

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566

ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ของ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 เวลา 14.00 นาฬิกา

ถ่ายทอดสด ณ สำนักงานใหญ่บริษัท อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งนี้ เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ใช้บริการจัดการประชุม e-Services จากบริษัท ดิจิทัล แอคเซส แพลตฟอร์ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อเริ่มเปิดการประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเอง จำนวน 11 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 64,398,924 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และโดยการมอบฉันทะ จำนวน 301 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 3,101,125,400 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 72.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด รวมผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ จำนวน 312 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 3,165,524,324 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 74.28 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ 13 มีนาคม 2566 วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Record Date) ซึ่งมีจำนวน 4,261,435,753 หุ้น (สี่พันสองร้อยหกสิบเอ็ดล้านสี่แสนสามหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยห้าสิบล้านสามหมื่น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทแล้ว ทั้งนี้ ระหว่างประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองอีก จำนวน 8 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 5,575,596 หุ้น รวมผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 19 ราย จำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 69,974,520 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.64 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด รวมการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 320 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 3,171,099,920 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 74.41 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Record Date) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท โดยมีนายรัฐ กิตติเวชโฮสดี ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม และมีกรรมการเข้าร่วมประชุม จำนวน 11 คน โดยกรรมการบางคนได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทด้วย ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 5 คณะ คือ

- 1) คณะกรรมการบริหาร
- 2) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 4) คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล
- 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยในการประชุมวันนี้มีกรรมการ รวมทั้งเลขานุการบริษัทเข้าร่วมประชุมทั้งจากสถานที่
ถ่ายทอดสด และเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์รวมจำนวนทั้งสิ้น 11 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด
11 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ดังมีรายนาม ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโอสถ | ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ | รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการ
ความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล /
กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่
บริหาร |
| 3. นายอรรถพล สฤณีพันธ์วาทย์ | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความ
เสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร และ
ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน |
| 4. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ | กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหาร
ความเสี่ยง และกรรมการอิสระ |
| 5. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ | กรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการ
ตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 6. นายณัฐพัชญ์ เอื้อใจ | กรรมการ / กรรมการบริหาร |
| 7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข | กรรมการ / ประธานกรรมการความยั่งยืนของกิจการ
และบรรษัทภิบาล / กรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร และกรรมการอิสระ |
| 8. นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์ | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืน
ของกิจการและบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ |
| 9. นายเอนก พนาอภิชน | กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 10. ดร.ชนัย ชรินทร์สาร | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการอิสระ |
| 11. นายสมบูรณ์ คุปติมันัส | กรรมการ / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย /
หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท และ
เลขานุการบริษัท |

การประชุมวันนี้นอกจากคณะกรรมการแล้ว ยังมีผู้บริหารระดับสูงซึ่งกำกับดูแลสายงานและ
ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกของบริษัท จำนวน 6 ท่าน เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังมี
รายนาม ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ | หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี |
| 2. นายภาณุเดช พชรชานันท์ | หัวหน้าคณะผู้บริหารสำนักสนับสนุนธุรกิจ |
| 3. นายมานิจ บรรจงธนกิจ | หัวหน้าคณะผู้บริหารสำนักพัฒนาธุรกิจ |

- | | |
|---------------------------------|---|
| 4. นายมงกุฎ เตโชพาร | หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ |
| 5. นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย | หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารโครงการแนวสูง |
| 6. นางกนกอร หลิมกำเนิด | หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง |

บริษัทได้เรียนเชิญผู้สอบบัญชีซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด คือ นางสาวศุภมา แยมสกุล และนางสาวลักษิกา ภัทรดิกรรัตน์ ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้น


นอกจากนี้ บริษัทได้เรียนเชิญที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัท เพลินจิต แคปปิตอล จำกัด คือ นายธนาวุช ตุลยธัญ และนางสาวธาริณี คมเจริญพร มาร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในวาระที่ 7 ให้กับผู้ถือหุ้น

สำหรับการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดในวันนี้บริษัทได้เชิญ นายสุเมธี อินทร์หนู ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระ ไม่มีประโยชน์ส่วนใดเสียใดๆ กับบริษัท เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่ในการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม โดยเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ณ จุดรวมคะแนน เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส ในขั้นตอนการลงคะแนนเสียง รวมทั้งดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

บริษัทขอเรียนชี้แจงขั้นตอนวิธีการส่งคำถามในที่ประชุม การออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุม และการนับคะแนนเสียงให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบ ดังนี้

ขั้นตอนการส่งคำถามในที่ประชุม

1. กรณีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือผู้รับมอบฉันทะที่ผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระมาเรียบร้อยแล้ว หรือผู้รับมอบฉันทะที่ผู้ถือหุ้นให้สิทธิลงคะแนนแทนได้ เมื่อ Log-in เข้ามาในระบบ DAP e-Shareholder Meeting เพื่อเข้าร่วมประชุมแล้ว และต้องการถามคำถามระหว่างการประชุมในแต่ละวาระที่เสนอเพื่อพิจารณา ขอให้ผู้ถือหุ้นกดที่ปุ่ม “ส่งคำถาม” (สีฟ้า) ที่อยู่ด้านมุมขวาล่างของจอแสดงภาพการประชุม แล้วพิมพ์คำถามหรือความคิดเห็นไว้เบื้องต้น จากนั้นกดปุ่ม “ยืนยัน” เพื่อส่งคำถามเข้าคำถามในระบบ เพื่อให้เจ้าหน้าที่บริษัททราบ และเชิญให้ถามในที่ประชุมตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทเปิดระบบให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามได้ตั้งแต่เริ่มการพิจารณาในแต่ละวาระ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่ได้ส่งคำถามเข้ามาในระบบ บริษัทจะเปิดเวลาอีก 1 นาที ให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถาม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีคำถามมาแล้ว บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นถามคำถามได้ทันที

2. เมื่อสิ้นสุดการชี้แจงจากกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ก่อนลงมติประธานฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น โดยเมื่อบริษัทเรียกชื่อผู้ถือหุ้นผู้ประสงค์จะถามท่านใด ขอให้ท่านดังกล่าวเปิดไมค์ หรือทั้งไมค์และภาพ (VDO) บนระบบ DAP e-Shareholder Meeting โดยกดที่ปุ่ม “Unmute me” และกดที่ไอคอน  (รูปกล้อง) แล้วจึงถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นด้วยตัวท่านเองอีกครั้ง หากผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านดังกล่าวไม่สามารถถามคำถามผ่านทางไมค์ด้วยตนเองหรือกรณีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะนั้นไม่ประสงค์จะถามคำถามดังกล่าวด้วยตนเอง เจ้าหน้าที่ของ

บริษัทจะเป็นผู้อ่านคำถามที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะได้ส่งคำถามมาในระบบ ระบบ DAP e-Shareholder Meeting ต่อที่ประชุมแทน

3. สำหรับคำถามที่จะอนุญาตให้ถามในวาระได้ จะต้องเกี่ยวข้องกับวาระที่เสนอพิจารณาในวาระเท่านั้น เพื่อรักษาเวลาการประชุมให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมด ส่วนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่มีคำถามที่เกี่ยวข้องในวาระนั้นๆ ถูกส่งเข้ามาในระบบเป็นจำนวนมาก บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม เนื่องจากระยะเวลาที่มีจำกัดหากมีคำถามใดที่ไม่สามารถตอบได้ในระหว่างการประชุม บริษัทจะพิจารณารวบรวมคำถามและคำตอบของกรรมการเปิดเผยในรายงานการประชุมต่อไป

ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน

1. เมื่อประธานในที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเพื่อมีมติในแต่ละวาระ ระบบ DAP e-Shareholder Meeting จะเปิดหน้าลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกปุ่ม “ลงคะแนน” หลังจากนั้นหน้าจอจะปรากฏหน้าลงคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ให้ผู้ถือหุ้นเลือกลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ถืออยู่

2. ผู้ถือหุ้นจะต้องเลือกปุ่มลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ภายในระยะเวลาที่กำหนด คือ 2 นาที และกดปุ่ม “ยืนยัน” จึงจะจบขั้นตอนการลงคะแนนเสียงในวาระนั้น หากผู้ถือหุ้นไม่ได้ลงคะแนนเสียงภายในระยะเวลาที่กำหนด จะถือว่าผู้ถือหุ้นดังกล่าวลงคะแนนเสียง เห็นด้วย ในวาระที่เสนอพิจารณานั้น

ทั้งนี้ หากกำหนดเวลาลงคะแนนในวาระนั้นๆ ยังเหลืออยู่ ผู้ถือหุ้นสามารถแก้ไขคะแนนเสียงที่ตนได้ลงไว้ได้ภายในเวลาที่กำหนด


3. กรณีผู้ถือหุ้นมอบให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมแทนโดยใช้หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ก.) ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนแทนผู้ถือหุ้นได้ทุกประการตามที่ผู้รับมอบฉันทะเห็นสมควร เว้นแต่กรณี ผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระในหนังสือมอบฉันทะล่วงหน้าแล้ว บริษัทจะถือตามการออกเสียงที่ผู้ถือหุ้นระบุมาในหนังสือมอบฉันทะ โดยผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิลงคะแนนเสียงในที่ประชุมอีกในกรณีที่ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) และไม่ได้ออกเสียงลงคะแนล่วงหน้ามา ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นมีเจตนาออกเสียงลงคะแนนเห็นด้วยในทุกวาระการประชุม

4. ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระผู้ถือหุ้นอาจไม่เห็นด้วยกับกรรมการบางท่านที่บริษัทเสนอแต่งตั้ง ดังนั้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถแสดงความคิดเห็นได้โดยอิสระ บริษัทจะเชิญกรรมการผู้ถูกเสนอแต่งตั้งออกนอกระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เป็นการชั่วคราว และให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมลงคะแนนเสียง เพื่อเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

การนับคะแนนเสียง

1. ให้นับหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง โดยในกรณีปกติให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนเป็นมติ ในกรณีมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียง

เพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด เว้นแต่บางวาระที่กฎหมาย หรือข้อบังคับบริษัทกำหนดมติอนุมัติจากผู้ถือหุ้นไว้เป็นอย่างอื่น ซึ่งประธานฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนน กล่าวคือ ใน วาระที่ 6.3 ที่กำหนดให้ต้องมีมติไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และวาระที่ 7 ที่กำหนดให้ต้องมีมติไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย วาระที่ 8 ที่กำหนดให้ต้องมีมติไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และวาระที่ 9.1 และ 9.2 ที่กำหนดให้ต้องมีมติไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

2. การรวบรวมผลคะแนน ระบบ DAP e-Shareholder Meeting จะประมวลผลคะแนนทั้งหมดโดยบริษัทจะประกาศและแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระว่าคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงมีเท่าไร โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละเท่าไรด้วย ทั้งนี้ หลังปิดการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระและบริษัทได้ประกาศผลคะแนนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้ถือหุ้นสามารถดูผลคะแนนของแต่ละวาระด้วยตนเอง โดยการกดที่ไอคอน  (รูปกราฟแท่ง) ในระบบ DAP e-Shareholder Meeting

เพื่อความสะดวกของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม การส่งคำถามในที่ประชุม การออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุม และการรับทราบผลการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมผ่านระบบ DAP e-Shareholder Meeting สามารถใช้ระบบ DAP e-Shareholder Meeting ในการส่งคำถามและออกเสียงลงคะแนนได้ครบถ้วนในระบบเดียว

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในครั้งนี้ มีวาระการประชุมรวมทั้งสิ้น 9 วาระ ดังรายละเอียดที่ปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่บริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบแล้ว อีกทั้งบริษัทยังได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พร้อมเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2566

สำหรับวาระรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 นั้น บริษัทได้เปิดเผยรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาความถูกต้อง ครบถ้วน รวมถึงแสดงความคิดเห็น สอบถาม และแก้ไขรายงานการประชุม ตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 6 มิถุนายน 2565 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้าน หรือแก้ไขเพิ่มเติมรายงานดังกล่าว ดังนั้น ในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทจึงไม่บรรจุวาระรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 เป็นวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอีก

โดยการประชุมผู้ถือหุ้นนี้ บริษัทจัดให้มีการแพร่ภาพสดการประชุม และบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์และเผยแพร่เป็น clip file บนเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ และไม่มีโอกาสเข้าร่วมประชุม โดยจะดำเนินการประชุมเป็นภาษาไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้เข้าใจตรงกัน

ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังนี้

วาระที่ 1 ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นในนามของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และขอขอบคุณที่กรุณาใช้เวลาเข้าร่วมประชุมในวันนี้ และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุม เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญ นับตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2565 ถึงวันที่ 6 เมษายน 2566 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุม

ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2565

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานสรุปเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2565 ซึ่งมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. ผลการดำเนินงาน ปี 2565

สถิติสูงสุดใหม่ที่สำคัญ

- ยอดขายรวม จำนวน 24,468 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12%
- รายได้รวม จำนวน 21,583 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11%
- กำไรสุทธิ จำนวน 2,556 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24%
- โครงการเปิดใหม่ มูลค่าโครงการรวม 44,260 ล้านบาท (27 โครงการ)

โครงการ

- โครงการเพื่อขาย จำนวน 78 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 73,760 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ จำนวน 68 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 55,060 ล้านบาท (75%) และโครงการแนวสูง จำนวน 10 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 18,700 ล้านบาท (25%)
- โครงการเปิดใหม่ จำนวน 27 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 44,260 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ จำนวน 25 โครงการ มูลค่ารวม 37,460 ล้านบาท และโครงการแนวสูง จำนวน 2 โครงการ มูลค่ารวม 6,800 ล้านบาท

ยอดขาย

- ปี 2565 มียอดขายรวม 24,468 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายโครงการแนวราบ จำนวน 19,688 ล้านบาท และยอดขายโครงการแนวสูง จำนวน 4,780 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12% YoY เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมียอดขายรวม 21,804 ล้านบาท
- ณ สิ้นปี 2565 มียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 11,425 ล้านบาท

รายได้จากการดำเนินงาน

- ปี 2565 มีรายได้จากการดำเนินงาน จำนวน 21,583 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11% YoY เมื่อเทียบกับ ปี 2564 ซึ่งมีรายได้จากการดำเนินงาน เท่ากับ 19,475 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่

รายได้จากการขาย จำนวนทั้งสิ้น 20,654 ล้านบาท (โครงการแนวราบ จำนวน 17,420 ล้านบาท และโครงการแนวสูง จำนวน 3,234 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 11% YoY เมื่อเทียบกับ ปี 2564 ซึ่งมีรายได้จากการขาย เท่ากับ 18,612 ล้านบาท (โครงการแนวราบ จำนวน 15,496 ล้านบาท และโครงการแนวสูง จำนวน 3,116 ล้านบาท)

รายได้จากค่าเช่าและบริการ จำนวน 929 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8% YoY เมื่อเทียบกับ ปี 2564 ซึ่งมีรายได้จากค่าเช่าและบริการ เท่ากับ 863 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น

- ปี 2565 มีกำไรขั้นต้นจำนวนทั้งสิ้น 7,169 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20% YoY โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 33.2% ซึ่งเพิ่มขึ้น 2.4% จากอัตรากำไรขั้นต้นปี 2564 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 30.8%

กำไรสุทธิ

- ปี 2565 มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน จำนวน 2,556 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.8 ของรายได้ เพิ่มขึ้น 24% (YoY) เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน จำนวน 2,062 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.6 ของรายได้

สรุปสถานะทางการเงิน (งบการเงินรวม) ณ 31 ธันวาคม 2565

- ปี 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 57,401 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15% YoY แบ่งเป็น หนี้สินรวม เท่ากับ 35,692 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20% YoY และส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 21,709 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8% YoY
- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) ปี 2565 เท่ากับ 1.64 เป็นผลจากการลงทุนในที่ดินเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

เงินปันผลต่อหุ้น

- ปี 2565 บริษัทเสนอจ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี 2565 เป็นเงินสด ในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 42.76 ของกำไรจากการดำเนินงาน ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น สำหรับงวดบัญชี 1 มกราคม 2565 - 30 มิถุนายน 2565 และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดบัญชี 1 กรกฎาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มเติมอีกในอัตรา 0.17 บาทต่อหุ้น

รางวัลที่บริษัทได้รับในปี 2565

- ในปี 2565 บริษัทได้รับการยอมรับจากหน่วยงานต่างๆ ผ่านการได้รับรางวัลมากถึง 22 รางวัล โดยเป็นรางวัลจากหน่วยงานภาครัฐ จำนวน 7 รางวัล รางวัลด้านสินค้า จำนวน 13 รางวัล และรางวัลด้านแบรนด์/Social Media จำนวน 2 รางวัล

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

- บริษัทเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตั้งแต่ปี 2561 และได้รับการต่ออายุการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมฯ ต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน เป็นการแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบผ่านการบริหารงานอย่างโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล
- ในปี 2565 บริษัทได้ทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งได้เพิ่มเติมนิยามและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจ่ายค่าอำนวยความสะดวก โดยห้ามพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่รัฐทุกกรณี เนื่องจากค่าอำนวยความสะดวกเพียงเล็กน้อย อาจส่งผลให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันต่อไปได้

2. รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ปี 2565

สร้างคุณค่าให้ผู้มีส่วนได้เสีย (5 Stakeholders)

บริษัทมีแนวคิดเพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ (Stakeholders) จำนวน 5 กลุ่ม ที่จะต้องพัฒนาและเติบโตไปด้วยกัน คือ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และสิ่งแวดล้อม

1. ผู้ถือหุ้น

ตามที่ได้รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบแล้วในส่วนของผลประกอบการ ปี 2565 ซึ่งบริษัทได้สร้างความเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ โดยทำสถิติยอดขาย รายได้ และกำไรสูงสุดติดต่อกัน 3 ปีต่อเนื่อง ในส่วนนี้คือการสร้างคุณค่ากลับคืนให้แก่ผู้ถือหุ้น

2. ลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าแก่ลูกค้าให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยสินค้า บริการ คุณภาพสูง และมีนวัตกรรม

- สินค้าและบริการคุณภาพสูง ในปี 2565 ที่ผ่านมา 97% ของลูกค้ามีความพึงพอใจในการบริการงานซ่อมหลังการขาย 94% ของลูกค้ามีความพึงพอใจ บริการ Ruejai Club ซึ่งเป็นบริการที่ประกอบไปด้วยการบำรุง รักษาและดูแลบ้านในรูปแบบต่าง ๆ และ 85% ของลูกค้ามีความพึงพอใจการบริหารงานนิติบุคคลโดยบริษัท SC Able ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในการดูแลหมู่บ้านต่าง ๆ ที่พัฒนาขึ้นโดยเอสซี แอสเสทฯ นอกจากนี้ ในทุกๆ ปี บริษัทจะนำ Defect ที่เกิดขึ้นมาคิดหาวิธีพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้น โดยปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้นำ Defect ที่เกิดขึ้นมาคิดหา Solution ใหม่ ๆ และสามารถแก้ไข Top Defects ของโครงการแนวราบได้สำเร็จกว่า

67 Defects ด้วยความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า มุ่งเน้นพัฒนาแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นภายหลังการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดี อยู่อาศัยอย่างไร้กังวล

- สินค้ามีนวัตกรรม บริษัทได้คิดค้นนวัตกรรมการออกแบบใหม่ๆ อยู่เสมอ เพื่อตอบสนองวิถีการใช้ชีวิตรูปแบบใหม่ ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญอย่างมากกับการทำความเข้าใจความต้องการของลูกค้า เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้า ทำให้ในปี 2565 มี New Designs & Prototypes ใหม่ ๆ เช่น Low Carbon Home Introvert/ Extrovert หรือ Gamer House เป็นต้น บริษัทได้ให้ความสำคัญกับนวัตกรรมเรื่องของการทำ Smart Home Solution เนื่องจากทุกวันนี้ผู้คนใช้ Digital Technology ในการดำเนินชีวิตประจำวันมากขึ้น บริษัทจึงได้พัฒนา Ruejai Home OS ซึ่งเปรียบเสมือนเป็นสมองของบ้าน โดยจะทำหน้าที่ควบคุมสิ่งต่างๆ ภายในบ้าน เช่น ควบคุมระบบความปลอดภัย ระบบแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยได้ติดตั้งแล้วจำนวน 22 technologies ครอบคลุมมากกว่า 3,000 หลัง รวมถึงบริการต่าง ๆ ของ Reujai Club เช่น บริการฉีดน้ำยากันปลวก บริการดูแลระบบสุขาภิบาลให้กับลูกค้ามากกว่า 4,000 หลังที่ใช้บริการ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกสบายให้กับลูกค้าทุกคนที่ใช้ชีวิตในบ้านและคอนโดมิเนียมในโครงการของเอสซี แอสเสทฯ

3. พนักงาน

บริษัทมีความตั้งใจที่จะสร้างคุณค่าให้กับพนักงานด้วยหลักการสร้างองค์กรนำทำงานผ่าน 3 ทิศทางหลัก คือ

- สมดุลดี หลังจากผ่านช่วงวิกฤต COVID-19 บริษัทปรับวิธีการทำงานโดยเน้นเรื่องความยืดหยุ่นของสถานที่ทำงาน เวลาการทำงาน และสวัสดิการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของพนักงานทุกกลุ่ม ให้สามารถทำงานอย่างมีความสุขมากขึ้น เช่น Flexi-Benefit Workcation SC Well-Being จัดกิจกรรมออกกำลังกาย และ SC Money Health Check เป็นต้น
- สังคมดี บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารที่ทั่วถึง และการมีส่วนร่วมเพื่อสร้างสังคมที่ดีภายในองค์กร โดยจัดกิจกรรมที่ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน เช่น Co. Lab's Activity นอกจากนี้บริษัทมุ่งเน้นเรื่องความเท่าเทียมกันในองค์กร ไม่คำนึงถึงเพศสภาพ สถานะการสมรส โดยจัดสวัสดิการสำหรับคนโสด และเงินช่วยเหลือการสมรส โดยไม่จำกัดเพศ เพื่อส่งเสริมสิทธิความเท่าเทียมของพนักงานทุกคนในองค์กร
- อนาคตดี บริษัทต้องการสร้างความมั่นคง และความเจริญก้าวหน้าให้กับพนักงานทุกคน โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ผ่านการเรียนรู้จากการทำงาน การเชิญวิทยากรทั้งในและนอกองค์กรมาบรรยายให้ความรู้ รวมถึงสนับสนุนการเดินทางไปศึกษาดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้คะแนนการมีส่วนร่วมและความผูกพันของพนักงานในองค์กร (Employee Engagement) ในปี 2565 สูงกว่า 85%

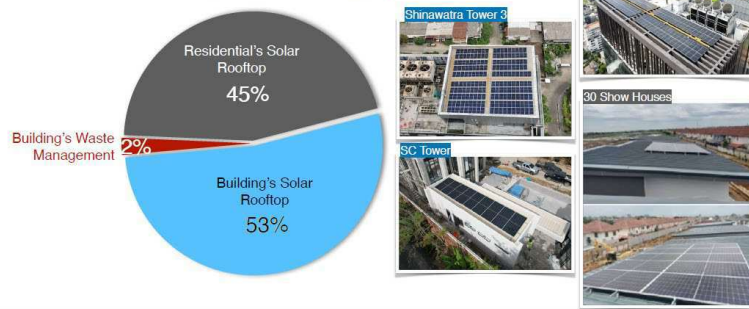
4. คู่ค้า

บริษัทยึดหลักคู่ค้าคุณภาพสูงและเติบโตไปพร้อมกับองค์กร โดยเน้นเรื่องการทำงานอย่างมีคุณภาพ ในปี 2565 ที่ผ่านมามีความเติบโตทั้งในด้านปริมาณและคุณภาพของผู้รับเหมาซึ่งเป็นคู่ค้าสำคัญของบริษัท โดยมีจำนวนผู้รับเหมาแนวราบคุณภาพสูงเติบโตเพิ่มขึ้น 68% และผู้รับเหมาคุณภาพสูงได้รับงานต่อเนื่องและได้รับงานมีมูลค่าเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 16% ต่อราย ทำให้คู่ค้าสามารถเติบโตไปพร้อมกับองค์กร นอกจากนี้ผู้รับเหมาทุกรายผ่านการอบรมมาตรฐานงานสร้างส่งผลให้การส่งมอบงานในแต่ละขั้นตอนการก่อสร้างที่ต้องมีการตรวจรับรองคุณภาพ (QC) หลายครั้ง 90%ของผู้รับเหมาสามารถส่งมอบงานและผ่านการตรวจ QC ได้ในครั้งแรก อันเป็นผลจากการมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพร่วมกันของผู้รับเหมาและเอสซี แอสเสทฯ

5. สิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องการสร้างองค์กรให้เติบโตอย่างใส่ใจสิ่งแวดล้อมและปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) ลดลง โดยตั้งเป้าหมายในปี 2573 จะลดการปล่อย GHG ลงให้ได้ 25% โดยปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทสามารถลดการปล่อย GHG ลงได้ประมาณ 1,000 Ton Co2eq คิดเป็น 10% ของ GHG ที่ปล่อยจากการดำเนินงานปกติ เป็นผลจากการติดตั้ง Solar Rooftop บนอาคารสำนักงานทั้ง 4 แห่ง Club House ของทุกโครงการและบ้านตัวอย่างทุกหลัง ทำให้สามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงได้อย่างมาก นับว่าเป็นจุดเริ่มต้นที่ดีในการลดโลกร้อนและการดูแลใส่ใจสิ่งแวดล้อม

สัดส่วนการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกในปี 22
ทั้งหมด 1,000 Ton CO₂eq



แผนยุทธศาสตร์ ปี 2566 – 2570



- บริษัทยึดหลักการดำเนินงานผ่าน Road Map “**THRIVING BEYOND**” หรือ การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับการมุ่งสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียสำคัญที่อยู่โดยรอบ มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าที่สำคัญกว่าการสร้างมูลค่า เพราะการสร้างคุณค่าจะสร้างความเชื่อมั่น ความเชื่อมั่นจะสร้างกำไร และกำไรจะสร้างคุณค่าอย่างต่อเนื่องต่อไป
- ดังนั้น ทิศทางของการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทมุ่งเน้นที่จะสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ 4 กลุ่ม คือ **ลูกค้า พนักงาน องค์กร และสิ่งแวดล้อม**
- เป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม คือ ในปี 2573 บริษัทจะลดก๊าซเรือนกระจกให้ได้ 25% เมื่อเทียบกับการดำเนินงานปกติของบริษัท เรียกว่า **SCERO MISSION**
- ทิศทางการเติบโตจากหลายหลายเครื่องยนต์ธุรกิจ มีเป้าหมายเติบโตต่อเนื่อง 5 ปี (ปี 2566 - 2570) รายได้รวม 150,000 ล้านบาท

3. แผนธุรกิจ ปี 2566

เป้าหมายปี 2566

- ยอดขาย : 30,000 ล้านบาท
- รายได้ : 25,000 ล้านบาท
- งบลงทุน : 25,000 ล้านบาท
- เปิดโครงการใหม่ในปี 2566 จำนวน 25 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 40,000 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการแนวราบ จำนวน 22 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 30,000 ล้านบาท คิดเป็น 75% และโครงการแนวสูง จำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 10,000 ล้านบาท คิดเป็น 25%
- มีโครงการเพื่อขายรวม จำนวน 76 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 90,000 ล้านบาท โดยในปี 2566 บริษัทจะเปิดโครงการบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ 95EI (New Luxury Brand) ซึ่งเป็นการเปิดตลาดใหม่สำหรับบ้านเดี่ยวในราคา 100 - 150 ล้านบาท นอกจากนี้ จะเปิดโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ 3 โครงการ ในทำเล รัชดา-พระราม 9 เกษตร-ศรีปทุม และ Scope-ประสานมิตร ซึ่งเป็นการเปิดตลาดใหม่สำหรับคอนโดมิเนียมในราคา 2 - 6 ล้านบาท
- ธุรกิจเพื่อเช่าและอื่น ๆ (Engine 2)
 1. อาคารสำนักงานเพื่อเช่า พื้นที่รวม 120,000 ตารางเมตร ปัจจุบันมีอัตราเช่าที่ 91% ในปี 2566 จะมีการปรับปรุงพื้นที่บางส่วนเพื่อตอบสนองการทำงานบนวิถีใหม่แบบ Hybrid
 2. ธุรกิจโรงแรม เป้าหมาย 1,000 ห้อง ภายในปี 2570 ใน 3 ทำเล ได้แก่ ราชวัตร สุขุมวิท 29 และพญา
 3. ธุรกิจคลังสินค้า เป้าหมาย 1,000,000 ตารางเมตร ในปี 2573

4. ธุรกิจลงทุนอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในประเทศสหรัฐอเมริกา เป้าหมายลงทุนปี 2563 -2567 รวม 100 ล้านเหรียญสหรัฐ โดยในปี 2563-2565 บริษัทได้ลงทุนไปแล้วประมาณ 60 ล้านเหรียญสหรัฐ และในปี 2566-2567 บริษัทมีเป้าหมายการลงทุน 40 ล้านเหรียญสหรัฐ



ในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้น 1 ท่าน คือ นายอนุกุล ปิยะชนานุกูล ได้ส่งคำถามเข้ามาในระบบจำนวน 3 คำถาม โดยแจ้งว่าไม่ประสงค์จะถามคำถามด้วยตนเองต่อที่ประชุม เจ้าหน้าที่ของบริษัทจึงได้อ่านคำถามของผู้ถือหุ้นที่ส่งมาในระบบตามลำดับ ดังนี้

“คำถามที่ 1. การฟ้องร้องของตระกูลรัตนพันธ์ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2566 ที่ผ่านมานั้น มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างไร และทางบริษัทเห็นว่าจะต้องมีการตั้งสำรองค่าความเสียหายในกรณีนี้หรือไม่ อย่างไร เนื่องจากเป็นกรณีฟ้องร้องผ่านมาระยะหนึ่งและยังไม่มีข้อสรุปใด”

นายสมบูรณ์ คุปติมันัส ซี.แจงตอบท่านผู้ถือหุ้น ดังนี้

ที่ผ่านมารอบครวัรัตนพันธ์ได้ไปร้องเรียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร้องเรียนประเด็นที่บริษัทฟ้องคดีแพ่งเรียกเงินจำนวนประมาณ 20 ล้านบาทคืนจากบุคคลในครอบครัวรัตนพันธ์ กรณีกู้ยืมเงินและไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงในการนำเงินดังกล่าวไปเพื่อการรวบรวมที่ดินมาเสนอขายให้กับบริษัทได้สำเร็จ บริษัทเป็นโจทก์ฟ้องคดีในการเรียกเงินคืน และบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าภายใต้กระบวนการยุติธรรมและพยานหลักฐานที่มีอยู่ บริษัทจะสามารถเรียกเงินคืนจากครอบครัวรัตนพันธ์ได้ ขณะนี้จึงยังไม่มีผลความจำเป็นในการตั้งสำรองเผื่อค่าความเสียหายใด ๆ

“คำถามที่ 2. โมเดลการสร้างที่อยู่อาศัยในรูปแบบ Independent Living (หมู่บ้านในรูปแบบ Wellness Living เช่น Jin-Wellbeing ของเครือ THG) ทางบริษัทมีความสนใจหรือไม่ และขอทราบความเห็นและแนวทางการสร้างที่อยู่อาศัยรูปแบบนี้ว่ามีความเป็นไปได้ในทางธุรกิจอย่างไร จะสามารถสร้างความแตกต่างให้กับบริษัทหรือไม่ อย่างไร”

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ซีเจงตอบท่านผู้ถือหุ้น ดังนี้

วิธีการคิดและพัฒนาสินค้าของบริษัทยึดหลัก Human Centric โดยมีการศึกษา วิจัย และทำความเข้าใจความต้องการของลูกค้าในทุก ๆ ปี เพื่อรับทราบการใช้ชีวิตและปัญหาในการอยู่อาศัยต่าง ๆ บริษัทจึงมีการใช้นวัตกรรมและพัฒนา Prototypes แบบบ้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง สำหรับประเด็นของแนวคิดที่อยู่อาศัยแบบ Wellbeing นั้น สิ่งที่บริษัทดำเนินการมาโดยตลอด ได้แก่ เรื่องการดูแลบ้านให้สด ใหม่ เสมอ เรื่องของ Function เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าในช่วงวิกฤต COVID-19 ที่ต้องสามารถใช้ชีวิตในบ้าน และทำสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างหลากหลายมากขึ้น เรื่องความปลอดภัย และเรื่องของสุขภาพรวมถึงเรื่องของค่าใช้จ่าย บริษัทมุ่งเน้นการสร้างและพัฒนานวัตกรรมทั้งด้านเทคโนโลยีและคุณภาพของสินค้า โดยแนวคิดของเอสซี แอสเสทฯ ทั้งในด้านของ Wellbeing และการใส่ใจสิ่งแวดล้อมสามารถตอบโจทย์กระแสความต้องการของสังคมปัจจุบันและความต้องการของลูกค้าได้

“คำถามที่ 3. ขอทราบความเห็นแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ในไทย ว่าจะอาศัยปัจจัยอะไรเติบโตไปในระยะยาว ภายใต้สังคมไทยที่เข้าสู่ Aging Society และมีอัตราการเกิดน้อยลงเรื่อย ๆ อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในไทยจะมีรูปแบบคล้ายกับที่ญี่ปุ่นในอนาคตหรือไม่ อย่างไร”

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ซีเจงตอบท่านผู้ถือหุ้น ดังนี้

บริษัทพิจารณาแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยระยะสั้น (1-3 ปี) จากผลของวิกฤต COVID-19 ทำให้ลูกค้าพิจารณาอสังหาริมทรัพย์จากความต้องการพื้นที่ใช้สอยมากเท่ากับทำเลที่ตั้ง บ้านเดี่ยวจึงได้รับความนิยมอย่างสูง แต่ในขณะเดียวกันเมื่อมีการเปิดประเทศทำให้ความต้องการในตลาดคอนโดมีเนียมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ดังนั้นในช่วงระยะเวลา 1-3 ปีต่อจากนี้ ความต้องการบ้านเดี่ยวและคอนโดมีเนียมจะมีความใกล้เคียงกัน บริษัทจึงวางแผนลงทุนทั้งบ้านเดี่ยวและคอนโดมีเนียมเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของตลาดในปัจจุบัน

สำหรับ Aging Society นั้นมีความเป็นไปได้เนื่องจากประชากรผู้สูงอายุมีสัดส่วน 20% เมื่อเทียบกับอัตราการเกิดของประชากรในประเทศไทยซึ่งต่ำกว่า 1% จึงเป็นตัวเลขที่ค่อนข้างสูง แนวโน้มการใช้ชีวิตของประชากรผู้สูงอายุจะเกิดขึ้นได้ในระยะ 5-10 ปี แต่วัฒนธรรมของสังคมไทยการอยู่อาศัยมักเป็นรูปแบบครอบครัวใหญ่ การที่ผู้สูงอายุจะแยกออกไปใช้ชีวิตลำพังก็อาจมีโอกาสดังกล่าวเกิดขึ้นได้ รวมถึงแนวโน้มของคนโสดที่มีมากขึ้น กลุ่มคน Gen Z ที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์แต่ต้องการเช่ามากขึ้น และพลังงานทดแทน ที่มีวิจัยของบริษัทได้ติดตามข้อมูลและศึกษาประเด็นนี้อย่างต่อเนื่องเพื่อวางแผนเตรียมพร้อมสำหรับการในการบุกตลาดเหล่านี้เมื่อถึงเวลาและโอกาสที่เหมาะสม

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม

มติรับรองจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2565 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

- เห็นด้วย 3,168,012,789 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 3,087,110 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- ไม่มีสิทธิออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 3 **อนุมัติงบการเงินประจำปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

นายอรรถพล สุทธิพิณธาวาทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร รายงานสรุปงบการเงินของบริษัทประจำปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยนางสาวสุกัญญา แยมสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906 จากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด โดยได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและงบการเงินดังกล่าวได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 รายงานประจำปี 2565 ในรูปแบบรหัสคิวอาร์ (QR Code) และสรุปข้อมูลทางการเงินจากรายงานประจำปี 2565 ซึ่งได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
รวมสินทรัพย์	57,401,312,716	49,754,443,997	49,178,929,691	42,640,273,200
รวมหนี้สิน	35,691,987,528	29,700,769,962	28,922,834,930	23,849,482,356
รวมส่วนของเจ้าของ	21,709,325,188	20,053,674,035	20,256,094,761	18,790,790,844
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	57,401,312,716	49,754,443,997	49,178,929,691	42,640,273,200

