

ที่ สล. 051/2564  
วันที่ 6 พฤษภาคม 2564  
เรื่อง รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564  
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น  
เอกสารแนบ สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

ตามที่บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (“การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564”) นั้น บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เรียบร้อยแล้ว ตามเอกสารแนบ หากท่านต้องการเสนอข้อแก้ไขหรือมีข้อทักท้วงประการใดเกี่ยวกับเนื้อหาในรายงานการประชุมดังกล่าว โปรดแจ้งให้บริษัททราบที่ อีเมล [awc-comsec@assetworldcorp-th.com](mailto:awc-comsec@assetworldcorp-th.com) ภายในวันที่ 11 มิถุนายน 2564 เพื่อทางบริษัทจะได้รวบรวมข้อเสนอในการแก้ไข (ถ้ามี) เพื่อดำเนินการต่อไป หากไม่มีข้อแก้ไขหรือข้อทักท้วงใด ๆ ภายในวันที่ 11 มิถุนายน 2564 บริษัทถือว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
  
(นางสาวดวงพร กิจเลิศบรรจง)  
เลขานุการบริษัท

**BUILDING  
A BETTER FUTURE**

56th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd., Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand  
T: +66 2180 9999 [www.assetworldcorp-th.com](http://www.assetworldcorp-th.com) F: +66 2180 9966  
Tax ID: 0107561000412

1/1



บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)  
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564  
วันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 15.00 น. – 17.09 น.  
ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)  
โดยถ่ายทอดสดจากห้องเดอะสุรวงศ์ บอลรูม  
โรงแรม แวงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์  
เลขที่ 262 ถนนสุรวงศ์ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

\*\*\*\*\*

คุณเจริญ สิริวัฒนภักดี ประธานกรรมการบริษัท ได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และแจ้งให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 (“ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ”) ทราบว่า เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) (“โรค COVID-19”) ในปัจจุบัน บริษัทฯ จึงได้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการประชุมเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพื่อดูแลผู้ถือหุ้นและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยประธานกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คุณบุญทักษ์ หวังเจริญ รองประธานกรรมการบริษัท (“รองประธานกรรมการฯ”) เป็นผู้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมในวันนี้

คุณบุญทักษ์ หวังเจริญ รองประธานกรรมการฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในวันนี้ ณ ขณะที่เปิดประชุม มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 15 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 701,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0022 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ซึ่งหุ้นของบริษัทฯ ที่จำหน่ายได้แล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 32,000,000,000 หุ้น) และมีผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม 657 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 29,450,097,672 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 92.0316 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ รวมจำนวนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม 672 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 29,450,799,572 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 92.0337 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งมีจำนวนผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 25 ราย และมีจำนวนหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ รองประธานกรรมการฯ จึงกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 และได้กล่าวแนะนำกรรมการบริษัทและที่ปรึกษาของบริษัทฯ ที่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้

ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงจากการรวมกันของคนเป็นจำนวนมาก และเพื่อเป็นไปตามมาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐในการป้องกันและลดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 กรรมการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จึงเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ผ่านระบบวิดีโอคอล โดยมีกรรมการเพียงบางท่านที่ได้เข้าร่วมการประชุมและอยู่ในห้องถ่ายทอดสด โดยมีรายละเอียดดังนี้

**กรรมการผู้เข้าร่วมประชุมในห้องถ่ายทอดสด**

- |   |  |
|---|--|
| 1. คุณบุญทักษ์ หวังเจริญ                    | รองประธานกรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. ศาสตราจารย์ (พิเศษ) ประสิทธิ์ ไขว้โลกกุล | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ   |
| 3. คุณรังสรรค์ ศีรวัสส์ศาสตร์               | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  |
| 4. คุณนันทวัลย์ ศกุนตนาค                    | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ   |
| 5. คุณวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ                 | กรรมการ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ  |
| 6. คุณวัลลภา ไตรโสรัส                       | กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่        |

**กรรมการผู้เข้าร่วมประชุมผ่านระบบวิดีโอคอล**

- |   |   |
|---|---|
| 1. คุณเจริญ สิริวัฒนภักดี               | ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร                              |
| 2. คุณหญิงวรรณมา สิริวัฒนภักดี          | รองประธานกรรมการ และรองประธานกรรมการบริหาร                              |
| 3. คุณสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร             | กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 4. คุณพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์               | กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน                           |
| 5. พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคำราม        | กรรมการอิสระ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ                                  |
| 6. คุณวัชรา ตันตริยานนท์                | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ  |
| 7. รองศาสตราจารย์ธิดาพันธุ์ เชื้อบุญชัย | กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ          |
| 8. คุณสันติ พงศ์เจริญพิทย               | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ  |
| 9. คุณโสมพัฒน์ ไตรโสรัส                 | กรรมการ และรองประธานกรรมการบริหาร                                       |

โดยกรรมการของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ครบทั้ง 15 ท่าน

**ที่ปรึกษาของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุม**

1. ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท แคปปิตอล เอ็ดแวนเทจ จำกัด
2. ที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด ซึ่งทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษากฎหมายและเป็น Inspector ในการดูแลและตรวจสอบการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นไป

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุม

ผู้สอบบัญชี จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

รองประธานกรรมการฯ มอบหมายให้คุณวัลลภา ไตรโสรัส ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ (“ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่”) แนะนำผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้

### ผู้บริหารของบริษัทฯ

1. คุณสเตฟาน หลุยส์ เอ็น. ฟานเดน ฮาวาเล หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
2. ดร. กานต์ ปฏิเวธวรรณกิจ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
3. ดร. ไพฑูรย์ วงศาสุทธิกุล หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO)
4. ดร. สีเวศ โรจนสุนทร หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
5. คุณสุกัญญา วิวิชวานิช หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
6. คุณแอง บุน ซิน หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
7. คุณโชคดี วิชาลสิงห์ วิชาการหัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลส์ (Acting CWS)

รองประธานกรรมการฯ มอบหมายให้คุณดวงพร กิจเลิศบรรจง เลขานุการบริษัท (“เลขานุการบริษัท”) ซึ่งแจ้งรายละเอียดและขั้นตอนการประชุมต่อไป

เลขานุการบริษัทได้ชี้แจงขั้นตอนของการประชุม ทั้งในส่วนของการลงคะแนนเสียง การนับคะแนนเสียง และสิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมครั้งนี้ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับทราบ ดังต่อไปนี้

1. สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) นี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการผ่านระบบควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของบริษัทผู้ให้บริการ ซึ่งได้รับการรับรองระบบควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) โดยผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุม E-AGM ผ่านคอมพิวเตอร์ แล็ปท็อป แท็บเล็ต หรือโทรศัพท์มือถือ นอกจากนี้ ผู้ให้บริการได้บันทึกเสียงและภาพของการประชุมในระหว่างการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ และบันทึกข้อมูลจรรยาจริยอิเล็กทรอนิกส์ของผู้เข้าร่วมประชุมทุกคนไว้เป็นหลักฐานตามกฎหมาย
2. การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ผู้ถือหุ้นทุกคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยให้นับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง โดยสามารถออกเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เพียงอย่างเดียวหนึ่งเท่านั้น (ยกเว้นกรณีของคัสโตเดียน)

3. เมื่อผู้ดำเนินการประชุมแจ้งให้ออกเสียงลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะลงมติ โดยออกเสียงลงคะแนนในวาระที่เกี่ยวข้อง สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะออกเสียง “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ให้กดเลือก “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” สำหรับการลงมติในแต่ละวาระบนหน้าจอที่ปรากฏต่อหน้าผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ
4. ในกรณีผู้รับมอบฉันทะที่ได้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น หากผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงคะแนนไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะทุกวาระก่อนเริ่มการประชุมแล้ว ผู้รับมอบฉันทะไม่ต้องออกเสียงลงคะแนนในระหว่างการประชุม เนื่องจากบริษัท ได้บันทึกการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะแล้ว
5. ในการลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ หากไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเห็นชอบหรือเห็นด้วยตามจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะต่อมติที่นำเสนอ และหากมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงในการนับผลการลงคะแนน บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้เข้าร่วมประชุมในแต่ละวาระ และคะแนนเสียงส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยของวาระนั้น ๆ
6. สำหรับวาระที่ 1 เป็นวาระเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน
7. สำหรับวาระพิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลเพื่อความโปร่งใส
8. การลงคะแนนในหนังสือมอบฉันทะที่ได้จัดส่งมาให้บริษัทฯ แล้วในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือว่าเป็นบัตรเสีย ซึ่งบริษัทฯ จะไม่นับเป็นคะแนนเสียงในวาระนั้น ๆ
  - 8.1 บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่องในวาระเดียวกัน หรือ
  - 8.2 บัตรลงคะแนนที่มีการแก้ไขหรือขีดฆ่า โดยไม่ได้ลงลายมือชื่อกำกับ
9. ก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ผู้ดำเนินการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นตามความเหมาะสม โดยผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามหรือความเห็น (โดยการคลิกเข้าไปในเมนู “พิมพ์คำถาม” เพื่อพิมพ์คำถามหรือความเห็นในกล่องข้อความ และกด “ส่ง”) ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาตอบคำถามซึ่งได้รับจากผู้ถือหุ้นที่ได้ส่งมาล่วงหน้าและที่ได้รับจากกล่องข้อความเฉพาะเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างกระชับ เนื่องจากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องจัดการประชุมให้แล้วเสร็จภายในเวลา 2 ชั่วโมง เพื่อลดความเสี่ยงของการแพร่ระบาดของโรค COVID-19
10. เพื่อไม่ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ต้องรอผลการลงคะแนนของวาระการประชุมที่ทำการพิจารณา บริษัทฯ จะขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณาวาระการประชุมลำดับถัดไปก่อน และเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณาวาระการประชุมถัดไปแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะแจ้งผลของการลงคะแนนของวาระการประชุมก่อนหน้านี้ให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ทราบ ทั้งนี้ เมื่อประกาศผลการลงคะแนนเสียงในวาระใดแล้ว ถือว่าผลการออกเสียงลงมติในวาระนั้นเป็นอันสิ้นสุด

11. สำหรับผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มาภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ได้เริ่มขึ้นแล้ว ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะยังคงมีสิทธิเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเฉพาะในวาระที่มาเข้าร่วมประชุมทันและวาระที่เหลืออยู่เท่านั้น

ทั้งนี้ เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใสและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีตัวแทนจากบริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด ที่ปรึกษากฎหมาย เป็นพยานในการนับคะแนน

รองประธานกรรมการฯ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ดังต่อไปนี้

**วาระที่ 1            รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563**

รองประธานกรรมการฯ มอบหมายให้ คุณวัลลภา ไตรโสรัส ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ดังต่อไปนี้

- สำหรับผลประกอบการโดยรวมจากผลกระทบในปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการบริหารจัดการพอร์ตการลงทุนและการกระจายความเสี่ยง จึงทำให้ผลประกอบการของกลุ่มอาคารสำนักงานยังคงเป็นรายได้ที่มั่นคงให้แก่บริษัทฯ ซึ่งกลุ่มธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงคือกลุ่มธุรกิจโรงแรม ส่วนในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ก็ได้รับผลกระทบในส่วนของค่าเช่าจากมาตรการการล็อกดาวน์ในแต่ละช่วง
- ในส่วนผลประกอบการของปีที่ผ่านมา นั้น บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาผลประกอบการในส่วนกระแสเงินสดให้เป็นบวกหลังหักดอกเบี้ย ในขณะที่ผลประกอบการสุทธินั้นขาดทุน 1,881 ล้านบาท ซึ่งหากพิจารณาถึงแนวโน้มของกำไรสุทธิในปีที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่ากำไรสุทธิของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 2 ได้รับผลกระทบหนักที่สุด อย่างไรก็ตาม กำไรสุทธิของบริษัทฯ ก็เริ่มเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ดีขึ้นในไตรมาสที่ 3 และ 4 โดยกำไรสุทธิของไตรมาสที่ 4 ในปีที่ผ่านมา นั้น มีการปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 20.6
- ในส่วนของรายได้รวมนั้น บริษัทฯ มีรายได้รวมจากกลุ่มโรงแรมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46 โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวมเป็นจำนวน 6,133 ล้านบาท ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้รายได้ลดลงร้อยละ 53.7 โดยหากพิจารณาเปรียบเทียบไตรมาสต่อไตรมาส บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.6 โดยเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 4 อย่างมีนัยสำคัญ
- ในส่วนรายได้จากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ยังคงถือได้ว่าเป็นฐานที่มั่นคง แม้สถานการณ์ที่เกิดขึ้นจะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ในภาพรวม แต่รายได้ในส่วนนี้ก็ปรับตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 6 ในไตรมาสที่ 4

- สำหรับรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรม ซึ่งบริษัทฯ ได้แบ่งประเภทของธุรกิจโรงแรมเป็น 4 กลุ่ม ประกอบด้วย โรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา โรงแรมในเมือง ในกรุงเทพมหานคร รีสอร์ทระดับลักซ์ซูรี และโรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพมหานคร โดยหากพิจารณาในรายได้ไตรมาส บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 64.6 หรือมีรายได้ 773 ล้านบาทในไตรมาสที่ 4 และถือได้ว่ารายได้รวมของบริษัทฯ มาจากโรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา โดยเฉพาะรายได้จากโรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค (Bangkok Marriott Marquis Queen's Park) ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดใหญ่และมีรายได้จากการประชุมสัมมนาและจำหน่ายอาหารมากกว่ารายได้จากห้องพัก โดยสามารถสร้างรายได้ให้บริษัทฯ และกลุ่มธุรกิจโรงแรมถึงร้อยละ 30 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากโรงแรมประเภทลักซ์ซูรีจากกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 4 ในส่วนของโรงแรมนอกกรุงเทพมหานคร ก็จะมีโรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และสปา (Hua Hin Marriott Resort & Spa) ที่สามารถสร้างรายได้ให้บริษัทฯ อย่างต่อเนื่องหลังกลับมาเปิดดำเนินการตั้งแต่เดือนมิถุนายนในปีที่ผ่านมา แม้จะได้รับผลกระทบบางส่วนในช่วงกลางไตรมาสที่ 3 และปลายเดือนธันวาคม โดยสามารถสร้างรายได้สูงกว่าราคาตลาดและยังสามารถรักษาอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ได้ถึงร้อยละ 50 ในปีที่ผ่านมา ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรม ซึ่งมาจากการจัดประชุมสัมมนาและจำหน่ายอาหาร รายได้จากนักท่องเที่ยวในประเทศจากรีสอร์ทระดับลักซ์ซูรีและโรงแรมอื่นนอกกรุงเทพฯ และรายได้จากแขกที่เข้ามาใช้บริการในโรงแรม สถานที่กักตัวทางเลือก (Alternative State Quarantine หรือ ASQ) ซึ่งทั้งหมดนี้ล้วนมาจากกลยุทธ์การกระจายความเสี่ยงซึ่งช่วยเสริมความมั่นคงและลดผลกระทบต่อบริษัทฯ ท่ามกลางสถานการณ์ที่ผันผวน
- สำหรับรายได้จากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว คอมมูนิตี้ช้อปปิ้งมอลล์ คอมมูนิตี้มาร์เก็ต และอาคารสำนักงาน โดยหากพิจารณาเป็นรายได้ไตรมาส ก็เห็นถึงการเติบโตของรายได้ โดยรายได้จากกลุ่มอาคารสำนักงานก็ยังคงเป็นฐานที่มั่นคงและสร้างรายได้ต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะต้องมีการปรับกลยุทธ์ใหม่สำหรับศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัทฯ เน้นฐานลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวเกินกว่าร้อยละ 70 อย่างไรก็ตาม ยังถือได้ว่ารายได้จากกลุ่มธุรกิจในส่วนนี้ยังสามารถสร้างรายได้เสริมให้แก่บริษัทฯ และเป็นการกระจายความเสี่ยงอย่างหนึ่ง
- ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในเรื่องของการควบคุมประสิทธิภาพค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (Cost Control) ซึ่งสามารถลดต้นทุนในระยะยาว ทั้งในส่วนของค่าใช้จ่ายผันแปร (Variable Cost) และค่าใช้จ่ายคงที่ (Fixed Cost) โดยรวมแล้ว บริษัทฯ สามารถบริหารค่าใช้จ่ายให้ลดลงถึงร้อยละ 37.6 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้านั้น หากพิจารณารายได้ไตรมาส บริษัทฯ สร้าง Margin หรือ EBITDA Margin เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 7 ในไตรมาสที่ 3 เป็นร้อยละ 21 ในไตรมาสที่ 4 อันเป็นผลจากการลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ ซึ่งการลดค่าใช้จ่ายนั้นมาจากการดำเนินการ “AWC Transformation” ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการบริหารงานด้านประสิทธิภาพการจัดการ การประหยัดพลังงาน (Energy Saving) และการปรับกระบวนการทำงานขององค์กรใหม่ทั้งหมด ทั้งในส่วนของโครงสร้างขององค์กร กระบวนการทำงาน และกระบวนการในด้านระบบเทคโนโลยี (Technology System)

