

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์  
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
วันพฤหัสบดีที่ 23 เมษายน 2569 เวลา 14.00 น.

**วัน เวลา และสถานที่**

วันพฤหัสบดีที่ 23 เมษายน 2569 เวลา 14.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

**องค์ประชุม**

ณ เวลา 14.00 น. มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเอง จำนวน 4 ราย เข้าร่วมประชุมโดยผู้รับมอบฉันทะ 23 ราย รวมทั้งสิ้น 27 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 575,846,909 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 59.1210 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานในที่ประชุม กล่าวเปิดการประชุม เมื่อเวลา 14.00 น.

**คณะกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม ณ สถานที่จัดการประชุม**

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท<br>ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ<br>พิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายพิทักษ์ พุทธิสาริก     | กรรมการ รองประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร   |
| 3. นายอนุชา สีหนาทกากล       | กรรมการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  |
| 4. นายแดน ธรรมณี             | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 5. นายเชตะวัน อนันตสมบุรณ์   | กรรมการอิสระ  |
| 6. พลตำรวจเอกสุเทพ เดชรักษา  | กรรมการอิสระ  |
| 7. นายพสุ ลิปตพัลลภ          | กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน<br>และรองประธานกรรมการบริหาร  |
| 8. นางสาวพราวพุ ลิปตพัลลภ    | กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบริหาร  |
| 9. นายภูมิพัฒน์ สีนาศิริ     | กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร และ<br>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  |

**คณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์**

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. นางสาวอัญชลี บุญทรงชี่กุล | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายธนศักดิ์ จรรยาพูน      | กรรมการ  |

(กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 11 ท่าน จาก 11 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด)

### ผู้เข้าร่วมประชุม ณ สถานที่ประชุม

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| 1. นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์          | ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี       |
| 2. นางสาวจิตตินันท์ อุดมโกคอนันต์ | หัวหน้าฝ่ายงานเลขานุการบริษัท                |
| 3. นางสาวเมษา ลิมสุวรรณเกสร       | ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท                       |
| 4. นายอรัญ พันธุมจินดา            | ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท ทรีนี่ดี ลอว์ จำกัด |

### ผู้เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. นายปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ   | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด |
| 2. คุณณลินรัตน์ ภาสศักดิ์ชัย | ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด          |

### เริ่มการประชุม เวลา 14.00 น.

นายอนวัชฌ์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวว่า การประชุมครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม พ.ศ. 2563 เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงเป็นไปตามมาตรฐานการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) ทั้งนี้ บริษัทมีการบันทึกภาพและเสียงในการประชุม เพื่อประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายและเพื่อวัตถุประสงค์เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดแบบแจ้งการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับผู้ถือหุ้นในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมครั้งนี้ ในการนี้ ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางสาวจิตตินันท์ อุดมโกคอนันต์ หัวหน้าฝ่ายงานเลขานุการบริษัท เป็นพิธีกรผู้ดำเนินการประชุม

นางสาวจิตตินันท์ อุดมโกคอนันต์ หัวหน้าฝ่ายงานเลขานุการบริษัท ได้รายงานให้ที่ประชุมทราบถึงวิธปฏิบัติในการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง โดยมีรายละเอียดดังนี้

**กรณีที่ 1** ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง เมื่อผู้ถือหุ้นกดลงคะแนน ระบบจะเปิดให้ลงคะแนนออนไลน์ได้ทันที ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง เมื่อเลือกลงคะแนนเรียบร้อยแล้ว ระบบจะแสดงกล่องข้อความ ผู้ถือหุ้นจะต้องกดปุ่มยืนยันการลงคะแนน และผู้ถือหุ้นสามารถแก้ไขคะแนนได้ตลอดเวลาจนกว่าจะระงับปิดการลงคะแนน

**กรณีที่ 2** ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้น บริษัทจะบันทึกคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นในระบบคอมพิวเตอร์ กรณีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นชอบ หรือ งดออกเสียง ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นเห็นชอบตามที่ประธานในที่ประชุมเสนอ

ในการนับและประกาศผลคะแนน บริษัทได้จัดให้บริษัท ออนไลน์แอสเซ็ท จำกัด นำระบบในการนับคะแนนมาใช้ในการประชุมครั้งนี้ โดยจะนับคะแนนเสียงเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละระเบียบวาระ แล้วจะนำคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงดังกล่าว หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือ

จะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในระเบียบวาระนั้น ๆ โดยบริษัท ออนไลน์แอสเซ็ท จำกัด จะตรวจนับคะแนนในแต่ละระเบียบวาระที่มีการออกเสียง และเจ้าหน้าที่จะสรุปผลคะแนนในแต่ละระเบียบวาระให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบ เมื่อจบระเบียบวาระนั้น ๆ จากนั้น บริษัทจะสรุปผลคะแนนในแต่ละระเบียบวาระให้ทราบอีกครั้งหนึ่งและจะแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น สามารถพิมพ์คำถามโดยกดปุ่มตรงเครื่องหมาย คำถาม (Question mark) สำหรับคำถามในรูปแบบข้อความ หรือกดปุ่มตรงเครื่องหมายหูฟังสำหรับคำถามในรูปแบบภาพและเสียง (VDO call) เพื่อส่งคำถามในแต่ละวาระ และขอให้ท่านโปรดแจ้งชื่อ นามสกุลก่อนถามคำถามทุกครั้ง

ทั้งนี้ เพื่อความโปร่งใสตรวจสอบได้ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงขอให้คนกลางที่เป็นอิสระ ได้แก่ นายอรรถ พันธ์จินดา ที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท ทรีนิตี้ ลอว์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

หลังจากนั้น **ประธานฯ** กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลาเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น และกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมต่าง ๆ ที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ของบริษัท ดังต่อไปนี้

#### **วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568**

**ประธานฯ** ได้รายงานต่อที่ประชุมว่า บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568 โดยบริษัทได้จัดทำรายงานการประชุม และได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว รวมถึงบริษัทได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และได้จัดส่งรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

สำหรับวาระนี้ คณะกรรมการมีความเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ได้มีการบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานได้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว จากนั้น ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องวาระนี้ อย่่างไรก็ดี ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม

เนื่องจากเป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน

**หมายเหตุ** ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ราย รวม 1,195,000 หุ้น

#### **วาระที่ 2 รับทราบรายงานประจำปีของคณะกรรมการ และผลการดำเนินงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568**

**ประธานฯ** ได้มอบหมายให้ นายภูมิพัฒน์ สตินาเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ รายงานต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับ ข้อ 35(1) ของบริษัทซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณารายงานของคณะกรรมการที่แสดงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในรอบปี 2568 โดยมีรายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2568 (E-One Report) ในรูปแบบ QR Code (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ซึ่งได้นำส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ได้รายงานผลการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทสำหรับปี 2568 โดยบริษัทมีรายได้ประมาณ 6,407 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งมีรายได้ 2,268 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 183 โดยรายได้หลักมาจาก 2 โครงการสำคัญ ได้แก่ โครงการ NUE DISTRICT R9 มูลค่าประมาณ 4,725 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 73 ของรายได้ และโครงการ VEHHA มูลค่าประมาณ 1,267 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทพัฒนาเอง คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 บริษัทมีกำไรสุทธิประมาณ 168 ล้านบาท จากปีก่อนหน้าซึ่งมีกำไรสุทธิประมาณ 57 ล้านบาท คิดเป็นการเติบโตเกือบ 3 เท่า ซึ่งสะท้อนถึงการเติบโตอย่างก้าวกระโดดของบริษัท ทั้งนี้ รายได้ของบริษัททำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ (Record High) นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท

เมื่อพิจารณายอดขายและโอนสะสมของแต่ละโครงการ ณ สิ้นปี 2568 พบว่าโครงการบ้านเดี่ยว VI ARI มียอดขายและยอดโอนจำนวน 5 หลัง คิดเป็นประมาณร้อยละ 80 โครงการอาคารชุด VEHHA มียอดขายประมาณร้อยละ 69 และมียอดโอนกรรมสิทธิ์ประมาณร้อยละ 53 ขณะที่โครงการ NUE DISTRICT R9 มียอดขายเกือบเต็มจำนวน และมียอดโอนประมาณร้อยละ 71 สำหรับโครงการ ROMM CONVENT มียอดขายประมาณร้อยละ 85 โดยมีกำหนดเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนพฤษภาคม 2569 นอกจากนี้ บริษัทได้มีการเปิดโครงการใหม่ในไตรมาสที่ 4 ปี 2568 ได้แก่ โครงการ The Residences at InterContinental Phuket Resort ซึ่งมียอดขายไปแล้วประมาณร้อยละ 21 ณ สิ้นปี 2568 และเพิ่มขึ้นเป็นประมาณร้อยละ 33 ณ เดือนมีนาคม 2569 มูลค่ารวมประมาณ 700 ล้านบาท สำหรับโครงการ VARUNN ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวของบริษัท ได้มีการเปิดตัวแบบ Soft Opening ในช่วงปลายปี 2568 ซึ่งมียอดขายจำนวน 2 ยูนิต