(หน่วย : บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รวมรายได้	21,583,006,329	19,474,807,887	18,685,160,052	17,767,563,529
กำไรสำหรับปี (ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่)	2,556,013,505	2,050,839,657	2,491,205,984	2,026,991,049
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.6065	0.4925	0.5911	0.4841

ดังนี้

ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัท ซึ่งมีทั้งปัจจัยด้านบวกและด้านลบ

ปัจจัยด้านบวก

1. การผ่อนคลายมาตรการ COVID-19
2. การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและบริการ
3. การบริโภคภาคเอกชนฟื้นตัวเนื่องจากอัตราแรงงานที่ฟื้นตัว

ปัจจัยด้านลบ

1. ภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว
2. ภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น เงินเฟ้อสูง
3. ภาระหนี้ครัวเรือนสูงมีผลต่อกำลังซื้อ

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติงบการเงินประจำปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนндังนี้

- เห็นด้วย 3,168,012,810 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 3,087,110 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- ไม่มีสิทธิออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 4 อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565

บริษัทฯ รายงานว่าบริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต และจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท จากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 เห็นว่าบริษัทมีกำไรสุทธิในรอบครึ่งปีแรก (1 มกราคม 2565 - 30 มิถุนายน 2565) จากงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน

969,323,214 บาท (เก้าร้อยหกสิบเก้าล้านสามแสนสองหมื่นสามพันสองร้อยสิบสี่บาท) คณะกรรมการบริษัท จึงมีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท (แปดสตางค์) เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 337,546,301.12 บาท (สามร้อยสามสิบเจ็ดล้านห้าแสนสี่หมื่นหกพันสามร้อยหนึ่งบาทสิบสองสตางค์) โดยได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565

จากผลประกอบการของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับ ปี 2565 จากงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 2,491,205,984 บาท (สองพันสี่ร้อยเก้าสิบเอ็ดล้านสองแสนห้าพันเก้าร้อยแปดสิบสี่บาท) โดยกำไรดังกล่าวได้รวมกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง จำนวน 22,523,085 บาท (ยี่สิบสองล้านห้าแสนสองหมื่นสามพันแปดสิบห้าบาท) หากไม่รวมกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวแล้ว กำไรสุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ จำนวน 2,468,682,899 บาท (สองพันสี่ร้อยหกสิบแปดล้านหกแสนแปดหมื่นสองพันแปดร้อยเก้าสิบเก้าบาท) ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นสมควรอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี 2565 จากกำไรดังกล่าวในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.76 ของกำไรจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่บริษัทกำหนดไว้ คือ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในปี 2565 แล้วในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2565 เพิ่มเติมอีกในอัตรา 0.17 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 725,003,233.17 (เจ็ดร้อยยี่สิบห้าล้านสามพันสองร้อยสามสิบสามบาทสิบเจ็ดสตางค์) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากที่ประมาณไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 2,471,748.15 บาท (สองล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสี่สิบแปดบาทสิบห้าสตางค์) เนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (โครงการ ESOP ประจำปีเดือนกุมภาพันธ์และเดือนมีนาคม 2566) จำนวน 14,539,695 หุ้น

บริษัทได้จัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2560 เป็นทุนสำรอง ครบจำนวนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ปัจจุบัน จำนวน 437,933,202 บาท (สี่ร้อยสามสิบเจ็ดล้านเก้าแสนสามหมื่นสามพันสองร้อยสองบาท) แล้ว

ทั้งนี้ เสนอกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2566

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี 2565 อัตราหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.76 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายปันผลที่บริษัทกำหนดไว้คือ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 ได้มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2565 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท (สิบเจ็ดสตางค์) ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

- เห็นด้วย 3,171,099,720 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- ไม่มีสิทธิออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีประจำปี 2566

ประธานฯ รายงานว่าตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 120 และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 41 (5) กำหนดว่า กิจการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีพึงเรียกประชุม คือ พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด มีมาตรฐานการสอบบัญชีในระดับสากล มีผลงานเป็นที่ยอมรับทั้งในประเทศและต่างประเทศ และราคาค่าสอบบัญชีที่เสนอมีความเหมาะสม จึงเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายเดิมจำนวน 3 ราย จากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2566 ตามความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีทั้งสามมีความเป็นอิสระ และไม่มีความสัมพันธ์ หรือไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทซึ่งประกอบด้วย

(1) นางสาวสกุณา แยมสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ตั้งแต่ปี 2562 และเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทตั้งแต่ปี 2564 หรือ

(2) นายไพบูล ดันกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4298

ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ตั้งแต่ปี 2558 แต่ยังไม่เคยลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทมาก่อน หรือ

(3) นางสาวสินสิริ ทังสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7352

ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ตั้งแต่ปี 2564 แต่ยังไม่เคยลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทมาก่อน

ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้น เป็นผู้ทำการตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีทั้งสามไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน โดยกำหนดค่าสอบบัญชี

ประจำปี 2566 และรายได้รวมเป็นเงินรวม 2,470,000 บาท (สองล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นบาท) ซึ่งเท่ากับปี 2565 โดยค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน

ในกรณีที่บริษัทใช้ผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทจะใช้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยเช่นกัน เว้นแต่ ผู้สอบบัญชีของบริษัท SC Alpha Inc., North End Residence, LLC., Salem Residence, LLC. และ SC Temple Place, LLC. บริษัทย่อยที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการจะติดตามและดูแลให้สามารถจัดทำงบการเงินได้ทันตามกำหนดระยะเวลา โดยบริษัท บริษัทย่อย ไม่ได้ใช้บริการอื่นจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดด้วย

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางสาวสุกัญญา แยมสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906 หรือนายไพบูล์ ต้นกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4298 หรือนางสาวสินสิริ ทังสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7352 จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2566 และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีทั้งสามคนไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน พร้อมกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 รวมงบไตรมาส ภายในวงเงิน 2,470,000 บาท (สองล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นบาท) ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

- เห็นด้วย 3,171,099,720 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- ไม่มีสิทธิออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 6 เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ พร้อมกำหนดชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2566

6.1 เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ รายงานว่าตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 71 และ ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 20. กำหนดว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง จำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจถูกเลือกเข้ามารับ ตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยในปีนี้มีกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดต้องออกจากตำแหน่ง จำนวน 3 คน คือ

1. นายประเสริฐ สัมนางศ์ กรรมการ (กรรมการอิสระ)
2. นายอรรถพล สฤทธิพันธ์าวาทย์ กรรมการ
3. นายสมบูรณ์ คุปติมันัส กรรมการ
(เข้าแทนตำแหน่งนายคุณุณตม ธรรมภรณ์พิลาส)

ก่อนการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้ารับการเลือกตั้ง เป็นกรรมการได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.scasset.com ระหว่างวันที่ 15 กันยายน 2565 ถึงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทได้แจ้งผลให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นรับทราบแล้ว และในวาระนี้ข้อบังคับของ บริษัทได้กำหนดการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก โดยบริษัทจะใช้วิธีเลือกตั้ง กรรมการเป็นรายบุคคลให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีอิสระในการพิจารณา ประธานฯ ได้เรียนเชิญกรรมการทั้งสามคน คือ นายประเสริฐ สัมนางศ์ นายอรรถพล สฤทธิพันธ์าวาทย์ และนายสมบูรณ์ คุปติมันัส ซึ่งถือเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ในวาระนี้ ออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว

นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รายงานเพิ่มเติมว่าในการสรรหา บุคคลที่มีความเหมาะสมเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการสรรหา กรรมการของบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติไว้อย่างชัดเจน โดยบริษัทจะพิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติ เพื่อให้สอดคล้อง กับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งการพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมา เป็นกรรมการอิสระ ที่จะต้องมีคุณสมบัติของความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทและคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กำหนด เพื่อให้กรรมการอิสระแต่ละคนได้ปฏิบัติหน้าที่ แสดงความคิดเห็นเป็นอิสระอย่างแท้จริง อันจะก่อให้เกิด ประโยชน์ต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในการเลือกตั้งกรรมการครั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ร่วมกัน พิจารณาสรรหา ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง เพื่อพิจารณาอย่างรอบคอบระมัดระวัง โดยพิจารณาจากความ เหมาะสม อันประกอบด้วยคุณวุฒิ ประสบการณ์ ทักษะ และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ รวมถึงองค์ประกอบของ จำนวนกรรมการทั้งหมด ตลอดจนประสิทธิภาพและผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมาแล้ว เห็นว่ากรรมการทั้งสามคนมีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชน เป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด และเป็นผู้ที่มีความรู้

ความสามารถ มีประสบการณ์ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจและได้ทำประโยชน์ให้กับบริษัทเป็นอย่างดี มีความตั้งใจ มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมา รวมทั้งสามารถอุทิศเวลาให้บริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน ทั้งนี้ ในส่วนของนายประเสริฐ สัมนางศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระมาแล้ว 16 ปี 3 เดือน เมื่อรวมระยะเวลาอีก 3 ปี ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระจนครบวาระที่เสนอในครั้งนี้ (นับถึงเดือนเมษายน 2569) จะดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระเกินกว่า 9 ปีต่อเนื่องกัน แต่เมื่อได้พิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการอิสระที่ผ่านมา ประกอบความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางด้านการบริหารจัดการ และด้านการบัญชี ซึ่งมีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาได้ปฏิบัติหน้าที่ ที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทเป็นสำคัญ กรรมการอิสระท่านนี้ ได้พิสูจน์แล้วว่า ได้รักษาคุณสมบัติความเป็นอิสระโดยโปร่งใส อย่างเที่ยงตรงตรงไปตรงมา และไม่มีผลประโยชน์ ขัดแย้ง และ/หรือส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นได้ อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นว่า ควรเลือกตั้งกรรมการ ทั้งสามคนที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง ซึ่งบริษัทได้แสดง รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระและได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ ที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบแล้ว

การออกเสียงลงคะแนนบริษัทได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการ เป็นรายบุคคล และประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติเลือกตั้งกรรมการจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียง ลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

1. อนุมัติเลือกตั้งให้ **นายประเสริฐ สัมนางศ์** ตำแหน่ง กรรมการ / ประธานกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ กลับเข้าดำรง ตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่งด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 3,132,549,700 เสียง คิดเป็นร้อยละ 98.7843 ของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 38,550,020 เสียง คิดเป็นร้อยละ 1.2157 ของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- ไม่มีสิทธิออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง

2. อนุมัติเลือกตั้งให้ นายอรรถพล สฤษฏีพันธ์าวาทย์ ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร และผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 3,117,530,264 เสียง คิดเป็นร้อยละ 98.7201 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 40,419,613 เสียง คิดเป็นร้อยละ 1.2799 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 12,889,843 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- ไม่มีสิทธิออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง

3. อนุมัติเลือกตั้งให้ นายสมบูรณ์ คุปติมนัส ตำแหน่ง กรรมการ / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย / หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท และเลขานุการบริษัท กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่งด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 3,160,846,208 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.9863 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 431,900 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0137 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 9,561,612 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- ไม่มีสิทธิออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง

6.2 กำหนดซื้อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ประธานฯ รายงานว่าด้วยในวาระที่ 6.1 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเสียงข้างมากเลือกตั้งกรรมการเดิมทั้งสามคนกลับเข้ามาเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นให้กำหนดซื้อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคงเดิมตามที่จดทะเบียนไว้กับกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

“นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤษฏีพันธ์าวาทย์ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท”

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติกำหนดซื้อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท จากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้กำหนดซื้อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคงเดิมตามที่คณะกรรมการเสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 3,153,826,481 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 16,992,838 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง
- ไม่มีสิทธิออกเสียง 0 เสียง ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง

6.3 กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานฯ รายงานว่าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้ภายในวงเงิน 13,000,000 บาท (สิบสามล้านบาท) ซึ่งบริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนจริง จำนวน 10,517,000 บาท (สิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันบาท) ประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และค่าเบี้ยประชุมของกรรมการ (โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่น ๆ) ซึ่งไม่รวมของกรรมการผู้ซึ่งมีฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท

นายประเสริฐ สัมมนาวงศ์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รายงานว่าในปี 2566 นี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากลับกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมประการต่าง ๆ โดยเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน แผนการประชุมของคณะกรรมการแต่ละคณะในปี 2566 รวมถึงการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท จึงเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2566 ภายในวงเงินไม่เกิน 13,000,000 บาท (สิบสามล้านบาท) ซึ่งเท่ากับวงเงินค่าตอบแทนในปี 2565

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ (โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่น ๆ) ซึ่งไม่รวมของกรรมการผู้ซึ่งมีฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย:บาท/คน)

ค่าตอบแทน กรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	ปี 2566 (ปีที่เสนอ)	ปี 2565	ปี 2564
เบี้ยประชุมรายเดือน	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	150,000 ไม่มี	150,000 ไม่มี	150,000 ไม่มี
เงินเดือน (คน/เดือน)	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ไม่ รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่ง ผู้บริหาร) กรรมการบริษัท	ไม่มี 30,000	ไม่มี 30,000	ไม่มี 30,000
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้า ร่วมประชุม) (คน/ครั้ง)	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร	ไม่มี 25,000 ไม่มี	ไม่มี 25,000 ไม่มี	ไม่มี 25,000 ไม่มี

คำตอบแทน กรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	ปี 2566 (ปีที่เสนอ)	ปี 2565	ปี 2564
โบนัส (ไม่รวมกรรมการที่ ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร)	ประธานกรรมการบริษัท	700,000	700,000	600,000
	ประธานกรรมการชด้อย / กรรมการ	650,000	650,000	550,000
	ผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริษัท	600,000	600,000	500,000
คำตอบแทนที่เป็น ผลประโยชน์อื่น	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	ไม่มี ไม่มี	ไม่มี ไม่มี	ไม่มี ไม่มี

หมายเหตุ: คำตอบแทนส่วนที่เป็นเงินโบนัสของกรรมการประจำปี 2566 เป็นเพียงประมาณการคิดคำนวณโบนัสเท่ากับปี 2565 แต่ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนอาจพิจารณาเงินโบนัสแตกต่างจากนี้ได้ เพื่อให้สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2566 โดยไม่เกินวงเงินตามที่ได้ออมนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

(หน่วย:บาท/คน)

คำตอบแทน กรรมการชด้อย	ตำแหน่ง	ปี 2566 (ปีที่เสนอ)	ปี 2565	ปี 2564
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้า ร่วมประชุม คน/ครั้ง)	ประธานกรรมการชด้อย	30,000	30,000	30,000
	กรรมการชด้อย	25,000	25,000	25,000
	กรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คำตอบแทนที่เป็น ผลประโยชน์อื่น	ประธานกรรมการชด้อย กรรมการ	ไม่มี ไม่มี	ไม่มี ไม่มี	ไม่มี ไม่มี

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติกำหนดคำตอบแทนจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของผู้ถือหุ้น
ซึ่งมาประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2566
ภายในวงเงินไม่เกิน 13,000,000 บาท (สิบสามล้านบาท) ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของผู้ถือหุ้น
ซึ่งมาประชุม ดังนี้

- เห็นด้วย 3,170,751,851 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.9979 ของจำนวน
เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวน
เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- งตออกเสียง 67,468 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0021 ของจำนวน
เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- บัตรเสีย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวน
เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- ไม่มีสิทธิออกเสียง 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวน
เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

วาระที่ 7 อนุมัติให้บริษัทเอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทซื้อที่ดินบริเวณ ถนนลาดหญ้า เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ประธานฯ รายงานว่า ในวาระนี้มีกรรมการบริษัทจำนวน 1 ท่าน คือ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ถือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส ในขั้นตอนการสอบถามของผู้ถือหุ้นและการออกเสียงลงคะแนน ดังนั้น ก่อนเริ่มการพิจารณาในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้นายณัฐพงศ์ฯ ออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว

นายอรรถพล สฤทธิพิณธาวาทย์ รายงานว่า ด้วยบริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด (“SC FOUR”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีความประสงค์จะซื้อที่ดิน บริเวณถนนลาดหญ้า แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พื้นที่รวม 4 ไร่ 3 งาน 36.3 ตารางวา (1,936.3 ตารางวา) อันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เรนดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“RENDE”) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็น บุคคลกลุ่มเดียวกัน ถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท จำนวน 22 แปลง จำนวนรวมทั้งสิ้น 22 โฉนด รายละเอียดดังนี้

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้า สำรวจ เลขที่	ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	เนื้อที่			
					ไร่	งาน	ตารางวา	รวม (ตารางวา)
1	2649	11	468	RENDE	-	1	70.2	107.2
2	2652	1133	481	RENDE	-	-	12.8	12.8
3	2653	1134	482	RENDE	-	-	12.3	12.3
4	2654	1135	483	RENDE	-	-	12.3	12.3
5	2655	1136	484	RENDE	-	-	12.4	12.4
6	2717	1137	503	RENDE	-	-	12.4	12.4
7	2718	1138	504	RENDE	-	-	12.4	12.4
8	2833	1139	507	RENDE	-	-	12.4	12.4
9	2834	1140	508	RENDE	-	-	12.4	12.4
10	2935	1141	526	RENDE	-	-	25.0	25.0
11	3297	1143	4967	RENDE	-	1	67.8	167.8
12	3544	1146	4989	RENDE	-	1	38.3	138.3
13	3545	1147	4990	RENDE	-	1	36.1	136.1
14	3546	1148	4991	RENDE	-	1	40.5	140.5
15	3547	1149	4992	RENDE	-	1	41.1	141.1
16	3548	1150	4993	RENDE	-	1	44.8	144.8
17	3549	1151	4994	RENDE	-	1	43.5	143.5
18	3551	1153	4996	RENDE	-	1	28.3	128.3
19	3552	1154	4997	RENDE	-	1	26.7	126.7
20	3553	1155	4998	RENDE	-	1	25.8	125.8
21	3554	1156	4999	RENDE	-	1	24.9	124.9
22	3555	1157	5000	RENDE	-	1	23.9	123.9
รวมเนื้อที่ดิน 22 โฉนด					4	3	36.3	1,936.3

การเข้าทำรายการซื้อที่ดินดังกล่าวเพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยคิดราคาซื้อขายตารางวาละ 640,000 บาท (หกแสนสี่หมื่นบาท) เป็นเงินจำนวนประมาณ 1,239,232,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบเก้าล้านสองแสนสามหมื่นสองพันบาท) ทั้งนี้ บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ผู้ขาย) จะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมการโอน ภาษี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ซึ่งการเข้าทำรายการซื้อที่ดินดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทโครงการแนวสูงหรือคอนโดมิเนียมตามแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เนื่องจากเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เพื่อการดำเนินธุรกิจปกติของกิจการซึ่งเข้าหลักเกณฑ์ยกเว้นตามประกาศดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับร้อยละ 5.73 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท เมื่อคำนวณมูลค่ารวมของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามสัญญาซื้อขาย รายการมีมูลค่าประมาณ 1,239,232,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบเก้าล้านสองแสนสามหมื่นสองพันบาท) คิดเป็นร้อยละ 5.73 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี คือ 21,610.30 ล้านบาท) โดยเมื่อรวมมูลค่าของสินทรัพย์ซึ่งเกิดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกลุ่มเดียวกันในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาที่ไม่มีการเข้าทำรายการ ดังนั้นเมื่อรวมกับขนาดรายการนี้ ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 5.73 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท รายการดังกล่าวนี้จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับงวด 12 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเข้าเกณฑ์ที่กำหนดให้ทางบริษัท ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียตั้งนั้น รวมถึงดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทได้แต่งตั้งบริษัท เพลินจิต แคปปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการเกี่ยวกับความเหมาะสมเหตุผลของรายการ ความเป็นธรรมของราคา และเงื่อนไขของรายการต่อกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยรายการดังกล่าวสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1 วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

หลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ

2 คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ : บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด (“SC FOUR”)

ผู้ขาย : บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“RENDE”)

3 ลักษณะความสัมพันธ์และขอบเขตของคู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

- SC FOUR เป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท ถือหุ้น SC FOUR ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 60.29 ของทุนที่ชำระแล้ว และเป็นผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ
- ครอบครัวชินวัตรเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน RENDE ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ชำระแล้ว
- นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองประธานกรรมการของบริษัท และดำรงตำแหน่งกรรมการของ SC FOUR และเป็นสามีของนางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ซึ่งถือหุ้นในบริษัท จำนวน 1,176,915,495 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.80 และถือหุ้นใน RENDE จำนวน 138,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

4 รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัท SC		บริษัท RENDE	
	จำนวนหุ้นที่ถือ	คิดเป็น	จำนวนหุ้นที่ถือ	คิดเป็น
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	1,216,149,870	28.817%	138,000,000	30%
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495	27.887%	138,000,000	30%
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887	2.776%	46,000,000	10%
นายพานทองแท้ ชินวัตร	14,000,000	0.331%	138,000,000	30%

5 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

SC FOUR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 22 แปลง ที่ดินพื้นที่รวมประมาณ 4 ไร่ 3 งาน 36.3 ตารางวา หรือ 1,936.3 ตารางวา บนถนนลาดหญ้า แขวง คลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นที่ดินหลักของที่ดินรวมเพื่อที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย โดยแบ่งชำระค่าที่ดินเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกคือ 124 ล้านบาท จะชำระในวันที่เข้าทำสัญญา และส่วนที่สองคือ 1,115.23 ล้านบาท จะชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน รวมทั้งสองส่วนเป็นจำนวนเงิน 1,239.23 ล้านบาท (ราคาซื้อขายตารางวาละ 640,000 บาท) ทั้งนี้ RENDE (ผู้จะขาย) จะเป็นผู้รับประกันการโอน ภาษี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดมูลค่าการซื้อขาย การพัฒนาโครงการ และผลตอบแทนของโครงการ ดังนี้

มูลค่าการซื้อขายและพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

	มูลค่าปกติ
มูลค่าราคาที่ดินที่ซื้อจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,239.23
มูลค่าราคาที่ดินที่ซื้อจากบุคคลภายนอก	66.66
ต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารชุด และงานระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง	1,320.98
ต้นทุนอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง	467.18
รวมราคาที่ดินและค่าก่อสร้างอาคารชุด	3,094.06

ผลตอบแทนของโครงการ

มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของโครงการ (Net Present Value)	275.75 ล้านบาท
อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (Internal Rate of Return)	10.09% ต่อปี
ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period)	6 ปี 1 เดือน

6 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

SC FOUR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจะได้มาซึ่งสินทรัพย์ ได้แก่ กรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินจำนวน 22 แปลง รวม 22 โฉนด ระบุว่า 5036 II 6216-03,2 และ 5036 II 6216-3 แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ที่ดินรวมทั้งสิ้น 4 ไร่ 3 งาน 36.3 ตารางวา หรือ 1,936.3 ตารางวา ซึ่งจะต้องมีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินให้แล้วเสร็จก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน จาก RENDE ผู้ขายซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน รายละเอียดของการซื้อขาย มีดังต่อไปนี้

ทรัพย์สินที่ซื้อ

- ที่ตั้ง : ดิดถนนลาดหญ้า เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
- ขนาดพื้นที่ที่ดิน : 4 ไร่ 3 งาน 36.3 ตารางวา (1,936.3 ตารางวา)
- สภาพการใช้งาน : สามารถใช้ประโยชน์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์
- ภาระผูกพัน : ไม่มี

แผนการพัฒนาของบริษัทฯ : บริษัทมีแผนการพัฒนาพื้นที่เพื่อวัตถุประสงค์ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัย

7 ราคาประเมินที่ดินของผู้ประเมินอิสระ 3 ราย ซึ่งได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หน่วย: บาท