- ในส่วนของกำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ นั้นมาจาก 3 กลุ่มธุรกิจหลัก โดยธุรกิจอาคารสำนักงานสามารถสร้างกำไรจากการดำเนินงานในไตรมาสที่ 4 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 3 โดยในปีที่ผ่านมา ธุรกิจอาคารสำนักงานสามารถสร้างกำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) เป็นจำนวน 1,868 ล้านบาท โดยถือว่าเป็นส่วนสำคัญที่สร้างกระแสเงินสดให้กับบริษัทฯ ทั้งนี้ หากพิจารณากำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) ในภาพรวม มีการปรับตัวดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัดจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการในไตรมาสที่ 4 โดย EBITDA ได้ปรับตัวดีขึ้นถึงร้อยละ 51.1 และกำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) ของบริษัทฯ ในปี 2563 อยู่ที่ประมาณ 1,157 ล้านบาท ซึ่งมาจากผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการเป็นหลัก โดยกำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการมีการปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 4 โดยเฉพาะในกลุ่มโรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพมหานคร ถึงแม้จะได้รับผลกระทบระยะสั้นจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ช่วงปลายเดือนธันวาคมที่ผ่านมาก็ตาม ในส่วนของกำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) ของกลุ่มธุรกิจเพื่อการพาณิชย์ในส่วนของศูนย์การค้า แม้จะได้รับผลกระทบจากการล็อกดาวน์ แต่ก็มีมีการปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 และดีขึ้นในไตรมาสที่ 4 โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 ส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) ของกลุ่มอาคารสำนักงานก็ปรับตัวเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 4 เช่นกัน โดยทั้งหมดนี้ ล้วนมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ (Cost Efficiency) ของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับสถานการณ์ของตลาดที่ปรับตัวขึ้นด้วย
- ในส่วนของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารจัดการทั้งองค์กร ตั้งแต่ระดับบริษัทฯ จนถึงระดับโครงการ โดยหากพิจารณาทั้งปี 2563 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางปรับลดจาก 780 ล้านบาท ในปี 2562 เหลือ 701 ล้านบาท แต่หากพิจารณาเป็นรายไตรมาส ค่าใช้จ่ายส่วนกลางลดลงถึงร้อยละ 54.6 ในไตรมาสที่ 4 ซึ่งส่งผลให้กำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) ในไตรมาสที่ 4 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ที่ร้อยละ 270.1 อย่างไรก็ตาม กำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) ทั้งปีก็ยังได้รับผลกระทบ โดยปรับลดจาก 5,259 ล้านบาท ในปี 2562 เป็น 1,157 ล้านบาท ในปี 2563
- ในส่วนของโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 0.7 เท่า ในปี 2563 สินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่ที่ 124,466 ล้านบาท ประกอบด้วยส่วนของทุน 71,186 ล้านบาทและหนี้สิน 53,280 ล้านบาท ทั้งนี้ ในต้นปี 2564 มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีวัดมูลค่ายุติธรรมเพื่อสะท้อนมูลค่าที่แท้จริง การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะทำให้ส่วนของทุนของผู้ถือหุ้นมีการปรับเพิ่มขึ้นจาก 71,186 ล้านบาท เป็น 77,660 ล้านบาท โดยประมาณ
- ในส่วนของภาพรวมของพอร์ตสินทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ มีสินทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81.3 ซึ่งมีศักยภาพและสามารถสร้างการเติบโตอย่างก้าวกระโดดให้กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เชื่อว่าหากสถานการณ์ดีขึ้น บริษัทฯ ก็พร้อมที่จะสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ณ ปัจจุบัน เป็นทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานปกติร้อยละ 18.7 หรือจำนวน 23,503.4 ล้านบาท โดยมีอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินการต่อทรัพย์สินโดยรวมในปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 8.3 แต่จากผลกระทบที่เกิดขึ้น จึงทำให้อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินการต่อทรัพย์สินของทรัพย์สินกลุ่มนี้ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.1 ในปี 2563 ในขณะที่ทรัพย์สิน



ส่วนที่เหลืออยู่อีกร้อยละ 81.3 ของพอร์ตสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นทรัพย์สินที่มีการเติบโตและไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงเพราะอยู่ระหว่างการปรับแผนและอยู่ระหว่างการพัฒนา

- โดยสรุป ถึงแม้บริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ก็ยังเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ ยังสามารถเติบโตและสามารถให้บริการกับลูกค้าได้ ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ ได้สร้างและปรับปรุงการบริหารจัดการที่สามารถเพิ่มประสิทธิภาพและการที่บริษัทฯ มีรากฐานที่แข็งแกร่ง

รองประธานกรรมการฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีคำถาม และ/หรือ ข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น และคำตอบ และ/หรือ ข้อชี้แจงจากกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

**คุณปติมา หล่อกันภัย และ คุณธนิต ศรีธิมาสถาพร ผู้ถือหุ้น** สอบถามถึงนโยบายของบริษัทฯ ในการรับมือกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงไป

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงดังนี้

ในส่วนของธุรกิจโรงแรมนั้น หลังเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ขึ้น ทำให้ลูกค้ามีแนวโน้มในการให้ความสำคัญในเรื่องของสุขอนามัยอย่างมาก ซึ่งเรื่องสุขอนามัยถือเป็นจุดแข็งของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้รับมาตรฐานระดับโลก จากการพัฒนาเรื่องของสุขอนามัยและสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า จึงทำให้บริษัทฯ ได้เห็นถึงความสามารถในการสร้างรายได้ของโรงแรมในกลุ่มเมื่อเทียบกับตลาด (RevPar Index) บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญอย่างมากในเรื่องของสุขอนามัย ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ก็มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่จะส่งเสริมเรื่องของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness) ซึ่งบริษัทฯ ได้เตรียมพร้อมในส่วนของการแพ็คเกจต่าง ๆ ให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจในเรื่องของการดูแลสุขภาพ รวมถึงการเตรียมพร้อมในการรับลูกค้าที่จะมาพักอาศัยในระยะยาว ซึ่งต้องถือว่าบริษัทฯ เป็นเจ้าแรกที่เริ่มโครงการ Bangkok Holidays ด้วยการออกโปรแกรมแพ็คเกจเชิญชวนลูกค้าในกรุงเทพฯ มาพักผ่อนที่โรงแรมในกลุ่มของบริษัทฯ ตั้งแต่ช่วงเดือนมิถุนายนในปีที่ผ่านมา ซึ่งถือว่าได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี และทำให้ได้ผลประกอบการกลับมาอย่างรวดเร็ว ซึ่งหลังจากนั้น โรงแรมต่าง ๆ ก็มีการดำเนินการคล้ายกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ปรับแผนการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยจัดทำโปรแกรมแพ็คเกจที่พักพร้อมอาหารและกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งเป็นการปรับเปลี่ยนรูปแบบให้ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้า เป็นการสนองความต้องการและตอบโจทย์ลูกค้าภายในประเทศที่ต้องการหาสถานที่พักผ่อนกับครอบครัว ซึ่งเห็นได้จากในช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 ที่ลูกค้าเริ่มจัดทริปท่องเที่ยว ทั้งนี้ นอกเหนือจากการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness) และการเข้าพักระยะยาวของลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ได้เปิดโปรแกรมจำหน่ายแพ็คเกจ AWC Infinite Lifestyle ผ่านช่องทางออนไลน์ ทำให้ลูกค้าสามารถเข้ามาใช้บริการในทุกโรงแรมของบริษัทฯ ได้ ซึ่งเป็นอีกส่วนหนึ่งที่สามารถสร้างรายได้เพิ่มให้กับบริษัทฯ

ในส่วนของธุรกิจศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน บริษัทฯ ได้มีกลยุทธ์เกี่ยวกับ Omni Channel โดยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลต่าง ๆ มาปรับใช้ เช่น การใช้ระบบเข้าออกสถานที่แบบไร้การสัมผัส (Touchless Access) ที่อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ โดยไม่ต้องมีการแลกบัตร การใช้ระบบการจดจำใบหน้า (Facial Recognition) ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นการช่วยลดความเสี่ยงในด้านสุขอนามัยได้มากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแนวคิดจะนำเทคโนโลยีอื่น ๆ เข้ามาและปรับเปลี่ยนให้ตรงกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้าด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนแนวคิดให้โรงแรมกลายเป็นสถานที่ทำงาน (Workplace) ได้ดี ซึ่งเกิดจากการปรับตัวของธุรกิจโรงแรมเพื่อรองรับพฤติกรรมลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป โดยบริษัทฯ สามารถตอบโจทย์รูปแบบการทำงานให้กับกลุ่มผู้เช่าและพันธมิตรของบริษัทฯ ที่อยู่ในอาคารสำนักงานเดียวกันผ่านแพ็คเกจ AWC Infinite Lifestyle จึงถือเป็นกลยุทธ์อีกส่วนหนึ่งที่บริษัทฯ สามารถสร้างการแข่งขันและสร้างกลยุทธ์ภายในกลุ่มได้เป็นอย่างดี

ในส่วนของธุรกิจค้าส่ง เมื่อเดือนพฤศจิกายนของปี 2563 บริษัทฯ ได้ปรับพื้นที่ (Repositioning) ของศูนย์การค้าพันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ ซึ่งอยู่กลางเมือง เพื่อรองรับธุรกิจค้าส่งที่ได้มีการร่วมมือกับทางภาครัฐและภาคเอกชน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ลงนามความร่วมมือกับทางภาครัฐของประเทศไทยในการส่งเสริมการส่งออกไปที่เมืองอู่ฮั่น สาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งเป็นศูนย์การค้าส่งขนาดใหญ่ที่สุดในโลก จะเห็นได้ว่าทั้งหมดนี้ เป็นการส่งเสริมการตลาดของการค้าส่ง โดยบริษัทฯ จะเป็นส่วนหนึ่งในการเสริมความแข็งแกร่งในทางการค้าให้กับประเทศและส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการค้าของภูมิภาค โดยที่รูปแบบการค้าส่งของบริษัทฯ จะเป็นทั้งแบบออฟไลน์และออนไลน์ผสมกัน และบริษัทฯ ได้มีการเตรียม PhenixBox (Omni Channel Platform) ซึ่งจะมีการเปิดตัวอย่างเต็มรูปแบบช่วงกลางปีนี้