พอร์ตโฟลิโอของบริษัทมีการกระจายตัวทั้งในด้านทำเลและประเภทโครงการ ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานคร หัวหิน และภูเก็ต มีทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง โดยมีโครงการที่พัฒนาเองและโครงการที่เข้าลงทุนซื้อ มา ทั้งนี้ บริษัทยังมีการจัดตั้ง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชัน แมเนจเม้นท์ จำกัด สำหรับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อดูแลหลังการโอนกรรมสิทธิ์ นอกจากนี้ ผลการดำเนินงานของบริษัทมีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ โดยมูลค่าโครงการขยายตัวเพิ่มขึ้นประมาณ 7 เท่า จากเดิมประมาณ 3,790 ล้านบาท เป็นประมาณ 26,100 ล้านบาท ในช่วงปี 2563-2568 สะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพในการขยายธุรกิจอย่างก้าวกระโดดในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 6,131 ล้านบาท โดยสามารถรองรับการรับรู้รายได้ในปี 2569 ประมาณ 5,623 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 80 ของรายได้ที่คาดการณ์ ทั้งนี้ บริษัทคาดการณ์ว่ารายได้รวมในปี 2569 จะอยู่ประมาณ 6,707 ล้านบาท และคาดว่าผลกำไรจะปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากสัดส่วนรายได้หลักมาจาก

โครงการที่บริษัทพัฒนาเองซึ่งมีอัตรากำไรที่สูงกว่า นอกจากนี้ บริษัทยังมีงบประมาณการลงทุนประมาณ 2,500 ล้านบาท สำหรับโครงการใหม่ในปี 2569-2570

ในด้านฐานะทางการเงิน บริษัทสามารถปรับลดอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net Debt to Equity Ratio) จากระดับ 3.1 เท่า ในช่วงที่มีการเข้าซื้อโครงการ NUE CROSS KHU KHOT STATION และโครงการ NUE DISTRICT R9 เมื่อปลายปี 2566 ลงมาอยู่ที่ระดับ 1.9 เท่า ณ สิ้นปี 2568 และคาดว่าจะลดลงต่ำกว่าระดับ 1 เท่า ภายในสิ้นปี 2569 ทั้งนี้ บริษัทยังมีความพร้อมด้านแหล่งเงินทุน โดยมีวงเงินสินเชื่อสำรองจากสถาบันการเงินประมาณ 3,129 ล้านบาท และมียอดสินเชื่อคงค้างประมาณ 2,393 ล้านบาท

ในด้านความยั่งยืนและบรรษัทภิบาล บริษัทได้รับผลการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ในระดับ A เป็นครั้งแรก และในเดือนธันวาคม 2568 บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทได้เชิญชวนผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และรายงานความยั่งยืน ผ่านรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทต่อไป

โดยในวาระนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2568 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

**นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ** ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระนี้

**นางสาวอุษา สุขเมธลักษณ์** อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามต่อที่ประชุมว่า ภายใต้กลยุทธ์ ALL IS WELL ที่เน้นด้านความเป็นอยู่ที่ดี (Wellness) บริษัทมีแผนการสร้างโอกาสร่วมกับกลุ่มธุรกิจโรงแรมและสวนน้ำในเครือเพิ่มเติมหรือไม่ อย่างไร เพื่อดึงดูดลูกค้าต่างชาติที่มีกำลังซื้อสูงท่ามกลางสภาวะดอกเบี้ยในประเทศที่ยังทรงตัว

**นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ** ได้ชี้แจงต่อประเด็นคำถามว่า บริษัทได้นำเสนอแนวทางการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบรวมหลายฟังก์ชันการใช้งานไว้ในพื้นที่เดียวกัน (Mixed-use) อย่างต่อเนื่อง โดยผสานที่อยู่อาศัยเข้ากับบริการจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านไลฟ์สไตล์ อาทิ โครงการ VEHHA ที่ได้รับบริการจากโรงแรม Holiday Inn และตั้งอยู่ใกล้สวนน้ำวานานา นาวา หัวหิน รวมถึงโครงการ The Residences at InterContinental Phuket Resort ที่เชื่อมต่อกับโรงแรมและได้รับบริการจากโรงแรมในลักษณะเดียวกัน นอกจากนี้ บริษัทยังมีการพัฒนาองค์ประกอบเสริมภายในเครือ อาทิ บริการสปอร์ตคลับ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและเพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้า บริษัทมุ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยพบว่าสัดส่วนลูกค้าต่างชาติมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในพื้นที่ภูเก็ต

