

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
วันพุธ ที่ 23 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น.

วัน เวลา และสถานที่

วันพุธที่ 23 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

องค์ประชุม

ณ เวลา 10.00 น. มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเอง จำนวน 1 ราย เข้าร่วมประชุมโดยผู้รับมอบฉันทะ 1 ราย และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 40 ราย รวมทั้งสิ้น 42 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 546,345,664 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 56.0922 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัทครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุม นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม กล่าวเปิดการประชุม เมื่อเวลา 10.00 น.

คณะกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม ณ สถานที่จัดการประชุม

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ | กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการบริษัท และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายพิทักษ์ พุทธิสาริก | รองประธานคณะกรรมการบริษัท |
| 3. นายพสุ ลิปตพัลลภ | กรรมการบริษัท |
| 4. นางสาวพรพรพสุ ลิปตพัลลภ | กรรมการบริษัท |
| 5. นายอนุชา สีหนาทภากุล | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นางสาวอัญชลี บุญทรงชีกุล | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ | กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |

คณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| 1. นายพิทักษ์ พุทธิสาริก | รองประธานคณะกรรมการบริษัท |
|--------------------------|---------------------------|

(กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน จาก 8 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 87.5 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด)

ผู้เข้าร่วมประชุม ณ สถานที่ประชุม

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์ | ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี |
| 2. นางสาวปวีศา ดำรงสันติสุข | ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท |
| 3. นางสาวเมษา ลิ้มสุวรรณเกษร | ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท |

4. นางสาวธัญชนก โพธิ์เสส

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท ทรีนีตี้ ลอว์ จำกัด

ผู้เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. นายปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

2. นางสาวดาริน กาญจนะ

ที่ปรึกษาการเงินจาก บริษัท ออฟท์เอเชีย แคปิตอล จำกัด

3. นางสาวชนกนาถ หลายพัฒน์

ที่ปรึกษาการเงินจาก บริษัท ออฟท์เอเชีย แคปิตอล จำกัด

เริ่มการประชุม เวลา 10.00 น.

นายอนวัจน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวว่า การประชุมครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ในการนี้ ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวปวีศา ดำรงสันติสุข ผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท เป็นพิธีกรดำเนินการประชุม

นางสาวปวีศา ดำรงสันติสุข ผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท ได้รายงานให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรณีที่ 1 ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง เมื่อผู้ถือหุ้นกดลงคะแนน ระบบจะเปิดให้ลงคะแนนออนไลน์ได้ทันที ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง เมื่อเลือกลงคะแนนเรียบร้อยแล้ว ระบบจะแสดงกล่องข้อความ ผู้ถือหุ้นจะต้องกดปุ่มยืนยันการลงคะแนน และผู้ถือหุ้นสามารถแก้ไขคะแนนได้ตลอดเวลา จนกว่าวาระนั้นจะปิดการลงคะแนน

กรณีที่ 2 ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจะบันทึกคะแนน เห็นด้วย หรือ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้นในระบบคอมพิวเตอร์ กรณีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นชอบ หรือ งดออกเสียง ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นเห็นชอบตามที่ประธานในที่ประชุมเสนอ

ในการนับและประกาศผลคะแนน บริษัทได้จัดให้บริษัท ออนไลน์แอสเซท จำกัด นำระบบในการนับคะแนนมาใช้ในการประชุมครั้งนี้ โดยจะนับคะแนนเสียงเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในแต่ละระเบียบวาระ แล้วจะนำคะแนนเสียงไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในระเบียบวาระนั้น ๆ โดยบริษัท ออนไลน์แอสเซท จำกัด จะตรวจนับคะแนนในแต่ละระเบียบวาระที่มีการออกเสียง และเจ้าหน้าที่จะสรุปผลคะแนนในแต่ละระเบียบวาระให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบ เมื่อจบระเบียบวาระนั้น ๆ จากนั้น บริษัทจะสรุปผลคะแนนในแต่ละระเบียบวาระให้ทราบอีกครั้งหนึ่ง และจะเปิดเผยทางเว็บไซต์ และแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น สามารถพิมพ์คำถามโดยกดปุ่มตรงเครื่องหมายคำถาม เพื่อพิมพ์คำถามในแต่ละวาระ และขอให้ท่านโปรดแจ้งชื่อ นามสกุลก่อนถามคำถามทุกครั้ง

ทั้งนี้ เพื่อความโปร่งใสตรวจสอบได้ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงขอให้คนกลางที่เป็นอิสระ ได้แก่ นางสาวธัญชนก โพธิ์เสส ที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท ทรีนิตี้ ลอว์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