**คุณจรีมาศ มณีโสม ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า การดำเนินการปรับปรุงกระบวนการทั้งองค์กร หรือ Corporate Transformation สามารถช่วยให้บริษัทฯ ประหยัดค่าใช้จ่ายหรือช่วยเพิ่มประสิทธิภาพได้หรือไม่ อย่างไร และเกิดผลดีที่สุดในค่าใช้จ่ายในกลุ่มไหน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีแผนธุรกิจและเตรียมความพร้อมของกระบวนการพัฒนาองค์กร (Corporate Transformation) จาก 5 ส่วนหลัก ๆ คือ วัฒนธรรมและค่านิยมหลักขององค์กร (Culture and Core Values) การเตรียมกลยุทธ์ของทรัพยากรบุคคล (HR Strategy) การปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานและเทคโนโลยีสารสนเทศ (Improvement on Business Processes and IT) รวมถึงการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลต่าง ๆ (Digital Transformation) เพื่อเตรียมความพร้อม เพื่อการพัฒนาและเติบโตของธุรกิจในรูปแบบใหม่ เพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้า (Development Living Creation) และการปรับเปลี่ยนเพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainability Transformation) ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าแผนการดังกล่าวเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการสร้างอนาคตที่ดีกว่า (Building a Better Future) โดยผลจากการทำ Corporate

Transformation ทำให้บริษัทฯ สามารถลดต้นทุนค่าใช้จ่ายได้ โดยจะเห็นได้ว่าค่าใช้จ่าย ได้แก่ กลุ่มค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน ค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคและต้นทุนอาหาร ซึ่งโดยรวมนั้น บริษัทฯ สามารถบริหารค่าใช้จ่ายให้ลดลง คิดเป็นร้อยละ 37.6 ของค่าใช้จ่ายทั้งกลุ่ม ซึ่งล้วนเป็นผลจากการดำเนินการ Corporate Transformation และการดำเนินการเพื่อการประหยัดพลังงาน (Energy Saving)

ในส่วนคำถามว่าบริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายในกลุ่มไหนได้มากที่สุดนั้น สิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญคือ เรื่องประสิทธิภาพในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในระยะยาว โดยบริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายจากการปรับกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพและค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ซึ่งเป็นผลมาจากการมาตรการประหยัดพลังงาน โดยบริษัทฯ ได้ติดตั้งหลังคาแสงอาทิตย์ (Solar Roof) ตามโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ทั้งหมด 8 โครงการ การปรับเปลี่ยนระบบไฟฟ้า LED ทั้งหมด 20 โครงการ และได้เปลี่ยนระบบควบคุมอัตโนมัติ (Automation) ของอาคารในปีที่ผ่านมา ซึ่งถือว่าเป็นช่วงเวลาที่บริษัทฯ ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง เพื่อสร้างรากฐานที่แข็งแกร่ง ทั้งนี้ จากการปรับปรุงประสิทธิภาพดังกล่าว บริษัทฯ ได้สร้างทีมใหม่ที่เรียกว่า Data Analytics ที่มาช่วยวิเคราะห์การสร้างความรวมทั้งการบริหารค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และนำข้อมูลมาใช้ประโยชน์เพื่อโอกาสการสร้างรายได้และเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ สามารถลดต้นทุนได้กว่าร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้านั้น โดยที่ขณะนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการทั้งหมด 6 โครงการภายใต้การนำ Data Analytics มาใช้ ซึ่งทั้งหมดนี้ ถือว่าเป็นการทำ Corporate Transformation ที่สร้างความมั่นคง และการเติบโตที่มั่นคงในระยะยาวให้กับบริษัทฯ

**คุณจตุริมาศ มณีโสม ผู้ถือหุ้น** สอบถามเพิ่มเติมว่า ในอนาคตบริษัทฯ วางแผนจัดการพอร์ตการลงทุนเกี่ยวกับธุรกิจโรงแรม ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน ในสัดส่วนเท่าไร และด้วยเหตุอะไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการจัดพอร์ตที่มีคุณภาพ โดยพิจารณาจากกลยุทธ์ความมั่นคง การกระจายความเสี่ยง และบริษัทฯ ได้คำนึงถึงความสมดุลของกระแสเงินสด (Balanced Cash Flow) ซึ่งบริษัทฯ คาดการณ์สัดส่วนกระแสเงินสดที่ได้รับจากธุรกิจที่เป็นไปตามฤดูกาลการท่องเที่ยว (Seasonal) หรือธุรกิจโรงแรม ประมาณร้อยละ 50 และกระแสเงินสดที่ได้รับจากธุรกิจให้เช่าซึ่งมีความมั่นคงและผันผวนน้อยกว่าในระยะสั้น อีกประมาณร้อยละ 50

ในส่วนแผนการในอนาคตของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ยังเห็นว่ากลยุทธ์การกระจายความเสี่ยง และรักษาความสมดุลของกระแสเงินสด (Balanced Cash Flow) เป็นกลยุทธ์ที่สำคัญ โดยบริษัทฯ ได้เตรียมแผนการเดินหน้าในอนาคตที่จะรักษาสมดุลในส่วนนี้ถึงแม้จะมีผลกระทบระยะสั้น อย่างไรก็ตาม หากสถานการณ์ปรับตัวดีขึ้นในปลายปีนี้และปีหน้า บริษัทฯ จะพิจารณาปรับแผนกลยุทธ์ตามที่คาดการณ์ไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ พิจารณาแผนการเติบโตของบริษัทฯ ตามแผนธุรกิจ 5 ปี ซึ่งยังคงรักษาความสมดุลของกระแสเงินสดเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

**คุณปติมา หล่อกัณภัย ผู้ถือหุ้น** สอบถามเพิ่มเติมว่า โรงแรมที่เป็นสถานที่กักตัวทางเลือก (Alternative State Quarantine) ของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จหรือไม่ และมีรายได้อย่างไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า โรงแรมที่เป็นสถานที่กักตัวทางเลือก เป็นโรงแรมที่ให้นักเดินทางกักตัว (Quarantine) โดยอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ตอนเริ่มอยู่ที่ประมาณร้อยละ 10 และหลังจากนั้นปรับตัวขึ้นมาที่ประมาณร้อยละ 20 ซึ่งอาจไม่ใช่อัตราการเข้าพักที่สูงมาก แต่หากเปรียบเทียบกับตลาดของโรงแรมในประเภทนี้ โรงแรมที่เป็นสถานที่กักตัวทางเลือกของบริษัทฯ ดังกล่าว ได้ RevPar Index สูงกว่าค่าเฉลี่ยตลาด โดยบริษัทฯ ได้เปิดสองโรงแรมเป็นสถานที่กักตัวทางเลือก คือ โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพฯ (Le Meridien Bangkok) และโรงแรมดับเบิลทรี บาย ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ (DoubleTree by Hilton Sukhumvit Bangkok) ซึ่งอัตราการเข้าพักของทั้งสองโรงแรมนี้ ปรับตัวดีขึ้นมากกว่าร้อยละ 30 ในช่วงเดือนธันวาคมที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ในช่วงเดือนมกราคมที่ผ่านมา มีการปรับตัวลง เนื่องจากการชะลอและการเลื่อนการเดินทาง รวมถึงการลดจำนวนวันของการกักตัว แต่ยังคงมีการจองห้องพักเข้ามาอยู่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่ารายได้ในส่วนนี้มีส่วนช่วยทำให้อัตรา RevPar โดยรวมเป็นบวกและสูงกว่าค่าเฉลี่ยของทั้งพอร์ต ซึ่งสามารถช่วยภาพรวมในระยะสั้นของบริษัทฯ ได้

**คุณปติมา หล่อกัณภัย คุณจรีมาศ มณีโส๊ะ และคุณณิต ศรีธิมาศถาวร ผู้ถือหุ้น** สอบถามเพิ่มเติมว่า ธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ จะสามารถทำ EBITDA ถึงจุดคุ้มทุนได้หรือไม่ และจะสามารถกลับมามีกำไรหรือรักษาจุดคุ้มทุนในระดับ EBITDA ได้หรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ในส่วนของ EBITDA ของบริษัทฯ ที่ปรับตัวดีขึ้นมาจากจุดต่ำสุดในไตรมาสที่ 2 เนื่องจากมีหลายโรงแรมกลับมาสร้างผลประกอบการกำไรเบื้องต้นจากการบริหาร (GOP: Gross Operating Profit) เป็นบวก เช่น โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทลแบงค็อก, อะ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชัน โฮเทล (The Athenee Hotel, a Luxury Collection Hotel Bangkok) โรงแรม แบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์ (Bangkok Marriott Hotel The Surawongse) และโรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และสปา (Hua Hin Marriott Resort & Spa) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีตัวช่วยจากโรงแรมที่เพิ่งเปิดให้บริการ คือ โรงแรม บันยันทรี กระบี่ (Banyan Tree Krabi) ในช่วงปลายปีที่ผ่านมา ก็ได้กำไรเบื้องต้น GOP เป็นบวก ซึ่งสามารถสร้างผลประกอบการให้บริษัทฯ กลับมาได้อย่างรวดเร็ว ในขณะที่โรงแรมอื่น ๆ บางโรงแรม ที่ตอนแรกผลประกอบการจากการดำเนินงานจะเป็นบวก แต่ก็ได้รับผลกระทบเล็กน้อยจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในรอบสอง ซึ่งในรอบสองใช้เวลาในการฟื้นตัวไม่นานประมาณเดือนกว่า ถ้าเทียบกับรอบแรกซึ่งใช้เวลา 6 เดือนถึงจะฟื้นตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่า GOP และ EBITDA ของบริษัทฯ จะเริ่มปรับตัวดีขึ้น เมื่อมาตรการต่าง ๆ มีความพร้อม และหากรัฐบาลประกาศให้นักท่องเที่ยวที่ได้รับการฉีดวัคซีนสามารถเดินทางเข้าประเทศได้ บริษัทฯ คาดการณ์ว่าในส่วนนี้ น่าจะช่วยให้ผลประกอบการของบริษัทฯ ปรับตัวดีขึ้นได้

