ่นเก่าไว้และเสริมจุดแข็งของคนรุ่นใหม่
- 3) หนี้ของบริษัทเป็นหนี้ที่เกิดจากการพัฒนาโครงการในสถานการณ์ปกติ แต่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา จะเห็นดอกเบี้ยของค่าใช้จ่ายอยู่ในงบการเงินเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งก็ตั้งเป้าหมายที่จะลดดอกเบี้ยซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในงบการเงินให้ลดลง ก็จะทำให้บริษัทมีกำไรมากขึ้นด้วย สำหรับในปี 2565 บริษัทตั้งเป้าหมายที่จะลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลงประมาณ 40 ล้านบาท

นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

สำหรับคำถามข้อ 4) ในหลาย ๆ ส่วนงานอยู่ระหว่างการขยายตัวอย่างรวดเร็ว แต่ในธุรกิจบริการจะต้องใช้ระยะเวลาในการที่จะค่อย ๆ พัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับกับตลาด ซึ่งจะเห็นตัวเลขในการเติบโตที่เป็นรูปธรรมในเชิงผลประกอบการ ในปีถัด ๆ ไป อย่างไรก็ตาม ยอดขายจะมีเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยยะ แต่เนื่องจากธุรกิจบริการจะต้องมีการทยอยรับรู้รายได้ ซึ่งจะเห็นตัวเลขที่เพิ่มในปี 2566 - 2567

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

สำหรับคำถามข้อ 5) ค่าใช้จ่ายโดยปกติแบ่งออกเป็น Fixed expenses และ Variable expenses ที่ผ่านมา 2 ปี บริษัทลดค่าใช้จ่ายไปได้ประมาณปีละ 100 - 200 ล้านบาท ซึ่งถือว่าเป็นจำนวนค่อนข้างมาก สิ่งที่บริษัทดำเนินการคือพยายามที่จะเปลี่ยนค่าใช้จ่ายที่เป็น Fixed expenses ให้เป็น Variable expenses รวมถึงในส่วนของการพนักงานที่สูงสุดพอสมควร ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทพยายามปรับโครงสร้างและใช้พนักงานจำนวนที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด หากถามว่าจะสามารถลดค่าใช้จ่ายได้อีกหรือไม่ เห็นว่าใน 2 ปีที่ผ่านมา ก็ลดมากพอสมควรแล้ว และบริษัทกำลังจะเดินหน้าทำธุรกิจให้เติบโตขึ้นในปีหน้าค่าใช้จ่ายคาดว่าจะต้องเพิ่มขึ้นแน่นอนในส่วนของการตลาด การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนค่าใช้จ่ายด้านการพนักงานก็พยายามที่จะคงสภาพไว้ให้เท่ากับปีนี้ ยกเว้นมีความต้องการในส่วนของธุรกิจบริการที่ต้องการบุคลากรเพิ่มขึ้น

สำหรับคำถามข้อ 6) LPC เป็นบริษัทวิสาหกิจเพื่อสังคม ซึ่งได้จดทะเบียนเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมอย่างถูกต้องและได้รับการรับรองแล้ว โดยมีวัตถุประสงค์ของธุรกิจเพื่อสังคม คือ การทำธุรกิจให้มีกำไรและนำกำไรกลับคืนสู่สังคม เพราะฉะนั้นจริง ๆ แล้ว บริษัท LPC เป็นบริษัทที่ LPN ทำทางด้าน CSR In process คือ การช่วยเหลือสตรีด้อยโอกาส ซึ่งในทุก ๆ ปี ก็เติบโตประมาณร้อยละ 5 - 10 แต่ไม่ได้สร้างรายได้เพิ่มให้กับ LPN เพราะว่าเป็นเรื่องของการทำธุรกิจเพื่อนำกำไรกลับคืนสู่สังคม

สำหรับคำถามข้อ 7) ขอขอบคุณสำหรับคำถามนี้ ที่เปิดโอกาสให้บริษัทได้ประชาสัมพันธ์พันธกิจที่กำลังขยาย LPN มีทีมงานที่เชี่ยวชาญในการติดตั้ง Solar cell และปัจจุบันในหลายโครงการของ LPN โดยเฉพาะในสำนักงานขาย ซึ่งปกติไม่ได้ติดตั้ง Solar cell จะมีค่าไฟฟ้าเดือนละประมาณ 100,000 บาท แต่หลังจากที่ติดตั้ง Solar cell ประหยัดค่าไฟฟ้าประมาณเดือนละ