ผู้ประเมินอิสระ	มูลค่าที่ดิน ตามราคาประเมิน	ราคาประเมิน ต่อตารางวา
บริษัท ซาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เข้าทำการสำรวจและประเมินมูลค่าที่ดิน เมื่อ 5 ต.ค.65	1,258,595,000	650,000
บริษัท โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์ จำกัด เข้าทำการสำรวจและประเมินมูลค่าที่ดิน เมื่อ 19 ก.ย.65	1,355,400,000	699,994.84
บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด เข้าทำการสำรวจและประเมินมูลค่าที่ดิน เมื่อ 29 ก.ย.65	1,200,500,000	619,996.90
เฉลี่ย	1,271,498,333	656,663.91

ราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้ง 3 ราย เท่ากับ 1,271,498,333 บาท
(656,663.91 บาท/ตารางวา)

8 การชำระราคา

วิธีการชำระเงิน : ชำระเป็นเงินสดซึ่งเป็นทุนหมุนเวียนของ SC FOUR และ/หรือ การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

แหล่งเงินทุน : กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ SC FOUR และ/หรือ การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

9 เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

รายการที่เกี่ยวข้องกัน : มูลค่าของสินทรัพย์

10 ขนาดของการทำรายการ

• การคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามเกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ บริษัทใช้ข้อมูลตามงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท แล้ว มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ คำนวณได้ ดังนี้

มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	
1. สินทรัพย์รวม	57,401.31 ล้านบาท
<u>หัก</u>	
2. สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน - สุทธิ	122.20 ล้านบาท
3. หนี้สินรวม	35,691.99 ล้านบาท
4. ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23.18) ล้านบาท
NTA	21,610.30 ล้านบาท

เกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน	1,239.23 ล้านบาท / 21,610.30 ล้านบาท	ร้อยละ 5.73

โดยเมื่อคำนวณมูลค่ารวมของรายการเกี่ยวโยงกันตามสัญญาซื้อขาย รายการมีมูลค่าประมาณ 1,239,232,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบเก้าล้านสองแสนสามหมื่นสองพันบาท) คิดเป็นร้อยละ 5.73 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี คือ 21,610.30 ล้านบาท)

โดยเมื่อรวมมูลค่าของสินทรัพย์ซึ่งเกิดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกลุ่มเดียวกันในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาที่ไม่มีการเข้าทำรายการ ดังนั้น เมื่อรวมกับขนาดรายการนี้ ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 5.73 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท รายการดังกล่าวนี้จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งเป็นรายการขนาดใหญ่ ดังนั้น บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมถึงดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

- เปิดเผยรายการการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งบริษัทได้แต่งตั้งบริษัท เพลินจิต แคปปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคา และเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ และ
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการของบริษัท โดยต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการของบริษัท

11 รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ตามรายชื่อปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	กลุ่มครอบครัวชินวัตร	2,524,175,252	59.78
	1.1 นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	1,216,149,870	
	1.2 นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495	
	1.3 คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887	
	1.4 นายพานทองแท้ ชินวัตร	14,000,000	

2	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์	201,234,375	4.77
3	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	116,104,512	2.75
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	104,469,995	2.47
5	นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	56,395,016	1.34
6	นายวิทวัส พรกุล	52,000,000	1.23
7	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว 75/25	39,524,675	0.94
8	นางสมทรง ลากานันต์รัตน์	39,085,800	0.93
9	กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	37,516,200	0.89
10	กองทุนเปิดบัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	30,943,900	0.73
11	ผู้ถือหุ้นอื่น	1,021,166,774	24.18
	รวม	4,222,616,499	100.00

12 คณะกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดจำนวน 10 คน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายรัฐ กิตติเวชโอสธ	ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
2.	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
3.	นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการ / กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
4.	นายประเสริฐ สัมนาวงค์	กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
5.	นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
6.	นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการ / ประธานกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
7.	นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล (กรรมการอิสระ)
8.	นายอรรถพล สฤกษ์พิณฑาวาทย	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
9.	นายเอนก พนาอภิชน	กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
10.	ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ได้แก่ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤทธิพันธ์พานิชย์ สองในสาม คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรกตามคำนิยามในประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งหมดจำนวน 12 คน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
2.	นายอรรถพล สฤทธิพันธ์พานิชย์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
3.	นางปรารถนา แพทย์สมาน	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน
4.	นายสมบุญ คุปติมันต์	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท
5.	นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี
6.	นางสาวศิริกุล เกரியงไกร	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ
7.	นายสมชาย เลหาบุญณกิจ	หัวหน้าคณะผู้บริหารสายงาน Working Solutions
8.	นายปภาณเดช พชรชานันท์	หัวหน้าคณะผู้บริหารสำนักสนับสนุนโครงการ
9.	นายมานิจ บรรจงธนกิจ	หัวหน้าคณะผู้บริหารสำนักพัฒนาธุรกิจ
10.	นายมงกุฏ เตโชพาร	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรบุคคล
11.	นายประยงค์ยุทธ อธิรัตนชัย	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารโครงการแนวสูง
12.	นางกนกอร หลิมกำเนิด	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรบุคคล

13 บุคคลที่มีส่วนได้เสียของบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม ที่ไม่มีสิทธิในการลงคะแนนเสียงสำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกัน วาระที่ 7 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	1,216,149,870 (28.81%)
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495 (27.89%)
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887 (2.78%)
นายพานทองแท้ ชินวัตร	14,000,000 (0.33%)
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	2,964,351 (0.07%)

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 13 มีนาคม 2566

14 เหตุผลและความจำเป็นในการทำรายการ

บริษัทมีการประกอบธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ ได้แก่ 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ และ 3) ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ บริษัทเน้นการลงทุนและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากโครงการที่พักอาศัยทั้งโครงการแนวราบคือ บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม และโครงการแนวสูงหรือคอนโดมิเนียมเป็นหลัก เพื่อสร้างฐานรายได้ให้เติบโต SC FOUR ได้พิจารณาถึงแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มที่ดีขึ้น จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและภาคการท่องเที่ยว รวมถึงการเปิดประเทศเต็มรูปแบบในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2565 ประกอบกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลฝั่งธนบุรี (วงเวียนใหญ่-ลาดหญ้า) มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ส่วนต่อขยายช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ ในขณะที่อุปทานพร้อมขายในทำเลบริเวณใกล้เคียงโครงการเหลือเพียง 75 ยูนิต (และมีอุปทานเพิ่มอีก 508 ยูนิตของโครงการ Flo by Sansiri ที่เพิ่งเปิดโครงการเมื่อไตรมาสที่ 4 ปี 2565) รวมเป็น 583 ยูนิต เท่านั้น ซึ่งไม่เพียงพอต่อความต้องการของตลาด จึงเป็นโอกาสทางธุรกิจที่บริษัทย่อยของบริษัทจะลงทุนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลดังกล่าว ทั้งนี้ SC FOUR ได้สังเกตเห็นถึงศักยภาพและโอกาสของที่ดินที่จะซื้อ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนลาดหญ้า การเดินทางสะดวก ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีทอง (ห่างจากสถานีคลองสานประมาณ 600 เมตร) อยู่ใกล้แหล่งธุรกิจ แหล่งชุมชน และศูนย์การค้า ประกอบกับการเปิดโครงการ ICS (ไอคอนสยามเฟส 2) เมื่อเดือนมกราคม 2566 ที่ผ่านมา ในรูปแบบโครงการมิกซ์ยูส (Mixed Used) ซึ่งประกอบด้วยโรงแรม พื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่อาคารสำนักงาน รวมถึงศูนย์บริการสุขภาพที่บริหารโดยโรงพยาบาลศิริราช ทำให้ทำเลวงเวียนใหญ่ - ลาดหญ้ามีศักยภาพและธุรกิจการค้าย่านนี้มีการขยายตัวมากยิ่งขึ้น โดย SC FOUR ได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ทั้งด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเห็นว่าโครงการนี้มีความเป็นไปได้สูงที่จะประสบความสำเร็จและสอดคล้องกับทิศทางและนโยบายทางธุรกิจ

15 กรรมการที่ไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการ

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองประธานกรรมการ ซึ่งถือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มิได้ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน และได้ขอออกจากห้องประชุมชั่วคราวในระหว่างการพิจารณาและลงมติในวาระนี้ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาโดยอิสระ

16 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ

การที่บริษัทย่อยของบริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับ บริษัท เรนต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย มีประโยชน์ / ข้อดี และข้อเสีย / ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการในครั้งนี้ สรุปดังนี้

ความสมเหตุสมผลของวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการ

SC FOUR ได้พิจารณาถึงแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มที่ดีขึ้น จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและภาคการท่องเที่ยว รวมถึงการเปิดประเทศเต็มรูปแบบในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2565 ประกอบกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลฝั่งธนบุรี (วงเวียนใหญ่-ลาดหญ้า) มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ ส่วนต่อขยายช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ ในขณะที่อุปทานพร้อมขายในทำเลบริเวณใกล้เคียงโครงการเหลือเพียง 75 ยูนิต (และมีอุปทานเพิ่มอีก 508 ยูนิตของโครงการ Flo by Sansiri ที่เพิ่งเปิดโครงการเมื่อไตรมาสที่ 4 ปี 2565) รวมเป็น 583 ยูนิต เท่านั้น ซึ่งไม่เพียงพอต่อความต้องการของตลาด จึงเป็นโอกาสทางธุรกิจที่บริษัทย่อยของบริษัทจะลงทุนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลดังกล่าว โดย SC FOUR ได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ทั้งด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเห็นว่าโครงการนี้มีความเป็นไปได้สูงที่จะประสบความสำเร็จ และสอดคล้องกับทิศทางและนโยบายทางธุรกิจ

ประโยชน์ / ข้อดีของการเข้าทำรายการ

- เป็นการลงทุนที่สอดคล้องกับเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นธุรกิจที่บริษัทมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ ทำให้บริษัทสามารถนำองค์ความรู้และประสบการณ์ที่มีมาใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินการโครงการได้อย่างเหมาะสม
- ช่วยลดความเสี่ยงจากการไม่มีที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งโดยปกติที่ดินจะมีแนวโน้มการปรับราคาเพิ่มขึ้นทุกปี และการรวบรวมที่ดินให้ต่อเนื่องเป็นแปลงใหญ่ทำได้ยากขึ้นโดยเฉพาะที่ดินในเขตเมือง
- ที่ดินแปลงนี้ตั้งอยู่บนถนนลาดหญ้า เป็นทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเป็นศูนย์กลางการขยายตัวและเติบโตของเมืองจากฝั่งพระนครมายังอีกฝั่งของแม่น้ำเจ้าพระยา มีการคมนาคมที่สะดวก ห่างจากรถไฟฟ้าสายสีทอง สถานีคลองสานเพียง 600 เมตร รวมถึงการเริ่มพัฒนาโครงการสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้
- การซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ เพื่อพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทโครงการแนวสูงหรือคอนโดมิเนียม คาดว่าจะทำให้บริษัทมีรายได้และกำไรเพิ่มขึ้นในอนาคตนอกเหนือจากโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างดำเนินงาน

ข้อเสีย / ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

- การเข้าลงทุนในโครงการนี้ ทำให้บริษัทมีหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า จากประสบการณ์ในการทำโครงการของ SC FOUR และการประมาณการแบบระมัดระวัง (Conservative Basis) SC FOUR จะสามารถสร้างกระแสเงินสดเพียงพอต่อการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยของการกู้ยืมเพื่อเข้าทำรายการในครั้งนี้ได้
- รายได้หรือผลตอบแทนของโครงการอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ จากผลกระทบด้านลบต่อภาวะอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ภาวะถดถอยของเศรษฐกิจ การเกิดโรคระบาด เป็นต้น และการเพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการในตลาดที่มีอยู่แล้วหรือคู่แข่งรายใหม่ ส่งผล

กระทบโดยตรงต่ออัตราการจองซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินโดยรวมได้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการพัฒนาโครงการถูกแบ่งเป็น 2 เฟส ดังนั้น หากเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อโครงการ SC FOUR สามารถลดความเสี่ยงโดยการพิจารณาชะลอการพัฒนาโครงการเฟสที่ 2 ออกไปได้