**คุณณิต ศรีธิมาสถาวร ผู้ถือหุ้น** สอบถามเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ ให้ส่วนลดกับลูกค้าธุรกิจ ศูนย์การค้าและสำนักงาน ให้เช่า ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 อย่างไรบ้าง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า จากสถานการณ์ที่เกิดขึ้นซึ่งส่งผลกระทบต่อหลายภาคส่วนไปทั่วโลก บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในการเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ และจะต้องก้าวผ่านสถานการณ์นี้ไปด้วยกันอย่างดีที่สุด โดยช่วงล็อกดาวน์ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการปิดพื้นที่เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการของภาครัฐ โดยบริษัทฯ ไม่ได้เก็บค่าเช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว เมื่อกลับมาเปิดบริการ บริษัทฯ จึงเริ่มดำเนินการปรับค่าเช่าด้วยการให้เป็นส่วนลดค่าเช่าเป็นลำดับ ร้อยละ 50 ร้อยละ 30 และร้อยละ 20 จนค่าเช่าปรับกลับมาที่อัตราเดิม ทั้งนี้ การให้ส่วนลดดังกล่าว จะต้องเป็นผู้เช่าซึ่งอยู่ภายใต้เงื่อนไขการปิดการดำเนินงาน นอกจากนี้ สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของผู้เช่า บริษัทฯ จึงปรับค่าเช่าบางส่วนมาเป็นส่วนแบ่งของรายได้แทน ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นสิ่งที่บริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมและกำหนดมาตรการร่วมกันกับผู้เช่าเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถรักษาจำนวนผู้เช่าและสร้าง Traffic ฐานลูกค้าได้ค่อนข้างรวดเร็ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม รองประธานกรรมการฯ จึงแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามที่เสนอ

## **วาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563**

รองประธานกรรมการฯ มอบหมายให้ คุณวัลลภา ไตรโสรัส ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ว่า งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่รับรองทั่วไป โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2563 บริษัทฯ จึงขอเสนอ งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติ

รองประธานกรรมการฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีคำถาม และ/หรือ ข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น และคำตอบ และ/หรือ ข้อชี้แจงจากกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

**คุณปติมา หล่อกลิ่นภัย และคุณจรีมาศ มณีโสมะ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า เหตุใดบริษัทฯ จึงมีการเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว จะส่งผลต่อนักลงทุนอย่างไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ เชื่อว่านโยบายทางด้านบัญชีที่มีการปรับเปลี่ยนการบันทึกบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว จะสะท้อนมาตรฐานสากลและผู้ถือหุ้นสามารถเห็นมูลค่าที่แท้จริงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเห็นมูลค่าที่แท้จริงของการลงทุนอีกด้วย

**คุณจรีมาศ มณีโสมะ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า บริษัทฯ ได้มีการลดต้นทุนอย่างไร และลดได้เท่าไรในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ตามที่ได้ตอบข้อซักถามไปแล้วในวาระที่ 1 นั้น บริษัทฯ ได้มีการลดต้นทุนไปได้ประมาณร้อยละ 37.6 (จำนวนประมาณ 3,000 ล้านบาท) ซึ่งเป็นการลดค่าใช้จ่ายคงที่และค่าใช้จ่ายผันแปร ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าในการลดต้นทุนดังกล่าวจะสามารถสร้างประสิทธิภาพในด้านค่าใช้จ่ายในระยะยาวให้กับบริษัทฯ

**คุณปติมา หล่อกลิ่นภัย ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า ในช่วงที่มีการปิดธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายประมาณเท่าไรต่อเดือน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ในช่วงปิดธุรกิจ บริษัทฯ ได้มีการบริหารค่าใช้จ่ายต่าง ๆ โดยเฉพาะค่าสาธารณูปโภค โดยเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับธุรกิจโรงแรมประมาณ 200-300 ล้านบาทต่อเดือน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ประมาณ 80-100 ล้านบาทต่อเดือน ซึ่งเป็นการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายที่เป็นความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ

**คุณปติมา หล่อกลิ่นภัย ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า บริษัทฯ พบปัญหาในการเก็บหนี้ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 หรือไม่ และในส่วนของหนี้สูญของบริษัทฯ เป็นอย่างไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารเรื่องความเสี่ยงอย่างเข้มงวด และสถานการณ์ที่เกิดขึ้นทำให้ผู้เช่าประสบปัญหาเรื่องกระแสเงินสดและเกิดภาระหนี้ขึ้น บริษัทฯ จึงมีการตั้งสำรองอย่างต่อเนื่อง ด้วยตัวเลขการตั้งสำรองที่สูงกว่ามาตรฐานตามเกณฑ์ แม้จะอยู่ในสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ก็สามารถลดหนี้ค้างได้อย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะยังมีหนี้ใหม่เพิ่มเข้ามา ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการการเก็บหนี้ได้เป็นอย่างดี

**คุณปติมา หล่อกลิ่นภัย คุณจรีมาศ มณีโสมะ และคุณธนิต ศรีธิมาศถาวร ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า บริษัทฯ จะมีกระแสเงินสดเพียงพอในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 หรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถบริหารให้กระแสเงินสดเป็นบวกจากการดำเนินงาน (หลังหักค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน) บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ สามารถรักษาความแข็งแกร่งด้านกระแสเงินสดได้อย่างดี ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ มีการเตรียมวงเงินและสภาพคล่องเพื่อเตรียมความพร้อมต่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดหางเงินกู้ยืมไว้ทั้งหมดจำนวน 50,000 ล้านบาท โดยจำนวน 30,000 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ยืมเพื่อรองรับการเติบโต ซึ่งบริษัทฯ มีการพิจารณาอย่างรอบคอบระมัดระวังในแผนการใช้และแผนการลงทุน

**คุณปติมา หล่อกลิ่นภัย และคุณธนิต ศรีธิมาสถาพร ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า ดอกเบี้ยเงินกู้เฉลี่ยเป็นอย่างไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีอัตราส่วนทางการเงินและโครงสร้างหนี้สินต่อทุนที่แข็งแกร่งที่ 0.7 เท่า และในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังมีความมั่นคงต่อเนื่อง โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับในขณะนี้ อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับบริษัทที่ได้รับอันดับความน่าเชื่อถือที่ Rating A+ ซึ่งถือว่าเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ดี

**คุณกรรติกา ตันธวนิตย์ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 เป็นอย่างไรบ้าง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบในปีที่ผ่านมา คือ มีผลขาดทุนในปีที่ผ่านมาประมาณ 1,881 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในภาพรวมสำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถรักษากระแสเงินสดให้เป็นบวกได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม รองประธานกรรมการฯ จึงขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว ซึ่งในวาระนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	29,451,417,372	100
ไม่เห็นด้วย	0	0
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

**วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และงดการจ่าย  
เงินปันผล ประจำปี 2563**

รองประธานกรรมการฯ มอบหมายให้ คุณวัลลภา ไตรโสรัส ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ว่า สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 396,887,382 บาท ซึ่งตามมาตรา 116 แห่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. บริษัทมหาชน**”) และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 51 กำหนดให้บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ จึงเสนอขอจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไว้จำนวน 19,844,369 บาท และเสนอให้งดการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รองประธานกรรมการฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีคำถาม และ/หรือ ข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น และคำตอบ และ/หรือ ข้อชี้แจงจากกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

**คุณจรีมาศ มณีโส๊ะ และคุณธนิต ศรีธิมาศภาพ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า เหตุใดบริษัทฯ จึงไม่จ่ายเงินปันผล เพื่อแบ่งเบาภาระแก่ผู้ถือหุ้น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ตามกฎหมาย ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ จึงงดจ่ายเงินปันผล

**คุณจรีมาศ มณีโส๊ะ ผู้ถือหุ้น** สอบถามเพิ่มเติมว่า หากยังมีการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 อยู่ บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในปีหน้าหรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า หากลูกค้าหรือนักเดินทางสามารถเดินทางเข้าประเทศได้ ซึ่งจะทำให้ธุรกิจโรงแรมสามารถฟื้นกลับมาได้ ซึ่งบริษัทฯ คงต้องขออภัยสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ



**คุณกรรติกา ตันธวนิตย์ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า เหตุใดบริษัทฯ จึงจ่ายเงินปันผลในปี 2563 และบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลในเดือนไหนบ้าง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ตามกฎหมาย และบริษัทฯ ยังคงมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลอย่างต่อเนื่อง และหากมีการอนุมัติการจ่ายเงินปันผลโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม รองประธานกรรมการฯ จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และงดการจ่ายเงินปันผล ซึ่งในวาระนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และงดการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2563 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	29,450,944,072	99.9984
ไม่เห็นด้วย	473,300	0.0016
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

**วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ**

รองประธานกรรมการฯ มอบหมายให้ คุณรังสรรค์ ศีวีรศาสตร์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ชี้แจงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 แห่ง พ.อ.บ. บริษัทมหาชน และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 18 ซึ่งกำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในอัตรา 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยปัจจุบัน บริษัทฯ มีกรรมการทั้งสิ้น 15 คน สำหรับกรรมการบริษัทที่ครบกำหนดตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีจำนวน 5 คน ได้แก่

- ศาสตราจารย์ (พิเศษ)ประสิทธิ์ โสวิไลกุล กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

2)	นายรังสรรค์	ศรวิระศาสตร์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน
3)	นายวัชร	ตันตริยานนท์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
4)	รองศาสตราจารย์นิติพันธุ์	เชื้อบุญชัย	กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
5)	นายวีระวงศ์	จิตต์มิตรภาพ	กรรมการ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและเห็นควรให้บริษัทฯ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 5 คนข้างต้น กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอีกวาระหนึ่ง โดยรายละเอียดประวัติกรรมการทั้ง 5 ท่าน ปรากฏอยู่ในเอกสารแนบ 2 ของหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว

รองประธานกรรมการฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็น รองประธานกรรมการฯ จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ เป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสในการลงคะแนน และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในวาระนี้ บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงมีหรือจะพึงเลือกในครั้งนี้

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระจำนวน 5 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ได้อนุมัติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยมีคะแนนดังนี้

- 1) **รองศาสตราจารย์นิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ**

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	29,451,417,372	100
ไม่เห็นด้วย	0	0
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

2) นายวัชรวิทย์ ตันตริยานนท์ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	29,450,870,972	99.9981
ไม่เห็นด้วย	546,400	0.0019
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

3) นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ กรรมการ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	29,427,633,622	99.9192
ไม่เห็นด้วย	23,783,750	0.0808
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

4) นายรังสรรค์ ศิริวรศาสตร์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	29,426,515,972	99.9154
ไม่เห็นด้วย	24,901,400	0.0846
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

5) ศาสตราจารย์ (พิเศษ) ประสิทธิ์ โฆวิไลกุล กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	29,378,544,872	99.7526
ไม่เห็นด้วย	72,872,500	0.2474
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

## วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2564

รองประธานกรรมการฯ มอบหมายให้ คุณรังสรรค์ ศีวีรรศาสตร์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 90 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 30 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและเห็นควรให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อยทุกคณะสำหรับรอบบัญชีปี 2564 ซึ่งเมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 32,000,000 บาท ซึ่งเป็นจำนวนเท่ากับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยสำหรับรอบบัญชีปี 2563 โดยส่วนค่าตอบแทนพิเศษ ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากผลประกอบการของบริษัทฯ และตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่านเป็นสำคัญ โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่น ๆ สำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชด้อย รายละเอียดข้อมูลค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย สำหรับรอบบัญชีปี 2564 ปรากฏอยู่ในเอกสารแนบ 3 ของหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว

รองประธานกรรมการฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีคำถาม และ/หรือ ข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น และคำตอบ และ/หรือ ข้อชี้แจงจากกรรมการบริษัท โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

**คุณปติมา หล่อกลิ่นภัย และคุณจตุริมาศ มณีโสะ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการผลตอบแทนของกรรมการอย่างไร

คุณรังสรรค์ ศีวีรรศาสตร์ ซึ่งแจ้งว่า บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการค่าตอบแทนของกรรมการ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบค่าตอบแทนในปี 2562 และปี 2563 จะเห็นได้ว่า ในปี 2563 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ลดลงจากปี 2562 เหลือร้อยละ 54 ซึ่งต่ำกว่าจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติไว้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม รองประธานกรรมการฯ จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2564 ซึ่งในวาระนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2564 ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
เห็นด้วย	29,448,245,372	99.9892
ไม่เห็นด้วย	3,172,000	0.0108
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

**วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชี สำหรับปี 2564**

รองประธานกรรมการฯ มอบหมายให้ ศาสตราจารย์ (พิเศษ) ประสิทธิ์ โสวิไลกุล กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ

ประธานกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 57 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี

ทั้งนี้ ตามข้อเสนอก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและกลับกรองอย่างเหมาะสมแล้ว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอโดยบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ โดยสามารถเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานการตรวจสอบงบการเงินของนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังรายชื่อต่อไปนี้

- |                 |                |                             |       |      |
|-----------------|----------------|-----------------------------|-------|------|
| 1) นางสาวกนกอร  | ภูริปัญญาวานิช | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ | 10512 | หรือ |
| 2) นางสาวนิตยา  | เชษฐโชติรส     | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ | 4439  | หรือ |
| 3) นายธนิต      | โอสถาเลิศ      | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ | 5155  | หรือ |
| 4) นายเอกสิทธิ์ | ชูธรรมสถิตย์   | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ | 4195  |      |

โดยให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชี 2564 และกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีสำหรับรอบปีบัญชี 2564 ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นค่าสอบบัญชี (Audit Fee) จำนวน 3,245,000 บาท โดยรวมค่าใช้จ่ายอื่นที่จ่ายตามจริง (Out of Pocket Expenses) ทั้งนี้ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับรอบปีบัญชี 2564 ของบริษัทฯ ลดลงจากค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับรอบปีบัญชี 2563 จำนวน 161,500 บาท

รองประธานกรรมการฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีคำถาม และ/หรือ ข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น และคำตอบ และ/หรือ ข้อชี้แจงจากกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

**คุณจรีมาศ มณีโสภา ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า เหตุใดบริษัทฯ จึงเลือกบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีอย่างต่อเนื่อง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ได้คัดเลือกผู้สอบบัญชีโดยให้ทำการ เสนอราคาจากผู้สอบบัญชีรายใหญ่ทั้งหมดจำนวน 4 บริษัท ซึ่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้เสนอ ราคาที่คุ้มค่าที่สุด และด้วยความรู้ ความสามารถ ความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจของบริษัทฯ ที่บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด มีเป็นอย่างดี จึงเห็นว่าน่าจะเกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

**คุณปติมา หล่อกลิ่นภัย และคุณจรีมาศ มณีโสภา ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า บริษัทฯ ได้มีการเปรียบเทียบค่าสอบ บัญชีกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปรียบเทียบค่าสอบ บัญชีกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งปรากฏว่าค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ไม่ได้มีมูลค่าที่สูงกว่าราคาตลาด แต่อย่างไรก็ตาม เพราะเมื่อเทียบกับค่าสอบบัญชีของบริษัทอื่นที่มีรูปแบบโครงสร้างที่มีบริษัทย่อยเป็นจำนวนมากแล้ว เห็นว่าค่าสอบบัญชีที่เสนอนี้เป็นราคาที่คุ้มค่าแล้ว

**คุณกรรติกา ตันธวนิตย์ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า ค่าสอบบัญชีที่ลดลงในปี 2563 เป็นค่าสอบบัญชีในส่วนไหนที่ ลดลง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า เนื่องด้วยในปี 2562 เป็นปีที่บริษัทฯ เข้า จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงมีจำนวนรายการสอบบัญชีเป็นจำนวนมาก โดยในปี 2563 จำนวนรายการที่สอบบัญชีได้ลดลง ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 จึงทำให้จำนวน รายการสอบบัญชีลดลง ซึ่งส่งผลให้ค่าสอบบัญชีลดลงตามไปด้วย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม รองประธานกรรมการฯ จึงขอให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2564 ซึ่งในวาระนี้ต้อง ได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนด ค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2564 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	29,451,417,372	100
ไม่เห็นด้วย	0	0
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

**วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการเข้าลงทุนของบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ**

รองประธานกรรมการฯ มอบหมายให้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นผู้นำเสนอ รายละเอียดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ว่า วาระนี้ประกอบไปด้วยการเข้าลงทุน 2 โครงการ ดังต่อไปนี้

- 1) การเข้าลงทุนในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเกษม จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการเว็จนครเกษม (วาระที่ 7.1) และ
- 2) การเข้าลงทุนในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการลาซาล 8 ไร่ (วาระที่ 7.2)

ซึ่งทั้งสองโครงการเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยแต่ละโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

**วาระที่ 7.1 การเข้าลงทุนในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเกษม จำกัด**

บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเกษม จำกัด (“ทีซีซี เว็จนครเกษม”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของทีซีซี เว็จนครเกษม (“ผู้ขายหุ้นสามัญในทีซีซี เว็จนครเกษม”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณฯ สิริวัฒนภักดี (รวมเรียกว่า “ผู้ให้สิทธิ”) ตามข้อกำหนดในสัญญาให้สิทธิระหว่าง บริษัทฯ กับผู้ให้สิทธิ ฉบับลงวันที่ 7 มิถุนายน 2562 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้สิทธิ ลงวันที่ 13 สิงหาคม 2562 (รวมกันเรียกว่า “สัญญาให้สิทธิ”) ในการเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 300,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของทีซีซี เว็จนครเกษม (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็จนครเกษม”) รวมมูลค่าประมาณ 8,265<sup>1</sup> ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในทีซีซี เว็จนครเกษม ระหว่างผู้ขายหุ้น