40,000 บาท เพราะฉะนั้น บริษัทมีให้บริการเต็มที่ และหากท่านใดสนใจสามารถติดต่อเข้ามาได้ที่หน่วยงานให้บริการทางด้านวิศวกรรมของ LPN Group

**สำหรับคำถามข้อ 8)** รายได้ของแนบราบ (แนบราบ หมายถึง โครงการบ้านพักอาศัย) โครงการบ้านพักอาศัยของบริษัท มีจำนวน 2 หน่วยธุรกิจ คือ บ้านพักอาศัยราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท กับ บ้านพักอาศัยที่เป็นบ้านพรีเมียม ราคาตั้งแต่ประมาณ 30 - 40 ล้านบาท ในช่วงสถานการณ์โควิด 19 บริษัทได้ชะลอโครงการบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียมออกไป ตามที่ได้นำเสนอไว้ในแผนงานไปแล้วนั้น ทำให้ดูเหมือนว่ารายได้บ้านพรีเมียมของบริษัทจะลดลง ซึ่งตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป บริษัทจะกลับมารุกตลาดอสังหาริมทรัพย์ในทุก Segments

**สำหรับคำถามข้อ 9)** Rejection rate นั้น ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสถาบันการเงินที่ปล่อยกู้ และกลุ่มเป้าหมายของแต่ละบริษัท ถ้าเทียบระหว่างลูกค้าใน Segment เดียวกัน ระหว่างบ้านพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัย โครงการบ้านพักอาศัยจะมี Reject rate ที่ต่ำกว่า แต่ถ้าเทียบระหว่าง Segment บนกับล่าง แน่แน่นอนว่ากลุ่มลูกค้า ใน Segment ล่างหรือกลาง ก็ต้องมี Reject rate ที่สูงกว่า โดยเฉพาะช่วงที่มีการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 มีเหตุผลที่เป็นเหตุผลเฉพาะกิจ ยกตัวอย่างเช่น อาชีพแพทย์ซึ่งไม่เคยถูก Reject มาก่อน แต่ในปี 2563 - 2564 พบว่ามีการ Reject เหตุผลเพราะว่าคนไม่ไปโรงพยาบาลทำให้รายได้ลดลง ก็เป็นเหตุผลเฉพาะกาลที่พบในช่วงนี้ หากถามว่าบริษัทมีแนวทางแก้อย่างไร ซึ่งก็พยายามแก้ไขด้วยหลากหลายวิธี ยกตัวอย่างเช่น บริษัทเคยทำโครงการที่เมื่อยื่นกู้ไม่ผ่านสำหรับลูกค้าที่มีเครดิตดี ก็ให้เข้ามาอยู่อาศัยได้ก่อนและผ่อนดาวน์กับบริษัท เมื่อใดที่สามารถยื่นกู้ได้ผ่านได้ก็ให้โอนกรรมสิทธิ์ไป ซึ่งทุกปีบริษัทมีรายได้จากส่วนนี้ แต่ก็ต้องบอกว่าลูกค้าของ LPN ส่วนใหญ่ เมื่อตัดสินใจซื้อแล้วต้องการโอนกรรมสิทธิ์ทันที ต้องการที่จะยื่นกู้และผ่อนกับธนาคารเลย ต่อให้บริษัทเสนอโครงการอยู่ก่อนและผ่อนดาวน์ไปเรื่อย ๆ ก็ดูเหมือนว่าลูกค้ารู้สึกไม่มั่นใจ ไม่รับข้อเสนอในส่วนนี้ ถ้าลูกค้าเข้าโครงการนี้กับบริษัทตามที่เปิดโครงการไว้ประมาณ 1,000 ล้านบาท Backlog ก็จะเพิ่มขึ้นด้วย เพราะลูกค้ากลุ่มนี้ จะต้องผ่อนดาวน์ต่อไป แต่ที่บริษัทพยายามมาต่อเนื่องลูกค้าไม่ต้องการผ่อนดาวน์กับบริษัท ซึ่งก็พยายามทำความเข้าใจในส่วนนี้คล้ายกับว่าลูกค้ายังไม่เกิดความมั่นใจว่าถ้าผ่อนดาวน์ไปเรื่อย ๆ แล้วบริษัทรับเงินดาวน์และไล่ลูกค้าออกไปหรือไม่ ซึ่งบริษัทไม่มีนโยบายเช่นนั้น โครงการนี้เป็นโครงการที่ดีมาก ๆ ที่บริษัทพยายามจะช่วยแก้ไข Reject rate โดยให้ลูกค้าเข้ามาพักอาศัยก่อน และผ่อนดาวน์กับบริษัท ประมาณ 6 เดือน ถึง 1 ปี เมื่อแก้เครดิตได้ ก็ค่อยไปยื่นกู้ใหม่ เงินต้นก็ลด ซึ่งสถาบันการเงินก็เห็นด้วย แต่ลูกค้าไม่รับข้อเสนอนี้ ก็เกิดปัญหา Reject rate ตามที่ปรากฏ ประมาณร้อยละ 80 - 90