หลังจากนั้น ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลาเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น และกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมต่าง ๆ ที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ของบริษัท ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ได้รายงานต่อที่ประชุมว่าบริษัทได้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2568 โดยบริษัทได้จัดทำรายงานการประชุม และได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์ ตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว รวมถึงบริษัทได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และได้จัดส่งรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

สำหรับวาระนี้ คณะกรรมการมีความเห็นว่ารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ได้มีการบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานได้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว จากนั้น ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ อย่างไรก็ดี ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม

เนื่องจากเป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 2 ราย รวม 89,100 หุ้น

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบรายงานของคณะกรรมการประจำปี และผลการดำเนินงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ รายงานต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพึงรับทราบรายงานของคณะกรรมการที่แสดงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในรอบปี 2567 โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม

รายงานประจำปี 2567 (E-One Report) ในรูปแบบ QR Code (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ซึ่งได้นำส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

หลังจากนั้น นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ได้รายงานผลการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา โดยในปี 2567 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 2,268 ล้านบาท โดยมีผลกำไรสุทธิอยู่ที่ 57 ล้านบาท แม้รายได้จะเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า แต่กำไรสุทธิกลับลดลง เนื่องจากรายได้ส่วนใหญ่เกิดจากโครงการ NUE CROSS KHUKOT ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทเข้าซื้อจากโนเบิลฯ ในช่วงกลางปี 2566 พร้อมกับอีกหนึ่งโครงการคือ NUE DISTRICT R9 มูลค่า 6,600 ล้านบาท โดยโครงการหลังนี้จะทยอยรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป โครงการ NUE CROSS KHUKOT มียอดขายสะสมครบ 100% และสามารถเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ปลายปี 2566 ต่อเนื่องตลอดปี 2567 ซึ่งส่งผลให้รายได้รวมเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการดังกล่าวไม่ใช่โครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้นเอง ส่งผลให้มาร์จิ้นต่ำกว่าการพัฒนาโครงการเอง ทำให้กำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมาจากโครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN ที่บริษัทพัฒนาเองทั้งหมด

เมื่อพิจารณายอดขายสะสมของแต่ละโครงการ ณ สิ้นปี 2567 พบว่าโครงการ NUE CROSS KHUKOT ขายหมดแล้วและเหลือเพียงยอดโอนบางส่วน โครงการ VI ARI บ้านเดี่ยวจำนวนทั้งหมด 6 หลัง ขายได้แล้ว 2 หลัง โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 1 หลัง โครงการ VEHA ซึ่งเป็นอาคารชุดในหัวหิน มูลค่า 2,289 ล้านบาท ขายไปแล้ว 68% ณ สิ้นปี และเพิ่มเป็น 71% ในปัจจุบัน โดยมีกำหนดรับรู้รายได้ในไตรมาส 2 ปี 2568 ส่วนโครงการ NUE DISTRICT R9 ซึ่งเป็นอีกหนึ่งโครงการที่ซื้อจากโนเบิลฯ ขายไปแล้ว 97% และเริ่มรับรู้รายได้บางส่วนในเดือนมีนาคมที่ผ่านมา ขณะที่โครงการ ROMM CONVENT มูลค่า 4,150 ล้านบาท มียอดขายสะสม 67% ณ สิ้นปี และปัจจุบันเพิ่มเป็น 72% โดยจะเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2569 เป็นต้นไป

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) รวม 10,935 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นโครงการ Nue District R9 จำนวน 6,400 ล้านบาท โครงการ ROMM CONVENT จำนวน 2,700 ล้านบาท และโครงการ VEHA จำนวน 1,500 ล้านบาท ในจำนวนนี้ 8,100 ล้านบาท คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2568 ซึ่งช่วยเสริมสร้างความมั่นคงของรายได้ในอนาคตได้ในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม จากการที่ยอดขายของหลายโครงการใกล้เต็มจำนวน ทำให้บริษัทมีสินค้าที่เหลือจำหน่ายในมือค่อนข้างน้อย และจำเป็นต้องมีแผนเปิดโครงการใหม่เพิ่มเติมในปี 2568 เพื่อรองรับการเติบโตและรายได้ในระยะต่อไป

บริษัทมีแผนการดำเนินธุรกิจในระยะต่อไปที่มุ่งเน้นการขยายพอร์ตโฟลิโอ และเสริมความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันสินค้าคงเหลือที่ยังไม่ได้ขาย (Unsold Inventory) มีมูลค่าเพียง 2,400 ล้านบาท ซึ่งค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับขนาดของธุรกิจ บริษัทจึงมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการในครึ่งปีหลังของปี 2568 รวมมูลค่า 9,600 ล้านบาท ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว มูลค่า 4,200 ล้านบาท คาดว่าจะทยอยรับรู้รายได้ในช่วง 3 ปีข้างหน้าโดยเริ่มตั้งแต่ปี 2569 (2) โครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงในหัวหิน มูลค่า 3,100 ล้านบาท ซึ่งเปิดเพื่อรองรับการต่อเนื่องของยอดขายหลังโครงการ VEHA โอนหมดในปีนี้ และ (3) โครงการคอนโดมิเนียมในภูเก็ต มูลค่า 2,200 ล้านบาท