<sup>1</sup> ราคาซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ ทีซีซี เว็จนครเกษม และราคาตอบแทนการโอนสิทธิการรับเงินตามสัญญากู้และดอกเบี้ยค้างจ่าย (โดย อาจจะเป็นรูปแบบการรับโอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเงินกู้ หรือเป็นการที่บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ทีซีซี เว็จนครเกษม เพื่อให้ทีซีซี เว็จนครเกษมนำไปชำระคืนเจ้าหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย) ทั้งหมดรวมกันประมาณ 8,347.65 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยราคาที่ตกลงซื้อขาย ประมาณ 8,265 ล้านบาท และสินทรัพย์และหนี้สินหมุนเวียนประมาณ 82.65 ล้านบาท โดย ณ วันที่ทำการซื้อขาย ทีซีซี เว็จนครเกษม ได้

สามัญในทีซีซี เวียงนครเขมรกับผู้ถือหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมร (“สัญญาซื้อขายหุ้นทีซีซี เวียงนครเขมร”) นอกจากนี้ ทีซีซี เวียงนครเขมร ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ จำนวนประมาณ 8,247.8 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 16,595.5 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมร จากผู้ขายหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมร เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ดี หากการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมรจากผู้ขายหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมรไม่เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว และผู้ถือหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมรมีความประสงค์จะซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมรต่อไป ผู้ถือหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมรอาจมีภาวะที่ต้องชำระเงินเพิ่มเติมในอัตรา ร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมร รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตาม บัญชี และเงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (ถ้ามี) ให้กับผู้ขายหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมร

การเข้าซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เวียงนครเขมร ดังกล่าวข้างต้น (“โครงการเวียงนครเขมร”) เข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อหรือการ ได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนและอาจเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัท จดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 13.33 อ้างอิง ตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

นอกจากนี้ โครงการเวียงนครเขมร เข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภท สินทรัพย์และบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง กัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัท จดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีมูลค่าของรายการคิดเป็นร้อยละ 23.66 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับ ตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

## วาระที่ 7.2 การเข้าลงทุนในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด

บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด (“วรรณทรัพย์พัฒนา”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ วรรณทรัพย์พัฒนา (“ผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของ

---

ดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินใด ๆ และหนี้สินใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับที่ดินโฉนดเลขที่ 3105 เลขที่ดิน 679 หน้าสำรวจ 880 ตั้งอยู่บนถนนเวฬุราช ถนนเจริญกรุง ถนนจักรวรรดิ และถนนบริพัตร แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร ขนาดที่ดิน 14-1-91 ไร่ และชำระเงินกู้ยืมพร้อมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่าย ที่เกี่ยวเนื่องกับรายการข้างต้น



ผู้ให้สิทธิ ตามข้อกำหนดในสัญญาให้สิทธิ ในการเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมด จำนวน 10,000 หุ้น หรือคิดร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของวรรณทรัพย์พัฒนา (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา”) รวมมูลค่าประมาณ 50<sup>2</sup> ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในวรรณทรัพย์พัฒนา ระหว่างผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนากับผู้ซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา (“สัญญาซื้อขายหุ้นวรรณทรัพย์พัฒนา”) เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าโครงการลาซาล 8-2-94 ไร่ (“โครงการลาซาล 8 ไร่”) ทั้งนี้ วรรณทรัพย์พัฒนา มีภาระค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดอายุ สัญญาเช่าที่ดิน อีกจำนวนประมาณ 147 ล้านบาท และต้องจ่ายเงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ จำนวนประมาณ 514.8 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 712.3 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา จากผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ดี หากการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนาจากผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา ไม่เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว และผู้ซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา มีความประสงค์จะซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนาต่อไป ผู้ซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา อาจมีภาระที่ต้องชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตามบัญชี และเงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (ถ้ามี) ให้กับผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา

การเข้าซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนาดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนและการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 0.57 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

<sup>2</sup> ราคาซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ วรรณทรัพย์พัฒนา และราคาตอบแทนการโอนสิทธิการรับเงินตามสัญญากู้และดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมด (โดยอาจจะเป็นรูปแบบการรับโอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเงินกู้ หรือเป็นการที่บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่วรรณทรัพย์พัฒนา เพื่อให้วรรณทรัพย์พัฒนา นำไปชำระคืนเจ้าหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย) ทั้งหมดรวมกันประมาณ 50.5 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยราคาที่ดินที่ตกลงซื้อขาย 50 ล้านบาท และสินทรัพย์และหนี้สินหมุนเวียนประมาณ 0.5 ล้านบาท โดย ณ วันที่ทำการซื้อขาย วรรณทรัพย์พัฒนา ได้ดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินใด ๆ และหนี้สินใด ๆ เว้นแต่สัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 993 เลขที่ดิน 6829 หน้าสำรวจ 35117 ตั้งอยู่บนถนน แขวง-ลาซาล เขตบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ขนาดที่ดิน 3-2-36 ไร่ ระหว่างนายเจริญ เจริญทรัพย์กับวรรณทรัพย์พัฒนา ฉบับลงวันที่ 4 ตุลาคม พ.ศ. 2561 โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2593 และบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินโฉนดที่ดิน 994 เลขที่ดิน 6830 หน้าสำรวจ 35118 ตั้งอยู่บนถนน แขวง-ลาซาล เขตบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ขนาดที่ดิน 5-0-58 ไร่ ระหว่างบริษัท บุญณพัฒน์ จำกัดกับวรรณทรัพย์พัฒนา ฉบับลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2562 โดยมีกำหนดระยะเวลาในการเช่า 30 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2593 และชำระเงินกู้ยืมพร้อมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่าย ที่เกี่ยวข้องกับรายการข้างต้น

นอกจากนี้ โครงการลาซาล 8 ไร่ เข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่าของรายการ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.81<sup>3</sup> ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

อนึ่ง รายละเอียดของการเข้าทำโครงการตามวาระที่ 7.1 และวาระที่ 7.2 ปรากฏอยู่ในสารสนเทศ ตามเอกสารแนบ 4 และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่เกี่ยวข้องกับโครงการทั้งสอง ตามเอกสารแนบ 5 ของหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

ดังนั้น บริษัทฯ จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติการเข้าลงทุนในทีซีซี เว็จนครเกษม (วาระที่ 7.1) และการเข้าลงทุนในวรรณทรัพย์พัฒนา (วาระที่ 7.2) ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และเข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชน นอกจากนี้ เพื่อให้โครงการของบริษัทฯ ดังกล่าวสำเร็จลุล่วง บริษัทฯ จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ข้อกำหนด หรือรายละเอียดใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อโครงการของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

รองประธานกรรมการฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีคำถาม และ/หรือ ข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น และคำตอบ และ/หรือ ข้อชี้แจงจากกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

**คุณจรีมาศ มณีโสม ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เหตุใดบริษัทฯ ยังคงลงทุนเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่องและบริษัทฯ มีแผนการลงทุนต่อเนื่องไปอย่างไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีแผนการในการจัดโครงสร้างการเงินให้มีความแข็งแกร่งและตามกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน และบริษัทฯ พิจารณาการลงทุนในโครงการเงินนครเกษมอย่างรอบคอบแล้วว่าจะประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในระยะยาว

สำหรับคำถามเรื่องแผนการลงทุนและสาเหตุของการเข้าลงทุนนั้น เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าโครงการดังกล่าวเป็นโครงการระยะยาว โดยมีระยะเวลาประมาณ 6 ปี และในช่วงนี้เป็นช่วงเวลาของบริษัทฯ ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถก่อสร้างด้วยต้นทุนที่ต่ำกว่าสถานการณ์ปกติ เนื่องจากสภาวะตลาดในสถานการณ์ขณะนี้ ผู้รับเหมาและ Supplier มีปริมาณงานน้อยลง และบริษัทฯ เล็งเห็นถึงประสิทธิภาพของค่าใช้จ่ายในการ

<sup>3</sup> การคำนวณรายการเกี่ยวข้องจะไม่รวมภาระค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดอายุสัญญาเช่าที่ดินจำนวนประมาณ 147 ล้านบาท

พัฒนาโครงการ จึงควรเริ่มก่อสร้างตั้งแต่ช่วงนี้ ซึ่งจะทำให้โครงการนี้สามารถสร้างผลประกอบการได้เร็วขึ้น และภายใต้ข้อเสนอที่บริษัทฯ ได้รับภายใต้สัญญาให้สิทธิ ทำให้บริษัทฯ สามารถเลือกโครงการที่มีคุณภาพที่จะเสริมความแข็งแกร่งและเพิ่มความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในระยะยาวให้กับบริษัทฯ ได้ ด้วยเหตุนี้ จึงเป็นแผนการลงทุนอย่างต่อเนื่อง และบริษัทฯ จะพิจารณาจังหวะเวลาในการลงทุนและการเปิดตัวโครงการอย่างเหมาะสม