**สำหรับคำถามข้อ 10)** ประเด็นเรื่อง LTV (Loan-To-Value ratio) ทั้งหมดอยู่ที่กลุ่มเป้าหมายลูกค้า LPN ส่วนใหญ่ไม่ได้มีเงินออมมาก เมื่อมีเรื่องของ LTV เกิดขึ้น ลูกค้าจะกระทบเรื่องของเงินดาวน์ ลูกค้าไม่มีเงินดาวน์ ลูกค้าก็จะมาซื้อตอนที่โครงการสร้างเสร็จแล้ว ลูกค้าซื้อและยื่นกู้ และเข้าอยู่อาศัยเลย พอมีเรื่องของ LTV ขึ้นมา ลูกค้าไม่มีเงินดาวน์มาจ่ายก็จะเกิดปัญหาประเด็นที่ 2 สถานการณ์โควิด 19 เป็นตัวเสริม ตามที่เรียนตั้งแต่ต้นว่าถ้าต้องการเข้าใจบริษัทต้องเข้าใจในวิถีคิดของบริษัทคืออะไร บริษัทพยายามที่จะยื่นหยัดให้ได้แม้ว่าจะเกิดเหตุการณ์

อะไรขึ้น และเมื่อมีสัญญาณความเสี่ยง บริษัทก็จะถอยมาตั้งหลักก่อน เพื่อที่จะทำให้รอดพ้นจากวิกฤตให้ได้ แต่การถอยตั้งหลักก็ต้องจ่ายค่าตอบแทน อสังหาริมทรัพย์ ไม่เหมือนโรงงานที่ผลิตวันนี้ วันพรุ่งนี้ออกมาขายได้ กว่าจะได้ที่ดิน กว่าจะพัฒนาโครงการ กว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ กว่าจะรับรู้รายได้ ต้องใช้เวลาประมาณ 2 - 3 ปี ในเมื่อถ้าบริษัทถอยแค่ปีเดียวแต่กว่าเครื่องจักรจะเริ่มทำงานก็ต้องใช้เวลาอีก 2 - 3 ปี กว่าจะฟื้นขึ้นมาได้ เพราะฉะนั้นตรงนี้เป็นสิ่งที่จะตอบว่าทำไมบริษัทเจอโควิด 19 แล้วรายได้ตก เพราะว่าบริษัทไม่มีโครงการอะไรที่เยอะมากมายเมื่อเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่น หากพิจารณาดูสินค้าในมือผู้ประกอบการรายอื่นเค้าเปิดตัวโครงการกันระดับแสนล้านบาท แต่ LPN เปิดตัวโครงการประมาณหมื่นกว่าล้านบาท และสินค้าในมือมีสองหมื่นกว่าล้าน ผู้ประกอบการรายอื่นมีเป็นแสนล้าน แน่แน่นอนว่าสินค้าที่เยอะกว่าจะต้องสร้างรายได้ที่มากกว่า ทุกอย่างมาจากวิถีคิดของบริษัทที่ไม่ต้องการที่จะประสบปัญหาเหมือนในอดีต