เมื่อรวมยอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่า 10,935 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 และยอดขายได้จากสินค้าที่ขายไปบางส่วนแต่ยังไม่ได้รับรายได้ทั้งหมด (เช่น ยอดโอนที่เหลือของโครงการ VEHA และ ROMM CONVENT) คาดว่ารายได้ในปี 2568 จะอยู่ที่ประมาณ 9,400 ล้านบาท ขณะที่รายได้ปี 2569 คาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 4,150 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการ ROMM CONVENT และบางส่วนจากยอดขายที่ยังเหลือจากโครงการก่อนหน้านี้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนพัฒนาโครงการใหม่ต่อเนื่องในช่วงปี 2569–2570 อีก 2 โครงการ มูลค่ารวม 6,600 ล้านบาท โดยได้รับการสนับสนุนจากกระแสเงินสดที่จะเกิดขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในปลายปี 2568 ซึ่งจะทำให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอรองรับการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการใหม่

ในด้านกลยุทธ์การดำเนินงานธุรกิจ บริษัทได้กระจายความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ทั้งในด้านประเภทอสังหาริมทรัพย์ (แนวราบ – บ้านเดี่ยว และแนวสูง – คอนโดมิเนียม) รวมถึงการกระจายทำเลพัฒนาโครงการจากหัวหินมายังกรุงเทพฯ และขยายสู่ภูเก็ตในปีนี้อีกทั้งยังมีการขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มนักลงทุนต่างชาติ โดยโครงการ ROMM CONVENT มีสัดส่วนลูกค้าต่างชาติ 27% ขณะที่ NUE DISTRICT R9 มีสัดส่วนลูกค้าต่างชาติถึงประมาณ 49% และโครงการ VEHA ก็มีอัตราส่วนลูกค้าชาวไทยและต่างประเทศใกล้เคียงกัน

นอกจากนี้ ในปี 2567 ที่ผ่านมามีหุ้นของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ PROUD ได้ย้ายเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นวันแรก จากเดิมซื้อขายอยู่ที่ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ในวันที่ 6 สิงหาคม 2567

ในด้านการเงิน บริษัทได้ออกหุ้นกู้วงเงิน 550 ล้านบาทในช่วงต้นปี 2568 เพื่อเสริมสภาพคล่องและรีไฟแนนซ์หนี้เดิม โดยได้รับผลตอบแทนที่ดีจากนักลงทุน สะท้อนถึงความเชื่อมั่นในพื้นฐานธุรกิจ โดยตลอด 5 ปีนับตั้งแต่เปลี่ยนชื่อบริษัทในปี 2562 จนถึงปัจจุบัน พราว เรียล เอสเตท ได้ขยายพอร์ตโครงการรวมเป็นมูลค่ารวมกว่า 29,000 ล้านบาท และในปี 2568 นี้จะเป็นอีกปีหนึ่งของการเติบโตอย่างก้าวกระโดด

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท บริษัทได้เผยแพร่รายงานประจำปี และรายงานความยั่งยืน รวมถึงนโยบายที่สำคัญต่าง ๆ ของบริษัท เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และอื่น ๆ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านสามารถเข้าถึงได้ นอกจากนี้ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นหลักในการสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนในการดำเนินงานของบริษัท โดยในปี 2567 ที่ผ่านมามีบริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยการเข้าร่วมโครงการนี้ถือเป็นการแสดงออกถึงความตั้งใจที่แน่วแน่ในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยในวาระนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2567 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอมาทุกประการ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้

นางสาวเซาหงา เยา ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามต่อที่ประชุมว่าจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว มีผลกระทบต่อการโอนหรือซื้อคอนโดมิเนียมหรือไม่