เนื่องจากเป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน

### วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประธานฯ มอบหมายให้ นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ รายงานต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากการรายงานผลการดำเนินงานในวาระก่อนหน้าสำหรับวาระนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทแล้ว สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)	ปี 2568	ปี 2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,367.17	2,221.25
รายได้รวม	6,406.80	2,267.82
กำไรสุทธิสำหรับปี	167.83	56.62
ฐานะการเงิน (ล้านบาท)	ปี 2567	ปี 2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	454.25	484.90
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,349.87	9,045.14
สินทรัพย์รวม	7,490.65	10,656.55
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	3,768.03	5,672.82
หนี้สินรวม	5,757.82	9,091.28
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,732.83	1,565.26
มูลค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	974.01	974.01
มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)	ปี 2567	ปี 2566
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.17	0.06
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	1.78	1.61

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้

นางสาวอุษา สุขเมธลักษณ์ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามต่อที่ประชุมว่า จากงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 พบว่าบริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่ค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับกำไรก่อนภาษี เพราะเหตุใด และบริษัทมีแผนการบริหารจัดการภาระภาษีในปีหน้าอย่างไร

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ได้ชี้แจงต่อประเด็นคำถามว่า บริษัทชี้แจงผลประกอบการตามงบการเงินรวม ในปี 2568 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้ประมาณ 328 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายภาษีประมาณ 160 ล้านบาท คิดเป็นอัตราภาษี

ประมาณร้อยละ 49 ซึ่งดูค่อนข้างสูงเมื่อพิจารณาในภาพรวม อย่างไรก็ตาม อัตราดังกล่าวเกิดจากปัจจัยทางบัญชีและโครงสร้างธุรกิจ ไม่ได้สะท้อนความผิดปกติในการเสียภาษีแต่อย่างใด

ทั้งนี้ รายได้หลักของบริษัทในปีดังกล่าวกว่าร้อยละ 70 มาจากโครงการ NUE DISTRICT R9 (“โครงการพระราม 9”) โดยหากพิจารณาในเฉพาะกิจการของโครงการพระราม 9 พบว่าอัตราภาษีอยู่ที่ประมาณร้อยละ 23 ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราภาษีนิติบุคคลปกติที่ร้อยละ 20 โดยส่วนต่างร้อยละ 3 เกิดจากการกลบรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (Deferred Tax Asset)

นอกจากนี้ ในงบการเงินรวมของบริษัทยังมีรายการต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 382 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการซื้อโครงการจำนวน 2 โครงการในช่วงปลายปี 2566 ได้แก่ โครงการ NUE DISTRICT R9 และโครงการ NUE CROSS KHU KHOT STATION โดยเป็นการซื้อในราคาสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี (Premium) เนื่องจากโครงการมีความคืบหน้าและมียอดขายแล้วบางส่วน ทั้งนี้ ส่วนต่างดังกล่าวถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางบัญชี แต่ไม่สามารถนำไปใช้เป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ส่งผลให้กำไรทางบัญชีลดลง และทำให้อัตราภาษีที่คำนวณจากกำไรก่อนภาษีในงบรวมของบริษัทปรากฏในระดับสูง

อย่างไรก็ตาม การชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลยังคงดำเนินการในระดับบริษัทย่อยตามปกติ มิได้มีการชำระในระดับงบการเงินรวมแต่อย่างใด โดยบริษัทขอยืนยันว่าไม่มีความผิดปกติในด้านภาษี ทั้งหมดเป็นผลจากการบันทึกทางบัญชีเท่านั้น

เมื่อไม่มีคำถามหรือความเห็นอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ **ประธานฯ** จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	577,041,909	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	-	-

**วาระที่ 4** พิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผล

**ประธานฯ** ได้มอบหมายให้ **นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ** ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

**นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ** รายงานต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 115 และ 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 40 และ 41 ซึ่งกำหนดให้ การจ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไรไม่ได้ ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี

ส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ซึ่งบริษัทจะพิจารณาถึงผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยเงินปันผลจะจ่ายในปีใดก็ตามที่บริษัทมีกำไรหลังหักภาษี การกันสำรองตามกฎหมาย และการกันสำรองอื่นที่จำเป็น รวมทั้งไม่มีผลขาดทุนสะสมและเพียงพอสำหรับความจำเป็นทางธุรกิจในอนาคต

บริษัทมีกำไรสุทธิประจำปี 2568 ตามงบการเงินรวมจำนวน 167,829,930 บาท และไม่มีผลขาดทุนสะสม บริษัทจึงพิจารณาเสนอการจ่ายปันผลกำไรสุทธิประจำปี 2568 เป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 5,753,034 บาท ซึ่งคิดเป็นอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี 2568 และพิจารณาเสนอการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.09 บาทต่อหุ้น รวมจำนวน 83,914,965 บาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเฉพาะผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผลตามที่ปรากฏรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 30 เมษายน 2569 และมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2569

สำหรับวาระนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2568 เป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 5,753,034 บาท และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท รวมจำนวน 83,914,965 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิสำหรับปี 2568 ตามงบการเงินรวม ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

**นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ** ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ อย่างไรก็ตาม ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม **ประธานฯ** จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลกำไรสุทธิประจำปี 2568 เป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผล โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	577,041,909	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	-	-

**วาระที่ 5** พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

**ประธานฯ** ได้รายงานต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16 ซึ่งกำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในอัตราหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออก

ให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ครั้งนี้ มีกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- 1) นายพิทักษ์ พุทธิสาริกกร กรรมการ รองประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร
- 2) นางสาวอัญชลี บุญทรงชีกุล กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 3) นายอนุชา สีนันทกถากุล กรรมการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 4) นายพสุ ลิปตพัลลภ กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรองประธานกรรมการบริหาร

หลังจากนั้น **ประธานฯ** ได้เชิญกรรมการทั้ง 4 ท่าน ออกจากห้องประชุมจนกว่าจะการลงคะแนนเสียงจะเสร็จสิ้น ทั้งนี้ นางสาวอัญชลี บุญทรงชีกุล เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

**ประธานฯ** ได้รายงานต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (โดยกรรมการที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ได้เข้าร่วมประชุมและพิจารณาในเรื่องที่ตนมีส่วนเกี่ยวข้อง) ได้พิจารณากลับกรองแล้วมีความเห็นว่ากรรมการทั้ง 4 ท่าน เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวยังมีคุณสมบัติ มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการ (โดยกรรมการที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ได้เข้าร่วมประชุมและพิจารณาในเรื่องที่ตนมีส่วนเกี่ยวข้อง) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบุคคลที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการอิสระมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระ โดยบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระจะสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง จึงเห็นชอบเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการทั้ง 4 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าแล้วระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยได้กำหนดช่องทาง และหลักเกณฑ์ พร้อมกับเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลเข้ามาแต่อย่างใด

หลังจากนั้น **ประธานฯ** ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามหรือความเห็นอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ **ประธานฯ** จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ โดยในวาระนี้จะเป็นการลงคะแนนที่ละบุคคล

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีคะแนนเสียงรายบุคคล มีดังนี้

1) นายพิทักษ์ พงษ์ธิดาสาริกร	กรรมการ รองประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร			
เห็นด้วย	577,041,909	คิดเป็นร้อยละ	100.00	
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00	
งดออกเสียง	0	-	-	
2) นางสาวอัญชลี บุญทรงชีกุล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง			
เห็นด้วย	577,041,909	คิดเป็นร้อยละ	100.00	
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00	
งดออกเสียง	0	-	-	
3) นายอนุชา สีนานาทถากุล	กรรมการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน			
เห็นด้วย	577,041,909	คิดเป็นร้อยละ	100.00	
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00	
งดออกเสียง	0	-	-	
4) นายพสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรองประธานกรรมการบริหาร			
เห็นด้วย	577,041,909	คิดเป็นร้อยละ	100.00	
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00	
งดออกเสียง	0	-	-	

เมื่อผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเป็นที่เรียบร้อยแล้ว **ประธานฯ** ได้เรียนเชิญกรรมการทั้ง 4 ท่าน กลับเข้าห้องประชุม จากนั้น **ประธานฯ** ได้ดำเนินการประชุมในระเบียบวาระต่อไป

#### วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569

**ประธานฯ** รายงานต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณากลับกรองค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีหลักเกณฑ์การเสนอค่าตอบแทน ได้แก่ การพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทและขนาดธุรกิจของบริษัท ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และได้เปรียบเทียบอ้างอิงอัตราค่าตอบแทนจากบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันแล้ว เห็นสมควรให้เสนอค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) ค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุม ประจำปี 2569 ซึ่งเป็นอัตราเดิมจากปีก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

การประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุมปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ค่าเบี้ยประชุมปี 2568
<b>คณะกรรมการบริษัท</b>			
1. ประธาน	ไม่มี	30,000	30,000
2. กรรมการ	ไม่มี	25,000	25,000
<b>คณะกรรมการตรวจสอบ</b>			
1. ประธาน	ไม่มี	30,000	30,000
2. กรรมการ	ไม่มี	25,000	25,000
<b>คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</b>			
1. ประธาน	ไม่มี	30,000	30,000
2. กรรมการ	ไม่มี	25,000	25,000
<b>คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง</b>			
1. ประธาน	ไม่มี	30,000	30,000
2. กรรมการ	ไม่มี	25,000	25,000

หมายเหตุ

วงเงินค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569 เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งปีไม่เกิน 3,000,000 บาท

- 2) โบนัสกรรมการตามผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568 ในอัตราไม่เกิน 3,000,000 บาท โดยให้คณะกรรมการพิจารณาจัดสรรกันเอง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารจะไม่ได้รับโบนัสกรรมการ
- 3) สิทธิประโยชน์อื่น: - ไม่มี -

โดยในวาระนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569 ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าว ได้ผ่านการพิจารณากลับกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว

หลังจากนั้น **ประธานฯ** ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระ  
อย่างไรก็ดี ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม **ประธานฯ** จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่อง  
เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2569 โดยมีรายละเอียดตามที่  
เสนอ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

เห็นด้วย	577,041,909	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00
ไม่มีสิทธิออกเสียง	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00

#### วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569

**ประธานฯ** ได้รายงานต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด  
พ.ศ.2535 (รวมทั้งมีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงิน  
ค่าสอบบัญชีของบริษัททุกปี ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกก็ได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้  
พิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2568 ตลอดจนคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้ว  
เห็นว่าบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ปฏิบัติงานตามมาตรฐานการสอบบัญชีได้อย่างมีประสิทธิภาพและให้ความเห็นที่เป็น  
ประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งมีคุณสมบัติที่ครบถ้วน ตลอดจนไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร  
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และมีความอิสระเพียงพอในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่อ  
งบการเงินของบริษัท จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็น  
ผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2569 โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังต่อไปนี้

1. นายปิยะ ชัยพลกุลมาลาการ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7544
2. นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4604
3. นางสาวณัฐธีรา พงษ์พินิจภิญโญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7362

ทั้งนี้ เสนอให้กำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2569 สำหรับบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็น  
จำนวนเงิน 1,500,000 บาท และค่าสอบบัญชี ประจำปี 2569 สำหรับบริษัทย่อยของบริษัท เป็นเงินจำนวน 2,300,000 บาท  
รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งสิ้นไม่เกิน 3,800,000 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่น ๆ (Non-audit fee)  
ซึ่งเป็นอัตราเดิมจากปีก่อน

ในวาระนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก  
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2569 โดยมีรายชื่อตามที่เสนอมายังข้างต้น ในกรณี  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับ  
อนุญาตอื่นของ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ทำหน้าที่แทน รวมถึงเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

การกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2569 เป็นจำนวนเงิน 1,500,000 บาท และรับทราบค่าสอบบัญชี ประจำปี 2569 สำหรับบริษัทย่อยของบริษัท เป็นเงินจำนวน 2,300,000 บาท รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งสิ้นไม่เกิน 3,800,000 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

หลังจากนั้น **ประธานฯ** ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระอย่างไรก็ดี ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม **ประธานฯ** จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	586,600,709	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	-	-

**หมายเหตุ** ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ราย รวม 9,558,800 หุ้น

#### วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

**ประธานฯ** ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (รวมทั้งมีการแก้ไขเพิ่มเติม) มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมก็ได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามประเด็นอื่นใดเพิ่มเติมอีก **ประธานฯ** จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่สละเวลามาร่วมประชุม และปิดประชุมในเวลา 15.15 น.

นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ  
ประธานกรรมการบริษัท

นางสาวจิตตินันท์ อุดมโภคอนันต์  
ผู้บันทึกรายงานการประชุม