**สำหรับคำถามข้อ 11)** ข้อมูลจะปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2564 จึงขอตอบในหลักใหญ่ ๆ สมัยก่อน LPN โฟกัสกลุ่มลูกค้า กลุ่มเป้าหมายแล้วก็จะประสบปัญหา ถ้าโฟกัสกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งทุกวันนี้พยายามที่จะกระจายกลุ่มเป้าหมาย ไม่ว่าจะที่บ้านพักอาศัยหรืออาคารชุดพักอาศัย กระจายกลุ่ม Product กระจายทำเล จากโครงการขนาดใหญ่ก็ลดขนาดลงหน่อยเพื่อให้กระจายไปได้มากขึ้น ทั้งหมดนี้เป็นสิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ ในระยะหลังก็จะเห็นได้ว่ากระจายโครงการออกไปเยอะมาก

**สำหรับคำถามข้อ 12)** ขอเรียนว่าถ้าจะเข้าใจคนก็ต้องเข้าใจในวิถีคิดของคนหลาย ๆ คน ในช่วงที่ LPN รู้สึกว่าวงจรเป็นขาลง บริษัทอื่นก็ยังคงเดินหน้าเปิดโครงการอยู่ ที่ของ LPN จากข้อมูลคิดว่าเป็นวงจรขาลง มันจะเริ่มมีปัญหา บริษัทก็เริ่มชะลอลง พอทุกอย่างเริ่มชะลอตัวลงตามแนวคิดของแต่ละคน แต่หลายคนที่อาจจะไม่เคยผ่านสมรภูมิมามาก่อนไม่เคยเจ็บจนเกือบจะตายมาก็อาจจะไม่รู้ว่าเป็นอย่างไร แต่ของ LPN วิถีคิดเป็นแบบนี้

**สำหรับคำถามข้อ 13)** กล่าวโดยสรุปก็คือ Digital นำมาใช้ในมุมที่จะเก็บข้อมูลพฤติกรรมลูกค้าเพื่อที่จะทำวิจัยว่าลูกค้าต้องการอะไร มีความต้องการแบบไหน ในมุมของกระบวนการภายใน คือ การแปลงกระบวนการภายในทั้งหมดให้มาอยู่ในรูปแบบ Digital ยกตัวอย่างเช่นในช่วงที่พนักงาน Work From Home ต้องทำงาน ต้องสื่อสารกัน ต้องมีเอกสารอนุมัติ ถ้าไม่มี Digital Platform เข้ามาจะทำงานต่อไม่ได้เลย เพราะฉะนั้น บริษัทก็เดินหน้าจัดทำไปค่อนข้างมาก และสุดท้ายในเรื่องของการแชร์ข้อมูลระหว่างกันเรื่องของการทำงาน บริษัทมีการพัฒนา Platform ที่สามารถที่จะดูรายงาน ดูผลการดำเนินงานในแต่ละส่วนตอนนี้กำลังพัฒนาอยู่ ทำให้ทุกส่วนงานเข้าใจเข้าถึงข้อมูลและก็รู้ว่าปัญหามันเกิดขึ้นจากส่วนใดและก็เข้าไปแก้ไขได้ทันที

**สำหรับคำถามข้อ 14)** คงต้องแยกเป็น Segment สำหรับบ้านพักอาศัย เชื่อว่าคนส่วนใหญ่คาดหวังว่าจะเป็นอนาคต สำหรับอาคารชุดพักอาศัยปัจจุบันราคาที่ดินแพงมาก โดยเฉพาะที่ดินบริเวณในเมือง ต้นทุนค่าก่อสร้างก็เพิ่มมากขึ้น และในช่วงนี้ราคาน้ำมันปรับตัวสูงขึ้นเป็นเหตุให้ต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นด้วย อาคารชุดพักอาศัยสำหรับ LPN ก่อนหน้านี้สามารถทำได้ถูก แต่สำหรับปัจจุบันราคาขายที่บริษัทสามารถทำได้ต่ำที่สุดตอนนี้ ในทำเลที่ดินในเมือง อยู่ที่เหมาะสมตาราง



เมตรละ 60,000 บาท ราคาต่อหน่วยอยู่ที่ประมาณ 1.5 - 1.6 ล้านบาท อัตราการผ่อนชำระ อยู่ที่ประมาณยูนิตละ 10,000 - 20,000 บาท แต่ที่เป็นโครงการบ้านพักอาศัยค่อนข้างจะไปได้ดี และบริษัทที่กำลังขยายตัวการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยอย่างต่อเนื่อง