นายภูมิพัฒน์ สีนากะเจริญ ได้ชี้แจงต่อประเด็นคำถามว่าโครงการทั้งหมดของบริษัท ได้แก่ โครงการ NUE DISTRICT R9, ROMM CONVENT และ VEHA ไม่ได้รับผลกระทบต่อโครงสร้างอาคารจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวดังกล่าวแต่อย่างใด โดยเฉพาะโครงการในกรุงเทพฯ ได้แก่ NUE DISTRICT R9 ซึ่งเริ่มโอนไปแล้วตั้งแต่เดือนมีนาคม 2568 และ ROMM CONVENT ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง มียอดขายแล้วประมาณ 72% และคาดว่าจะเริ่มโอนได้ในช่วงต้นปี 2569 ทั้งสองโครงการไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากแผ่นดินไหว สำหรับโครงการ VEHA ในหัวหิน ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูงเช่นกัน ก็ไม่มีการรับรู้แรงสั่นสะเทือนใด ๆ จากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น และไม่มีผลกระทบต่อการก่อสร้างหรือโครงสร้างอาคาร ทั้งนี้ กรณีของโครงการ NUE DISTRICT R9 ซึ่งเป็นโครงการที่ซื้อจากบริษัทโนเบล ได้รับผลกระทบเล็กน้อยมากในระดับปฏิบัติงานเท่านั้น และบริษัทผู้รับเหมา ได้เข้าไปเก็บงานเรียบร้อยแล้วโดยไม่มีผลต่อโครงสร้าง ทั้งนี้ การโอนกรรมสิทธิ์ยังคงดำเนินการได้ตามปกติ เช่น ในวันที่ 29 มีนาคม ซึ่งเป็นวันถัดจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวก็ยังมีกรณีการโอนกรรมสิทธิ์เกิดขึ้น และไม่มีลูกค้ายกเลิกการซื้อห้องชุดแต่อย่างใด

ในแง่ของความกังวลของลูกค้า พบว่ามีการสอบถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลกระทบของแผ่นดินไหวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในแง่ความปลอดภัยและการออกแบบโครงสร้างอาคาร บริษัทได้ชี้แจงอย่างชัดเจนว่าอาคารทุกหลังได้ดำเนินการตามมาตรฐานการออกแบบต้านแผ่นดินไหวที่เข้มข้นที่สุดตามมาตรฐานปี 2564 และไม่มีความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงของอาคารแต่อย่างใด สำหรับโครงการ VEHA ซึ่งจะเริ่มโอนในเดือนพฤษภาคม 2568 บริษัทได้เริ่มเปิดให้ลูกค้าเข้าตรวจรับห้องแล้วตั้งแต่ช่วงสงกรานต์ที่ผ่านมา และมีการรับมอบห้องเกิดขึ้นแล้วบางส่วน โดยไม่มีความล่าช้าหรือการยกเลิก

ในด้านผลกระทบต่อการขายใหม่ บริษัทประเมินว่าอาจมีผลในลักษณะของความรู้สึกของผู้บริโภคในช่วงสั้น โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าคนไทยที่อาจมีความกังวลเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ปริมาณผู้สนใจเข้าชมโครงการ (Walk-in/Visit) เริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติหลังช่วงสงกรานต์ และคาดว่าจะสถานการณ์จะดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสำหรับโครงการ ROMM CONVENT ที่มีกลุ่มลูกค้าเริ่มทยอยเข้าชมโครงการแล้วอย่างต่อเนื่องในช่วงหลังเหตุการณ์ ทั้งนี้ ขอยืนยันว่าโครงการของบริษัททั้งหมดไม่ได้รับผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร และไม่มีการยกเลิกการซื้อห้องชุดแต่อย่างใด พร้อมทั้งมีการดำเนินการตามมาตรฐานความปลอดภัยสูงสุด ซึ่งน่าจะช่วยสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและลูกค้าของบริษัทต่อไป

เนื่องจากเป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ราย รวม 101,000 หุ้น

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ประธานฯ มอบหมายให้นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ รายงานต่อที่ประชุมว่าสืบเนื่องจากการรายงานผลการดำเนินงานในวาระก่อนหน้าสำหรับวาระนี้คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทแล้ว หลังจากนั้น ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีคำถามหรือความเห็นอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ **ประธานฯ** จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงบการเงินประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00
หมายเหตุ	มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง	

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไรเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายปันผล

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ รายงานต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 41 ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน” ดังนั้น บริษัทได้จัดสรรเงินกำไรสุทธิ

ประจำปี 2567 เป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 5,366,696 บาท ซึ่งคิดเป็นอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี โดยในปีที่ผ่านมาหากพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทแล้วนั้น บริษัทมีความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ แต่บริษัทยังพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปี โดยมีเหตุผลสำคัญในการเก็บรักษาเงินสดไว้สำหรับการลงทุน การเติบโต และการขยายกิจการของบริษัทในระยะยาว

สำหรับวาระนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 5,366,696 บาท และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลโดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น หลังจากนั้น ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีคำถามหรือความเห็นอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายปันผล ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,434,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,434,764	100.00