- ต้นทุนการพัฒนาโครงการและต้นทุนการก่อสร้างโครงการอาจเพิ่มขึ้นมากกว่าที่คาดการณ์ไว้จากการที่ราคาวัสดุก่อสร้าง หรือค่าแรงงานปรับเพิ่มขึ้น หรือหากงานก่อสร้างล่าช้า ทำให้รายได้และอัตราผลตอบแทนการลงทุนลดลงได้ อย่างไรก็ตาม SC FOUR มีการกำหนดค่าเผื่อการก่อสร้างที่อาจปรับเพิ่มขึ้น (Contingency Cost) ในการจัดทำประมาณการทางการเงินเผื่อไว้สำหรับเหตุการณ์ Cost Overrun ดังกล่าว รวมถึงการจัดทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นแบบเหมาสร้าง ซึ่งจะมีราคาค่าก่อสร้างเป็นไปตามสัญญา ทำให้ความเสี่ยงนี้อาจจะเกิดขึ้นในช่วงก่อนการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเท่านั้น
- หาก SC FOUR ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้ตามแผนพัฒนาโครงการที่กำหนดไว้ หรือได้รับเงื่อนไขการกู้ยืม ได้แก่ การชำระเงินกู้ หรืออัตราดอกเบี้ย ที่ไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดไว้ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของ SC FOUR และ/หรือ ระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการได้ อย่างไรก็ตาม จากความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดีที่มีมานานระหว่างสถาบันการเงินและกลุ่มบริษัท SC FOUR มีความเชื่อมั่นว่าจะได้รับการสนับสนุนเงินกู้เพื่อก่อสร้างโครงการนี้จากทางสถาบันการเงิน

ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

- ไม่มีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ลงทุนในโครงการ
- ไม่มีความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอันอาจเกิดจากความคลาดเคลื่อนในการประเมินสภาพเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงความเสี่ยงในขณะพัฒนาโครงการ

ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

- เสียโอกาสในการได้มาซึ่งที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะนำมาสู่ความไม่ต่อเนื่องของรายได้และกำไร
- เสียโอกาสในการสร้างรายได้และผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นในอนาคต
- มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในอนาคต ซึ่งเป็นผลมาจากแนวโน้มการปรับขึ้นของราคาที่ดินที่คาดว่าจะสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของมูลค่าสินทรัพย์

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของมูลค่าที่ดิน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การประเมินราคาที่ดินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระทั้ง 3 ราย ที่ใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) มีความเหมาะสม และเหมาะสำหรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายการซื้อขาย หรือเสนอซื้อเสนอขาย

ที่เปรียบเทียบได้ การเก็บตัวอย่างข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผล จึงทำให้ได้ราคาที่เป็นปัจจุบัน และสามารถสะท้อนมูลค่าตลาดของทรัพย์สินตามสภาพปัจจุบันได้มากที่สุด ดังนั้น มูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ของมูลค่าที่ดินที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการในครั้งนี้ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ จากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดเฉลี่ยเท่ากับ 1,271.50 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับราคาซื้อที่ดินที่บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาที่มีมูลค่ารวมเท่ากับ 1,239.23 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ จำนวน 32.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.54 ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการราคาที่ดินที่จะเข้าทำรายการเป็นราคาซื้อขายที่เหมาะสม

การประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ

จากการพิจารณาความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการโดยใช้อัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของโครงการที่คำนวณได้อยู่ระหว่างร้อยละ 6.00 – 6.67 ต่อปี เป็นอัตราคิดลด (Discount Rate) จะได้มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดสุทธิ (NPV) เท่ากับ 275.75 ล้านบาท มีอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ (IRR) ร้อยละ 10.09 ต่อปี ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) ที่มีค่าอยู่ระหว่างร้อยละ 6.00 – 6.67 ต่อปี โดยมีระยะเวลาคืนทุน 6 ปี 1 เดือน ซึ่งเป็นระยะเวลาคืนทุนที่เหมาะสม ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า หากบริษัทฯ สามารถดำเนินโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ โครงการนี้มีความเป็นไปได้ที่จะประสบความสำเร็จและเป็นโครงการที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนและมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทได้

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของเงื่อนไขในร่างสัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ตรวจสอบและพิจารณาเงื่อนไขของร่างสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินระหว่าง SC FOUR ในฐานะผู้จะซื้อ และ RENDE ในฐานะผู้จะขายซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน แล้วมีความเห็นว่า เงื่อนไขสำคัญที่ระบุในร่างสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าว พบว่าเป็นเงื่อนไขปกติทั่วไปของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ไม่เป็นการทำให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเกิดความได้เปรียบเสียเปรียบกัน โดยเงื่อนไขการชำระค่าที่ดินถือเป็นเงื่อนไขปฏิบัติทั่วไปในการซื้อขายที่ดิน อีกทั้งยังกำหนดให้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน เป็นความรับผิดชอบของผู้จะขาย จะช่วยให้ SC FOUR ลดภาระค่าใช้จ่ายและช่วยลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าว ซึ่งจะช่วยให้การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่ SC FOUR จะได้มาในครั้งนี้ ให้ผลตอบแทนที่ดีแก่ SC FOUR และผู้ถือหุ้นได้ รวมถึงมีเงื่อนไขที่ SC FOUR สามารถยกเลิกสัญญาได้ หากผู้จะขายผิดสัญญา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า เงื่อนไขโดยรวมของการเข้าทำรายการ ในครั้งนี้ เป็นเงื่อนไขที่เกิดจากการเจรจาต่อรองระหว่าง SC FOUR และ RENDE โดยเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

ด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลใดๆ โดยมีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม ไม่ทำให้ SC FOUR เสียประโยชน์แต่อย่างใด และเงื่อนไขส่วนใหญ่เป็นเงื่อนไขปฏิบัติโดยทั่วไปในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการลงมติของผู้ถือหุ้น

จากการพิจารณาข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องที่ได้รับจากบริษัทรวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รวบรวมจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ที่น่าเชื่อถือ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การที่ SC FOUR เข้าทำรายการซื้อที่ดินจำนวน 4-3-36.3 ไร่ บริเวณถนนลาดหญ้า แขวงลาดหญ้า เขตลาดหญ้า กรุงเทพมหานคร จาก RENDE เพื่อนำมาเป็นที่ดินหลักของพื้นที่รวมที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย มีความเหมาะสมผลและจะก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทฯ เนื่องจาก

- การเข้าทำรายการในครั้งนี้คาดว่าจะทำให้บริษัทสามารถสร้างรายได้และกำไรเพิ่มขึ้นในอนาคต นอกเหนือจากโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการดำเนินงานของบริษัท และเป็นการลงทุนในธุรกิจที่บริษัทฯ มีประสบการณ์ อีกทั้งที่ดินแปลงนี้ยังเป็นที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและมีโอกาสทางธุรกิจที่ดี เหมาะแก่การพัฒนาโครงการ
- มูลค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่าง SC FOUR กับ RENDE มีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ 3 ราย โดยราคาซื้อที่ดินมูลค่า 1,239.23 ล้านบาท ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) ที่เท่ากับ 1,271.50 ล้านบาท หรือต่ำกว่าราคาประเมินจำนวน 32.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.54 ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าค่าที่ดินที่จะเข้าทำรายการเป็นมูลค่าที่เหมาะสม
- นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินได้ศึกษาถึงความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ของการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย พบว่า เมื่อพัฒนาจนแล้วเสร็จโครงการจะมีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (NPV) เท่ากับ 275.75 ล้านบาท และจะให้ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ (IRR) ร้อยละ 10.09 ต่อปี ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (WACC) ที่คำนวณได้อยู่ระหว่างร้อยละ 6.00 – 6.67 ต่อปี โดยมีระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 6 ปี 1 เดือน ซึ่งเป็นระยะเวลาคืนทุนที่เหมาะสม ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า หากบริษัทสามารถดำเนินโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ โครงการนี้มีความเป็นไปได้ที่จะประสบความสำเร็จและเป็นโครงการที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนและมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทได้
- รายละเอียดและเงื่อนไขที่สำคัญที่ระบุในร่างสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินระหว่าง SC FOUR กับ RENDE พบว่าเป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ซึ่งมีความเหมาะสมและเป็นธรรม ทำให้การเข้าทำสัญญาซื้อที่ดินในครั้งนี้ไม่ก่อให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบกันระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย อีกทั้ง เงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกันระหว่างคู่สัญญาที่กำหนดให้

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน เป็นความรับผิดชอบของผู้จะขาย จะช่วยให้ SC FOUR ลดภาระค่าใช้จ่ายและช่วยลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าว ซึ่งจะช่วยให้การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่ SC FOUR จะได้มาในครั้งนี้ ให้ผลตอบแทนที่ดีแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นได้

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรอนุมัติให้ SC FOUR เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย มูลค่ารวม 1,239.23 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่บนถนนลาดหญ้า จำนวน 22 แปลง ซึ่งมีพื้นที่รวมประมาณ 4 ไร่ 3 งาน 36.3 ตารางวา หรือ 1,936.3 ตารางวา กับ RENDE ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

17 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

(1) ราคาซื้อขายที่ดินอัตรา 640,000 บาท (หกแสนสี่หมื่นบาท) ต่อตารางวา ของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้ง 3 ราย และที่ดินตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี มีศักยภาพ ราคาซื้อขายต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นราคาที่สามารถแข่งขันในตลาดได้ ราคาซื้อขายจึงเป็นราคาที่เหมาะสม

(2) การตกลงเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการสร้างโอกาสทางธุรกิจที่ดี สมเหตุสมผล และมีความเหมาะสม และสามารถสร้างประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเมื่อเปรียบเทียบกับ การตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระ ประกอบกับได้พิจารณาผลกระทบต่อบริษัทแล้ว เห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมรายการดังกล่าวสอดคล้องกับเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพราะพื้นที่บริเวณถนนลาดหญ้านั้น ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและมีโอกาสทางธุรกิจที่ดี มีอุปสงค์ด้านความต้องการที่อยู่อาศัย และมีอุปทานต่ำ การดำเนินธุรกิจจึงมีแนวโน้มที่ดี ทั้งในด้านความต้องการของตลาดและราคาที่สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัทคาดว่า การลงทุนดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อบริษัท และทำให้บริษัทได้รับผลตอบแทนที่ดี และการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ผู้ถือหุ้น

(3) ตามความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เห็นว่า ความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการโดยใช้อัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของโครงการที่คำนวณได้อยู่ระหว่างร้อยละ 6.00 – 6.67 ต่อปี เป็นอัตราคิดลด (Discount Rate) จะได้มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดสุทธิ (NPV) เท่ากับ 275.75 ล้านบาท มีอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ (IRR) ร้อยละ 10.09 ต่อปี ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) ที่มีค่าอยู่ระหว่างร้อยละ 6.00 – 6.67 ต่อปี โดยมีระยะเวลาคืนทุน 6 ปี 1 เดือน ซึ่งเป็นระยะเวลาคืนทุนที่เหมาะสม ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า หากบริษัท สามารถดำเนินโครงการให้

เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ โครงการนี้มีความเป็นไปได้ที่จะประสบความสำเร็จและเป็นโครงการที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนและมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทได้

คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติเห็นชอบให้ SC FOUR เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย มูลค่ารวม 1,239.23 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่บนถนนลาดหญ้า จำนวน 22 แปลง ซึ่งมีพื้นที่รวมประมาณ 4 ไร่ 3 งาน 36.3 ตารางวา หรือ 1,936.3 ตารางวา กับ RENDE ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

18 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตาม (17)

- ไม่มี -

19 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อทัศนคติของผู้ถือหุ้นอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้บริษัทเอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทซื้อที่ดินบริเวณถนนลาดหญ้า เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พื้นที่รวม 4 ไร่ 3 งาน 36.3 ตารางวา (1,936.3 ตารางวา) อันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เรนดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“RENDE”) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นบุคคลกลุ่มเดียวกัน จำนวน 22 แปลง เพื่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัยบนที่ดินดังกล่าว ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

-เห็นด้วย	642,541,072	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.9954	ของจำนวนเสียงทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน				
-ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน				
-งดออกเสียง	29,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0046	ของจำนวนเสียงทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน				
-บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน				
-ไม่มีสิทธิออกเสียง	2,528,248,747	เสียง	ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง	