**สำหรับคำถามข้อ 15)** คาดว่าน่าจะไม่เกินกลางปีนี้ และจะนำเงินที่ได้จากการขายมาลดหนี้

**สำหรับคำถามข้อ 16)** ตามแผนการดำเนินงานของบริษัท หนี้แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ หนี้ที่ กุ้ยี่มมาใช้ในการพัฒนาโครงการจะอยู่ในต้นทุนค่าก่อสร้าง ซึ่งดอกเบี้ยในจำนวนนี้จะทยอยตัด ไปพร้อมกับยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ กับหนี้อีกส่วนหนึ่งที่เป็นดอกเบี้ยค่าใช้จ่าย ซึ่งจะรับรู้ทันที ในงบการเงินแต่ละปี ใน 2 ปีที่ผ่านมา ดอกเบี้ยในส่วนของค่าใช้จ่าย ของบริษัทต้องยอมรับว่ามี อัตราที่สูงมาก ซึ่งในปีที่ผ่านมาคิดว่าจะจะเป็นปีที่ Peak สุดแล้ว และบริษัทมีแผนที่จะทำให้ ลดลงไปเรื่อย ๆ โดยในปีนี้นอกจากที่ได้นำเสนอแผนไปนั้นก็นั่นมั่นใจว่าจะทำให้สามารถลดลงไปได้ เมื่อลดหนี้ลงไปได้ก็จะกลับมาเป็นกำไรต่อหุ้นที่เพิ่มขึ้นทันที

**สำหรับคำถามข้อ 17)** เรื่องของ Joint venture ที่ผ่านมาก็มีผู้ที่สนใจและต้องการจะเข้ามา ร่วมลงทุนกับบริษัท แต่เมื่อได้พิจารณาถึงวิธีการทำงาน และแนวทางต่าง ๆ แล้ว สุดท้ายเป็นคนละตลาด คนละ Segment กัน จึงทำให้บริษัทไม่สามารถทำ Joint Venture ด้วยได้ และล่าสุดก็มีบริษัทจากญี่ปุ่นมีความสนใจที่จะทำ Joint Venture กับ LPN แต่ก็ต้องศึกษาใน รายละเอียดและพิจารณาต่อไป

**สำหรับคำถามข้อ 18)** คำถามนี้น่าจะ Focus ไปที่ Disruption อย่างที่หลาย ๆ ธุรกิจถูก Disrupt จาก Technology จากที่สังเกตในปัจจุบัน Property Technology ทั้งหลายนี้ เป็น เครื่องมือที่ช่วยเสริมให้ธุรกิจ Property ดีขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของ Marketing ซึ่งก็มี Technology เข้ามาช่วยเสริม อย่างเช่นในปัจจุบันนี้สามารถที่จะ Search ข้อมูลดูได้ แต่ สมัยก่อนเมื่อจะพัฒนาโครงการแต่ละครั้ง จะต้องออกไปสำรวจไปเก็บข้อมูลใช้เวลามาก แต่ในปัจจุบันสามารถเข้าไปค้นหาข้อมูลใน Google ในส่วนนี้ช่วยเสริมได้ หรือว่า IoT (Internet of Things) ที่เข้ามาช่วยให้การใช้ชีวิตสะดวกสบายขึ้น ช่วยลดการสัมผัสได้ หรือแม้แต่เรื่องของ การควบคุมต้นทุน Technology ก่อสร้าง เรื่องของ BIM ที่กล่าวถึงไว้ในหลายปีมาแล้วที่จะช่วยเพิ่ม คุณภาพในเรื่องของงานก่อสร้างได้ และช่วยลดต้นทุน ซึ่งตอนนี้ส่วนใหญ่ก็เป็นเรื่องของ การเสริม ทำให้ธุรกิจ Property สามารถไปต่อได้ ปัจจุบันยังไม่พบว่า Proptech จะเข้ามา Disrupt การ สร้างที่พักอาศัย เพราะอย่างไรก็แล้วแต่ผู้คนที่ต้องอยู่ในบ้าน แต่สิ่งที่กำลังจับตามองอยู่ คือ พฤติกรรมของผู้บริโภครุ่นใหม่ คนรุ่นใหม่ที่ไม่ต้องการเป็นเจ้าของทรัพย์สิน คือต้องการมีชีวิตที่ เป็นอิสระ เมื่อย้ายไปอยู่ที่ไหนก็ไปเช่าที่นั่น ระยะสั้นบ้าง ระยะยาวบ้างแล้วก็เปลี่ยนที่อยู่ไปเรื่อย ๆ นี่เป็นพฤติกรรมที่กำลังจับตามองอยู่ และก็เห็นจากในหลาย ๆ ส่วน เช่น ธุรกิจบันเทิง เพลง คน รุ่นเก่าจะซื้อ CD, DVD หนึ่งมาดู แต่คนรุ่นใหม่ไม่ซื้อแล้ว ไปดูผ่านทาง Netflix และอยากได้อะไร ก็ไปเช่าไม่นิยมซื้อเป็นเจ้าของ ต้องจับตามองว่าพฤติกรรมแบบนี้ จะลุกลามมาถึงธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ด้วยหรือไม่ เมื่อถึงเวลานั้นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จะลดลง กับอีกประการ หนึ่งที่น่าเป็นห่วงและเป็นข่าวเมื่อช่วงต้นปีที่ผ่านมา เป็นข่าวว่ามีการทำวิจัย และมีตัวเลขทาง สถิติออกมาว่าอัตราการเกิดเทียบกับอัตราการตายลดลง คนเกิดน้อยลงและเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ บ่งบอกว่า Demand ที่พักอาศัยในอนาคต ถ้าเป็นแบบนี้ก็จะลดลงด้วย เหมือนกับประเทศญี่ปุ่น ที่มีบ้านว่างจำนวนมาก เป็นอะไรที่น่าจับตามองมากกว่า Technology ทั้งหมดนี้เป็นความเห็น ส่วนตัว