- หมายเหตุ**
- (1) มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - (2) ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมลดลง 1 ราย รวม 101,000 หุ้น

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ ได้รายงานต่อที่ประชุมว่าตามมาตรา 71 ของ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ครั้งนี้ มีกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- (1) นางสาวพรพร พุฒ ลิขิตพัลลภ กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง
- (2) นายแดน ศรมณี กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
- (3) นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เชิญกรรมการสองท่าน ได้แก่ นางสาวพรพร พุฒ ลิขิตพัลลภ และนายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ออกจากห้องประชุมจนกว่าจะการลงคะแนนเสียงจะเสร็จสิ้น ทั้งนี้ นายแดน ศรมณี ไม่ได้เข้าร่วมประชุมในการประชุมครั้งนี้

ประธานฯ ได้รายงานต่อที่ประชุมว่าคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาและกลั่นกรองแล้วมีความเห็นว่ากรรมการทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บุคคลดังกล่าวยังมีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท นอกจากนี้ บุคคลที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการอิสระมีความซื่อสัตย์สุจริตเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระ โดยบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระจะสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเห็นชอบเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเลือกตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าแล้วระหว่างวันที่ 4 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568 โดยได้กำหนดช่องทาง และหลักเกณฑ์ พร้อมกับเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลเข้ามาแต่อย่างใด

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

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนโดยมีคะแนนเสียงรายบุคคลมีดังนี้

- (1) นางสาวพรพร พุฒ ลิขิตพัลลภ กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

(2) นายแดน ศรมณี กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

(3) นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

หมายเหตุ (1) มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

(2) ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ราย รวม 101,000 หุ้น

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการเพิ่มจำนวนกรรมการ และการแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่

ประธานฯ รายงานต่อที่ประชุมว่า เพื่อรองรับการขยายตัวของการดำเนินธุรกิจของบริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการเพิ่มจำนวนกรรมการจากเดิม 8 ท่าน เป็น 11 ท่าน โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ได้พิจารณากลับกรองคุณสมบัติของบุคคลซึ่งได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการเข้าใหม่ 3 ท่าน เพื่อดำรง ตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัท ได้แก่

(1) นายสุเทพ เดชรักษา

พลตำรวจเอกสุเทพ เดชรักษา มีประสบการณ์ที่โดดเด่นในหลายภาคส่วนทั้งในภาครัฐและองค์กรต่าง ๆ มีประสบการณ์ในการทำงานด้านกฎหมายตำรวจ กฎหมายปกครอง และความมั่นคง ตลอดจนการจัดการที่ยาวนาน ทั้งในด้านการกำกับ การปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบ รวมถึงการจัดการด้านกฎหมายในระดับยุทธศาสตร์ ซึ่งมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับการบริหารงานของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการเสริมสร้างมาตรฐานการกำกับดูแลภายในองค์กร การแต่งตั้งพลตำรวจเอก สุเทพ เป็นกรรมการอิสระ จะช่วยเสริมสร้างการตัดสินใจในระดับกลยุทธ์และการกำกับดูแลที่มีประสิทธิภาพ ด้วยประสบการณ์ด้านการบริหารความเสี่ยง และมุมมองที่หลากหลายในการจัดการทั้งในภาครัฐและองค์กรเอกชน ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัทและเสริมสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน

(2) นายธนศักดิ์ จรรยาพูน

คุณธนศักดิ์ จรรยาพูน มีความสามารถ และประสบการณ์ที่หลากหลายในแวดวงกฎหมาย ครอบคลุมทั้งในด้านกฎหมายธุรกิจ ภาษี และตลาดทุน กฎหมายการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีความรู้ลึกซึ้งในระดับสากล จากประสบการณ์ในธุรกิจต่าง ๆ สามารถสนับสนุนการเติบโตของบริษัท โดยเฉพาะในการบริหารจัดการความเสี่ยงทางกฎหมาย และการพัฒนาธุรกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน

(3) นายเชตวัน อนันตสมบูรณ์

คุณเชตวัน อนันตสมบูรณ์ มีประสบการณ์ในการทำงานอย่างยาวนานกับกรมโยธาธิการและผังเมือง โดยตำแหน่งสุดท้ายก่อนเกษียณอายุราชการคือตำแหน่งรองอธิบดี คุณเชตวันเชี่ยวชาญด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติการผังเมือง และ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งความสามารถและความเชี่ยวชาญของคุณเชตวันจะช่วยเสริมสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัทในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้ง 3 ท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระ และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บุคคลดังกล่าวยังมีคุณสมบัติ มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท นอกจากนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 3 ท่านมิได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท รายละเอียด