วาระที่ 8 **อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท โดยเพิ่มวงเงินอีก 6,000 ล้านบาท (หกพันล้านบาท) รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 20,000 ล้านบาท (สองหมื่นล้านบาท)**

ประธานฯ รายงานว่าบริษัทขอออกและเสนอขายหุ้นกู้โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อหาแหล่งเงินทุนรองรับการประกอบธุรกิจของบริษัท และ/หรือ ชำระคืนหนี้ และ/หรือ ใช้ในการลงทุนของบริษัท หรือวัตถุประสงค์อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร รวมทั้งเพื่อเป็นการเสริมความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัท โดยปัจจุบันบริษัทได้รับอนุมัติวงเงินหุ้นกู้ในการออกและเสนอขายจากผู้ถือหุ้นแล้ว จำนวน 14,000 ล้านบาท จึงขอเพิ่มวงเงินหุ้นกู้อีก 6,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ทั้งสิ้น 20,000 ล้านบาท (สองหมื่นล้านบาท) ทั้งนี้ เมื่อบริษัทมีความต้องการใช้เงินและภาวะด้านตลาดเงินเอื้ออำนวย

นายอรรถพล สฤษฏีพันธ์วาทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร รายงานว่าในปัจจุบันบริษัทมีวงเงินหุ้นกู้จำนวน 14,000 ล้านบาท โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 นี้ บริษัทมีความประสงค์ขอเพิ่มวงเงินหุ้นกู้อีก 6,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 20,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดโครงการหุ้นกู้ ดังนี้

รายละเอียดโครงการหุ้นกู้ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ทุกชนิดและทุกประเภท (มีหลักประกัน หรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
วงเงิน	ภายในวงเงินไม่เกิน 20,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยสามารถออกและเสนอขายเพียงชุดเดียว หรือหลายชุดในคราวเดียวกัน หรือหลายคราวก็ได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และ/หรือ หุ้นกู้ครบกำหนด บริษัทสามารถที่จะออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพิ่มเติม โดยมูลค่าเสนอขายหุ้นกู้ชุดใหม่รวมกับมูลค่าหุ้นกู้คงค้างเดิมที่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอนต้องไม่เกินวงเงินรวมดังกล่าวหรือเทียบเท่า (Revolving)
สกุลเงิน	เสนอขายในสกุลเงินบาท และ/หรือ ในสกุลเงินอื่นที่เทียบเท่าภายในวงเงิน
อายุของหุ้นกู้	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ ที่ได้ออกในคราวนั้นๆ ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือ ประกาศ หรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่มีผลใช้บังคับในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
การเสนอขาย	เสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือ เป็นโครงการ และ/หรือ ในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศในคราวเดียวกัน หรือ ต่างคราวกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) และ/หรือ กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่มีผลใช้บังคับในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้

การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด (Put option) หรือ บริษัทฯ อาจมีหรืออาจไม่มีสิทธิทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด (Call option) ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
อัตราดอกเบี้ย	ขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือ ตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้น ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือ ประกาศ หรือกฎระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
การมอบอำนาจ	ข้อจำกัด เงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ อันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เช่น ชื่อ ประเภท มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวนที่เสนอขายในแต่ละคราว มูลค่ารวม อายุ วิธีชำระคืนเงินต้น วิธีการจัดสรรประเภทหลักประกัน รายละเอียดในการเสนอขาย การไถ่ถอนก่อนกำหนด และการจดทะเบียนในตลาดรองใดๆ เป็นต้น ตลอดจนการดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ การเข้าเจรจา ตกลงลงนามในเอกสาร และสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้อง และการดำเนินการใดๆ ตามที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ให้อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการบริษัท หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ที่จะพิจารณาและกำหนดต่อไป

ในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้น 2 ท่าน คือ นายอนุกุล ปิยะธนากุล และ Mr. Basant Kumar Dugar ได้ส่งคำถามมาในระบบ โดยไม่ประสงค์จะคำถามด้วยตนเองต่อที่ประชุม เจ้าหน้าที่ของบริษัทจึงได้อ่านคำถามของผู้ถือหุ้นที่ส่งมาในระบบตามลำดับ ดังนี้

“คำถามที่ 1 ในภาวะดอกเบี้ยมีแนวโน้มสูงขึ้น เหตุใดทางผู้บริหารจึงไม่ใช้แนวทางการระดมเงินแนวทางอื่น เช่น การออก Crypto Asset ในการลงทุนเพื่อสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น”

นายอรรถพล สฤณีพันธ์วาทย์ ซึ่งแจ้งตอบท่านผู้ถือหุ้น ดังนี้

แหล่งที่มาของเงินทุนของบริษัทมาจากหลายแหล่ง เช่น จากสถาบันการเงิน เช่น ธนาคารพาณิชย์ หรือตราสารทางการเงิน เช่น หุ้นกู้ หรือตั๋วแลกเงิน การพิจารณาของบริษัทจะคำนึงถึงการบริหาร port เงินทุนทั้งในระยะสั้นและระยะยาวเพื่อให้เกิดความเหมาะสม หุ้นกู้ที่นำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมในครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของเครื่องมือทางการเงิน โดยจะอ้างอิงกับ Credit Rating ซึ่งบริษัทได้รับการจัดอันดับ Credit Rating อยู่ในระดับ BBB+ ซึ่งจะสะท้อนให้เห็นถึงอัตราดอกเบี้ยในแต่ละคราว นอกจากนี้ยังลงทุนส่วนใหญ่ที่ลงทุนโดยการเข้าซื้อหุ้นกู้ของบริษัทนั้นเป็นกลุ่มของนักลงทุนสถาบัน สำหรับการพิจารณาแหล่งเงินทุนอื่น ๆ ในช่วงดอกเบี้ยขาขึ้น บริษัทจะพิจารณาในเรื่องของการบริหารต้นทุนทางการเงินให้เกิดความสมดุล โดยคำนึงเสถียรภาพและสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทเป็นปัจจัยหลัก ที่ผ่านมามีบริษัทให้ความสำคัญกับหนี้ระยะยาวมาโดยตลอด ทั้งนี้บริษัทได้มีการศึกษาและติดตามข้อมูลเรื่องของสินทรัพย์ดิจิทัลอย่างต่อเนื่องในฐานะที่

เป็นเครื่องมือทางการเงินใหม่ อย่างไรก็ตามบริษัทคำนึงถึงการบริหารต้นทุนทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุดในแต่ละช่วงเวลาเป็นสำคัญเพื่อให้ภาระต้นทุนทางการเงินทั้งหมดอยู่ในเกณฑ์ที่รับได้

“คำถามที่ 2 หุ้นกู้หมุนเวียนที่จะครบกำหนดสามารถลดลงได้หรือไม่”

นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ ซีเจตอบท่านผู้ถือหุ้น ดังนี้

ปกติหุ้นกู้จะมีการ Revolving ก่อนที่จะครบกำหนด บริษัทจะพิจารณาในแต่ละช่วงเวลาว่าหากบริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้วงเงิน หรือใช้แหล่งเงินบริษัทจะพิจารณาออกหุ้นกู้ล่วงหน้าก่อนวันครบกำหนดเพื่อมาทดแทน ในทางปฏิบัติที่ผ่านมาบริษัทจะพิจารณาความจำเป็นโดยคำนึงสภาพคล่องในแต่ละช่วงเวลาของวงเงินที่ครบกำหนด

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท โดยเพิ่มวงเงินอีก 6,000 ล้านบาท (หกพันล้านบาท) รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 20,000 ล้านบาท (สองหมื่นล้านบาท) ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

-เห็นด้วย	3,166,060,266	เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.8499	ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
-ไม่เห็นด้วย	4,752,903	เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.1499	ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
-งดออกเสียง	6,150	เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0002	ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
-บัตรเสีย	0	เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
-ไม่มีสิทธิออกเสียง	0	เสียง	ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง

วาระที่ 9 อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 29 เรื่อง การส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการ และเพิ่มเติมข้อบังคับใหม่ ข้อ 52 เรื่องการโฆษณาข้อความใด ๆ ทางหนังสือพิมพ์อาจใช้วิธีการโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้

9.1 แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 29 เรื่อง การส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการ

นายสมบุรณ์ คุปติมันัส รายงานว่าเนื่องจากปัจจุบันได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2565 เกี่ยวกับการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการ จึงเห็นควรแก้ไขและ

เพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 29 เรื่อง การส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการ โดยให้ยกเลิกข้อความเดิมและใช้ข้อความใหม่ รวมถึงให้ดำเนินการยื่นจดทะเบียนแก้ไขข้อบังคับตามที่เสนอ มีรายละเอียดดังนี้

“ข้อ 29. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งนัดการประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีการอื่นใด และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อ”

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 29 เรื่อง การส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

-เห็นด้วย	3,170,819,319	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
-ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
-งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
-บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
-ไม่มีสิทธิออกเสียง	0	เสียง	ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง	

9.2 เพิ่มเติมข้อบังคับใหม่ ข้อ 52 เรื่องการโฆษณาข้อความใด ๆ ทางหนังสือพิมพ์อาจใช้วิธีการโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้

นายสมบุรณ์ คุปติมนัส รายงานว่าเนื่องจากปัจจุบันได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2565 เกี่ยวกับการโฆษณาข้อความใด ๆ เกี่ยวกับบริษัทให้บุคคลอื่น หรือประชาชนทราบโดยทางหนังสือพิมพ์ ให้สามารถใช้วิธีการโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้ โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นควรให้เพิ่มเติมข้อบังคับใหม่ ข้อ 52 เรื่องการโฆษณาข้อความใด ๆ ทางหนังสือพิมพ์อาจใช้วิธีการโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้ รวมถึงให้ดำเนินการยื่นจดทะเบียนแก้ไขข้อบังคับตามที่เสนอ มีรายละเอียดดังนี้

“ข้อ 52. ในกรณีข้อบังคับของบริษัทข้อใด กำหนดเกี่ยวกับโฆษณาข้อความใด ๆ ให้ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลอื่น หรือประชาชนทราบโดยทางหนังสือพิมพ์ ให้บริษัทสามารถใช้วิธีการโฆษณา ทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด”

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออก เสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้เพิ่มเติมข้อบังคับใหม่ ข้อ 52 เรื่องการโฆษณาข้อความใด ๆ ทางหนังสือพิมพ์อาจใช้วิธีการโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของ จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

-เห็นด้วย	3,170,819,319	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน				
-ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน				
-งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน				
-บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000	ของจำนวนเสียงทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน				
-ไม่มีสิทธิออกเสียง	0	เสียง	ไม่นับเป็นฐานคะแนนเสียง	

ในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้น 1 ท่าน คือ Mr.Basant Kumar Dugar ได้ส่งคำถามมาในระบบเพิ่มเติม ภายหลังจากที่ปิดการพิจารณาวาระที่ 3 ไปแล้ว บริษัทจึงรวบรวมคำถามของผู้ถือหุ้นที่ส่งมาในระบบและ คำตอบของกรรมการบันทึกไว้ในรายงานดังนี้ “คำถาม SC จะทำอย่างไรให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน เป็นบวก”

นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ ซึ่งแจ้งตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

เนื่องจากบริษัทมีเป้าหมายสร้างการเติบโต จึงยังต้องมีการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นและต่อเนื่อง ซึ่งจะเป็นรายได้ของบริษัทในอนาคต

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่าที่ประชุมได้พิจารณาวาระครบถ้วนแล้ว ส่วนการพิจารณาเรื่อง อื่นๆ นั้น บริษัทไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยบริษัทได้เปิด โอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.scasset.com หมวด Corporate ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2565 ถึงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระ การประชุมล่วงหน้า ซึ่งเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทได้แจ้งผลให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ เผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบแล้ว

อย่างไรก็ดี พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดว่าผู้ถือหุ้น ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะขอให้ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นให้ที่ประชุมพิจารณาและไม่มีข้อสอบถามอีก ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณ ผู้ถือหุ้นทุกคนที่สละเวลาเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในวันนี้ และขอปิดประชุม

ปิดประชุม เวลา 17.05 นาฬิกา

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม
(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)

ลงชื่อ  เลขานุการบริษัท
(นายสมบูรณ์ คุปติมนัส)