**นางสาวมาริสสา สัจวรนิษฐ์**

**แสดงความคิดเห็น**

**ในฐานะผู้ถือหุ้น**

LPN ได้ปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์เพื่อนำพาบริษัทให้ผ่านสถานการณ์ถดถอยของตลาดและเศรษฐกิจที่ผ่านมาได้ อีกทั้งไม่เลิกจ้างพนักงาน จึงขอชื่นชมที่บริษัทในสวนนี้ และขอให้ปีนี้บริษัทได้ปรับกลยุทธ์เพื่อให้เข้ากับสถานการณ์และส่งผลให้ผลประโยชน์ดีขึ้น

**คำตอบ**

LPN

บริษัทต้องขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ให้การชื่นชมบริษัท

**นายเดชา สุนทรารชุน**

**คำถาม**

**คำตอบ**

**นายโอกาส ศรีพยัคฆ์**

**ในฐานะผู้ถือหุ้น**

ขอความเห็นเกี่ยวกับสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้เป็นพิเศษด้วย

สำหรับภาพรวมเกี่ยวกับสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ สำนักวิจัย LPN (LPN Wisdom) ได้คาดการณ์ว่าน่าจะกลับมาฟื้นตัวจากสถานะการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ที่เริ่มคลี่คลาย สำหรับในรายละเอียดสามารถติดตามได้จากรายงานประจำปี (แบบ 56 - 1 One Report) ซึ่งจะมีบทวิเคราะห์แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2565 บรรจุไว้แล้วด้วย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้มอบฉันทะท่านใดเสนอเรื่องอื่นใดอีก ก่อนปิดการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้รายงานต่อที่ประชุมว่าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ณ เวลาปิดประชุมมีผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 45 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 57,192,869 หุ้น และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 113 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 464,504,471 หุ้น ดังนั้นรวมผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 158 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 521,697,340 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.8752 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทจำนวน 1,454,198,768 หุ้น (หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท 1,475,698,768 หุ้น หักด้วยหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินจำนวน 21,500,000 หุ้น ซึ่งจะไม่นับเป็นองค์ประชุม รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน)

หลังจากนั้น นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่ได้สละเวลาเข้าร่วมประชุมและกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 12.14 น.

(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)

ประธานกรรมการบริษัท

(นางสาวกรรณก ยิ้มถนอม)

เลขานุการบริษัท/ผู้บันทึกการประชุม