เกี่ยวกับประวัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ทำงานของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการเข้าใหม่ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ซึ่งได้นำส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านในการประชุมครั้งนี้แล้ว

สำหรับวาระนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มจำนวนกรรมการบริษัทจากเดิม 8 ท่าน เป็น 11 ท่าน โดยเสนอให้แต่งตั้งบุคคลซึ่งได้รับการเสนอชื่อทั้ง 3 ท่าน เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัท เนื่องจากมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และมีคุณสมบัติของการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ อีกทั้งมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท และช่วยพัฒนาบริษัทต่อไป

หลังจากนั้นประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระอย่างไรก็ดี ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม ประธานฯ จึงได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยในวาระนี้จะเป็นการลงคะแนนที่ละหัวข้อ ได้แก่ การขออนุมัติเพิ่มจำนวนกรรมการ และการขออนุมัติเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่เป็นรายบุคคล จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการเพิ่มจำนวนกรรมการ และการแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) การเพิ่มจำนวนกรรมการจากเดิม 8 ท่าน เป็น 11 ท่าน

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

(2) การแต่งตั้งนายสุเทพ เดชรักษา ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

(3) การแต่งตั้งนายธนศักดิ์ จรรย์าพูน ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

(4) การแต่งตั้งนายเชตวัน อนันตสมบูรณ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2568

ประธานฯ รายงานต่อที่ประชุมว่าคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณากลับกรองค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีหลักเกณฑ์การเสนอค่าตอบแทน ได้แก่ การพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทและขนาดธุรกิจของบริษัท ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และได้เปรียบเทียบอ้างอิงอัตราค่าตอบแทนจากธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกับอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันแล้ว เห็นสมควรให้เสนอค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 โดยเสนอให้ปรับเพิ่มค่าเบี้ยประชุมของ

คณะกรรมการทุกคณะเพิ่มตำแหน่งละ 10,000 บาท จากปีก่อนหน้า เพื่อให้สอดคล้องกับการเติบโตของบริษัท และการเพิ่มขึ้นของภาระหน้าที่ของคณะกรรมการในการบริหารจัดการกิจการต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับแนวทางการเติบโตในอนาคต โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม ปี 2567	ค่าเบี้ยประชุม ปี 2568 (ปีที่เสนอ)
คณะกรรมการบริษัท		
1. ประธาน	20,000	30,000
2. กรรมการ	15,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ		
1. ประธาน	20,000	30,000
2. กรรมการ	15,000	25,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
1. ประธาน	20,000	30,000
2. กรรมการ	15,000	25,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
1. ประธาน	20,000	30,000
2. กรรมการ	15,000	25,000

หมายเหตุ

- (1) วงเงินค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย (ค่าเบี้ยประชุม และ บำเหน็จ) เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งปีไม่เกิน 3,000,000 บาท
- (2) นอกเหนือจากรายละเอียดคำตอบแทนข้างต้นแล้ว คณะกรรมการบริษัทไม่มีผลประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่นเพิ่มเติม

โดยในวาระนี้คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2568 ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าว ได้ผ่านการพิจารณากลับกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว

หลังจากนั้น**ประธานฯ** ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระอย่างใดก็ได้ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม **ประธานฯ** จึงได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2568 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอมาทุกประการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 8 พิจารณามติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568

ประธานฯ ได้รายงานต่อที่ประชุมว่า ตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 120 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีของบริษัททุกปี ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกก็ได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2567 ตลอดจนคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้ว เห็นว่าบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ปฏิบัติงานตามมาตรฐานการสอบบัญชีได้อย่างมีประสิทธิภาพและให้ความเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งมีคุณสมบัติที่ครบถ้วน ตลอดจนไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และมีความอิสระเพียงพอในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัท จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณามติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------------|--|
| (1) นายปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7544 |
| (2) นางสาวสาธิตา รัตนารักษ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4753 |
| (3) นายสำราญ แดงฉ่ำ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8021 |
| (4) นายชวลิต ฉลวยอำพรบุตร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8881 |
| (5) นายสมศักดิ์ จิรฐิติอำไพวงศ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8874 |

นอกจากนั้น เสนอให้กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568 สำหรับบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงิน 1,500,000 บาท และค่าสอบบัญชีสำหรับบริษัทย่อย จำนวน 9 บริษัท เป็นเงินจำนวน

2,300,000 บาท รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งสิ้นไม่เกิน 3,800,000 บาท ซึ่งไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยค่าสอบบัญชีรวมของบริษัทย่อยอาจมีการปรับเพิ่มขึ้นหากบริษัทย่อยมีการดำเนินงานมากขึ้น

ในวาระนี้คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 โดยมีรายชื่อตามที่เสนอมาข้างต้น และกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ทำหน้าที่แทน รวมถึงเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2568 ทั้งสิ้นไม่เกิน 3,800,000 บาท ซึ่งไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีรวมของบริษัทย่อยอาจมีการปรับเพิ่มขึ้นหากบริษัทย่อยมีการดำเนินงานมากขึ้น

หลังจากนั้นประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระอย่างใดก็ได้ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม ประธานฯ จึงได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอมาทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4.

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวดาริน กาญจนะ ที่ปรึกษาการเงินจากบริษัท ออฟท์ เอเชีย แคปิตอล จำกัด เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวดาริน กาญจนะ รายงานต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดว่าบริษัทจะเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้

ก็ต่อเมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่ายและได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีหุ้นยังจำหน่ายไม่ครบ หุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ดังนั้น บริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 23,826,719 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการการจัดสรรหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering : PPO) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2566 โดยจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 997,840,729 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 974,014,010 บาท โดยการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายออกจะไม่กระทบทุนจดทะเบียนชำระแล้วและจำนวนหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนข้างต้น บริษัทจะต้องดำเนินการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	974,014,010	บาท	(เก้าร้อยเจ็ดสิบล้านสี่พันหนึ่งหมื่นสี่พันสิบบาท)
แบ่งออกเป็น	974,014,010	หุ้น	(เก้าร้อยเจ็ดสิบล้านสี่พันหนึ่งหมื่นสี่พันสิบหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1.00	บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแบ่งออกเป็น			
หุ้นสามัญ	974,014,010	หุ้น	(เก้าร้อยเจ็ดสิบล้านสี่พันหนึ่งหมื่นสี่พันสิบหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(-หุ้น)”

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ในวาระนี้ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือมีข้อซักถาม จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. โดยมีรายละเอียดเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 10 พิจารณารายการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวดาริน กาญจนะ ที่ปรึกษาการเงินจากบริษัท ออฟท์ เอเชีย แคปิตอล จำกัด เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวดาริน กาญจนะ รายงานต่อที่ประชุมว่า เนื่องด้วยบริษัทมีความประสงค์ที่จะออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ซึ่งบริษัทมีวัตถุประสงค์และความจำเป็น เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัท และเพื่อให้มีเงินเพียงพอในการดำเนินธุรกิจและการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต ซึ่งจะช่วยทำให้บริษัทสามารถสร้างฐานรายได้ที่มั่นคงและยั่งยืนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และเพื่อใช้ลงทุนในโครงการต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัท รวมทั้งการขยายธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้ สรุปสาระสำคัญของการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 สำหรับสาระสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ “PROUD-W3” มีลักษณะเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิระบุชื่อผู้ถือซึ่งสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ และจะนำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และจะไม่มีการต่ออายุเมื่อครบกำหนด บริษัทมีแผนออกใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกินจำนวน 243,503,502 หน่วย โดยจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (กรณีมีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง)

บริษัทกำหนดให้รายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ (Record Date) เป็นวันที่ 2 พฤษภาคม 2568 โดยจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการจัดสรรจะถูกยกเลิกทั้งหมด ทั้งนี้ ไม่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้ถือหุ้นในการได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว (เสนอขายโดยไม่คิดมูลค่า) แต่เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิต้องการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุน จะต้องชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในราคาใช้สิทธิ (Exercise Price) ที่ 2.00 บาทต่อหุ้น โดยอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิจะอยู่ที่ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ยกเว้นในกรณีที่มีการปรับสิทธิ (Right Adjustment) อันเนื่องมาจากเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิด Dilution ที่มีนัยสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผลที่สูงกว่าระดับที่กำหนด เป็นต้น โดยรายละเอียดของสิทธิและเงื่อนไขการปรับสิทธิ จะปรากฏอยู่ในข้อกำหนดสิทธิ (Terms and Conditions of Warrants) ซึ่งจะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ ไม่สามารถใช้สิทธิได้ในปีแรกหลังการออก ทั้งนี้ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะสามารถใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ในปีที่ 2 และปีที่ 3 ของอายุใบสำคัญ

แสดงสิทธิ โดยสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามปีปฏิทิน ซึ่งบริษัทจะมีการแจ้งวันใช้สิทธิอย่างเป็นทางการให้ทราบอีกครั้ง ทั้งนี้ ภายหลังจากได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะต้องดำเนินการจัดสรรให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับมติดังกล่าว โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกจะถูกนำไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจะช่วยเพิ่มสภาพคล่องในการซื้อขาย โดยผู้ถือสามารถขายหรือซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิผ่านตลาดหลักทรัพย์ได้ตามปกติ ทั้งนี้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือ TSD จะทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้

ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิแสดงความจำนงค์ใช้สิทธิเป็นหุ้นสามัญแล้ว จะไม่สามารถยกเลิกคำร้องขอใช้สิทธิดังกล่าวได้ ทั้งนี้ มีผลบังคับใช้ภายหลังจากครบระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิครบทั้งหมด จะส่งผลให้เกิด Dilution ต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมในระดับประมาณ 20% ทั้งในด้านของสิทธิออกเสียงและส่วนแบ่งกำไร อย่างไรก็ตาม จะไม่ส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ในตลาด เนื่องจากราคาใช้สิทธิวอร์เรนต์ที่กำหนดไว้ที่ 2.00 บาทต่อหุ้นนั้น สูงกว่าราคาตลาดในปัจจุบัน

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รายงานต่อว่าในวาระนี้คณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 จำนวนไม่เกิน 243,503,502 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2568 วันที่ 12 มีนาคม 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (กรณีมีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ มีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และมีราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 2 บาทต่อหุ้น (ยกเว้นกรณีมีการปรับราคาใช้สิทธิ)

ในการนี้ บริษัทกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 2 พฤษภาคม 2568 (Record Date) ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวของบริษัท ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

นอกจากนี้ ขอให้ที่ประชุมพิจารณามอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี เป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดและเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดต่าง ๆ ในการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกประการตามที่เห็นสมควรและภายใต้ขอบอำนาจที่กฎหมายกำหนด อาทิ การกำหนดวันออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นต้น รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการติดต่อจัดทำ ลงนาม สลักหลัง รับรองหรือส่งมอบซึ่งเอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และการนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น และการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง เป็นต้น

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระ
อย่างไรก็ดี ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม

ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มา
ประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่
3 แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการด้วยคะแนน
เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 11 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท
ข้อ 4.

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวดาริน กาญจนะ ที่ปรึกษาการเงินจากบริษัท ออฟท์ เอเชีย แคปิตอล จำกัด
เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวดาริน กาญจนะ รายงานต่อที่ประชุมว่าบริษัทมีความประสงค์ที่จะเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
จำนวน 243,503,502 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 974,014,010 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน
1,217,517,512 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 243,503,502 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการ
ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (PROUD-W3)
จำนวนไม่เกิน 243,503,502 หุ้น

รายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ที่ได้จัดส่ง
ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนข้างต้น บริษัทจะต้องดำเนินการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ

4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,217,517,512	บาท	(หนึ่งพันสองร้อยสิบเจ็ดล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยสิบสองบาท)
แบ่งออกเป็น	1,217,517,512	หุ้น	(หนึ่งพันสองร้อยสิบเจ็ดล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยสิบสองหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1.00	บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น			
หุ้นสามัญ	1,217,517,512	หุ้น	(เก้าร้อยเจ็ดสิบสี่ล้านหนึ่งหมื่นสี่พันสิบหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(-หุ้น)”

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รายงานต่อว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 243,503,502 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 974,014,010 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,217,517,512 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 243,503,502 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน รวมทั้งเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย มีอำนาจดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวกับวาระอย่างไรก็ดี ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 12 พิจารณออนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวดาริน กาญจนะ ที่ปรึกษาการเงินจากบริษัท ออฟท์ เอเชีย แคปิตอล จำกัด เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวดาริน กาญจนะ รายงานต่อที่ประชุมว่าตามที่บริษัทมีความประสงค์ที่จะเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (PROUD-W3) จำนวนไม่เกิน 243,503,502 หุ้น ตามรายละเอียดที่ระบุในวาระที่ 11 นั้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รายงานต่อว่า ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 243,503,502 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2568 วันที่ 12 มีนาคม 2568 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (PROUD-W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (กรณีมีเศษหุ้นให้ปิดทิ้ง) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิมีอัตราการการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้นและมีราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 2 บาทต่อหุ้น (ยกเว้นกรณีมีการปรับราคาใช้สิทธิ)

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระอย่างไรก็ดี ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม

หลังจากนั้น **ประธานฯ** ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ
ทุกประการคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	546,535,764	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
	546,535,764	100.00

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 13 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมก็ได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามประเด็นอื่นใดเพิ่มเติมอีก **ประธานฯ** จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่สละเวลามาร่วมประชุม และปิดประชุมในเวลา 10.59 น.



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
ประธานกรรมการบริษัท



(นางสาวปวีศา ดำรงสันติสุข)
ผู้บันทึกรายงานการประชุม