**คุณกรติกา ตันธุนิตย์ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า บริษัท ทีซีซี เว็จนครเขมร จำกัด และบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด อยู่ที่ไหน ทำไมบริษัทฯ จึงเลือกซื้อสองบริษัทนี้

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัท ทีซีซี เว็จนครเขมร จำกัด เป็นบริษัทที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (Freehold) ของที่ดินที่จะใช้พัฒนาโครงการเว็จนครเขมรกลางเขาเวรราช และบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าของที่ดินโครงการลาซาล 8 ไร่ ซึ่งบริษัทฯ มีโครงการลาซาล อเวนิว 1 และ 2 ในบริเวณนั้นอยู่แล้ว บริษัทฯ จึงวางแผนที่จะเชื่อมต่อโครงการเหล่านี้เข้าด้วยกัน

**คุณทองทศ แพงลาด ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย** สอบถามว่า บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะลงทุนซื้อหุ้นบริษัท ทีซีซี เว็จนครเขมร จำกัด โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 8,347.65 ล้านบาท และยังมีมูลค่าพัฒนาโครงการอีกส่วนหนึ่ง โดยรวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้นเป็นจำนวน 16,595.5 ล้านบาท และมีเงื่อนไขว่าหากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการซื้อขายหุ้นให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ จะต้องชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี เช่นเดียวกับการเข้าลงทุนซื้อหุ้นในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด ซึ่งมีการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าวด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ ตามความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในหน้า 72 ซึ่งให้ความเห็นว่าการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิ และรายการที่เกี่ยวข้องของทั้งสองโครงการในครั้งนี้ มีความเหมาะสมผล โดยมีความเห็นเพิ่มเติมในหน้า 71 และ 72 ระบุว่า ในกรณีที่บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของทั้งสองบริษัทไม่เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ สามารถที่จะพัฒนาโครงการได้ก่อน โดยไม่ต้องชำระค่าหุ้นสามัญและยังขอให้ผู้ขายหุ้นสามัญในสองบริษัทนี้จ่ายค่าพัฒนาโครงการไปก่อนด้วย โดยบริษัทฯ ต้องชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของยอดรวมค่าซื้อหุ้นและรับโอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเงินกู้และดอกเบี้ยค้างจ่ายของทั้งสองบริษัทบวกกับค่าพัฒนาโครงการที่บริษัทนี้ได้ตกลงไปก่อน ทั้งนี้ เนื่องจากสัญญาซื้อขายหุ้นใน 2 บริษัทนี้ ไม่มีกำหนดระยะเวลา ดังนั้น หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 7.1 และ 7.2 และหากบริษัทฯ ตัดสินใจที่จะเริ่มลงทุนพัฒนาโครงการภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นระยะเวลาหลายปี ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ควรจะมีการวิเคราะห์การลงทุนโครงการอีกครั้งหรือไม่โดยอ้างอิงข้อมูลล่าสุด ณ ขณะนั้น เพื่อตรวจสอบความเป็นไปได้และผลตอบแทนของโครงการก่อนการตัดสินใจลงทุน โดยคุณทองทศ แพงลาด สอบถามว่า 1) การชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี มีกรอบระยะเวลาที่กำหนดหรือไม่ และควรมีกำหนดระยะเวลาที่ 2) หากพ้นกรอบระยะเวลาดังกล่าว จะมีเงื่อนไขอย่างไร และจะทำให้ราคาและข้อมูลเปลี่ยนแปลงหรือไม่ บริษัทฯ จะนำกลับเข้ามาให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติอีกครั้งหรือไม่ และ 3) อัตราการชำระเงินเพิ่มเป็นอัตราร้อยละ 5 ต่อปี หรือร้อยละ 0.8 ต่อปี เพราะเหตุใด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า

1) ตามเงื่อนไขของสัญญาให้สิทธิ บริษัทฯ ได้รับสิทธิในการพิจารณาเช่าลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ ภายหลังจากลงนามสัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทฯ ต้องเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการทั้งในส่วนการออกแบบและการขออนุญาตที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ซึ่งใช้ระยะเวลาค่อนข้างนานก่อนการปรับปรุง ก่อสร้าง และใช้เงินลงทุน โดยอัตราการชำระเงินเพิ่มเติมที่ร้อยละ 5 เป็นเรื่องที่เกิดกลางระหว่างคู่สัญญา และไม่ได้มีกรอบระยะเวลาที่กำหนดไว้ แต่มีเงื่อนไขว่าหากบริษัทฯ จะซื้อหุ้นในโครงการนี้ภายหลังจากระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯ จะต้องชำระเงินเพิ่มเติมร้อยละ 5 ต่อปี ซึ่งบริษัทฯ สามารถพิจารณาเข้าทำรายการในช่วงเวลาที่เหมาะสมได้

2) หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ บริษัทฯ จะพิจารณาสถานการณ์อย่างรอบคอบ และอาจจะยังไม่เช่าลงทุนในช่วงนี้ แต่จะพิจารณาตามความเหมาะสม อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจว่าจะลงทุนในช่วงระยะเวลาใด บริษัทฯ ไม่ได้นำเรื่องดังกล่าวเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอีกครั้ง เนื่องจากการลงทุนในทั้งสองบริษัทนี้ จะเป็นการไปตามที่เราละเอียดยกเว้นที่นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งที่แล้ว โดยหากบริษัทฯ ต้องชำระเงินเพิ่มเติมร้อยละ 5 ต่อปี ก็ถือว่าเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากโดยปกติแล้ว มูลค่าที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ (Prime Location) มีอัตราเติบโตเฉลี่ยมากกว่าร้อยละ 10 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่สูงมาก ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาระยะเวลาที่เหมาะสมต่อไป

3) ในส่วนของตัวเลือกร้อยละ 5 ต่อปี หรือร้อยละ 0.8 ต่อปี นั้น เป็นบทวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่พูดถึงต้นทุนทางการเงินที่ร้อยละ 4.2 โดยเฉลี่ย อย่างไรก็ตาม ได้เรียนชี้แจงไป อัตราร้อยละ 5 ต่อปี ถือเป็นอัตราที่ต่ำกว่ามูลค่าที่เติบโตใน Prime Location ซึ่งที่ดินที่เสนอขึ้น เป็นที่ดินที่ติดคลองโอบอ่างที่กรุงเทพมหานครได้ปรับปรุงเป็นแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่ที่เติบโตเฉลี่ยกว่าร้อยละ 10 ต่อปี

**คุณกรรติกา ตันธุนิตย์ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า โครงการเว็จนครเกษมเมื่อสร้างเสร็จแล้ว จะดำเนินการประเภทใด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า โครงการเว็จนครเกษมจะเป็นโครงการพิเศษประเภท Mixed Development ที่อยู่ใจกลางชุมชนย่านไชน่าทาวน์ ซึ่งจะมี 2 โรงแรม ประกอบด้วยโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (InterContinental) และโรงแรมไวท์เลเบล (White Label) โครงการ Branded Residence อีกทั้งมีร้านค้าปลีกทั้งบนดินและใต้ดิน โดยเชื่อมต่อกับพื้นที่กิจกรรมโดยรอบและลานกิจกรรม นอกจากนี้ ยังมีโซโฮ (SOHO) โมเดลที่จะเป็นส่วนหนึ่งที่พักและร้านค้าภายในตัว ซึ่งโครงการนี้ เป็น Mixed Development ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์และเสริมศูนย์กลางของชุมชนที่สร้างคุณค่าในระยะยาว และสร้างจุดแข็งให้ประเทศในระยะยาว

**คุณกรรติกา ตันธุนิตย์ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า โครงการลาซาล 8 ไร่ เมื่อสร้างเสร็จแล้ว จะดำเนินการประเภทใด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ตามที่บริษัทฯ มีโครงการลาซาล อเวนิว 1 อยู่แล้ว ซึ่งถือว่าเป็นคอมมูนิตีมีร์เก็ตที่มีกลุ่มลูกค้าที่จับจ่ายสูงสุด (High Spending) ในทุกประเภทโครงการของบริษัทฯ

โดยต่อมามีการขายเฟส 2 คือ ลาซาล อเวนิว 2 และในครั้งนี้ พื้นที่ลาซาล 8 ไร่ จะเป็นการขายเฟส 3 ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ในบริเวณที่ต่อเนื่องกัน โดยจะทำโมเดลเพื่อตอบโจทย์กลุ่มเด็กโดยให้เป็นแหล่งกิจกรรมสำหรับเด็ก รวมทั้งสร้างคุณค่าและ Wellness ให้แก่เด็ก เนื่องจากบริเวณดังกล่าวมีโรงเรียนนานาชาติอยู่หลายโรงเรียน กล่าวโดยสรุป การพัฒนาโครงการนี้ คือ การสร้างศูนย์การค้าสำหรับเด็กและครอบครัว รวมถึงสิ้นทางการ สิ่งอำนวยความสะดวกและกิจกรรมต่าง ๆ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ร้องประธานกรรมการฯ จึงขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติการเข้าลงทุนของบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชน ดังนี้

7.1 อนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเขมม จำกัด รวมทั้งการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง และ

7.2 อนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด รวมทั้งการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ วาระที่ 7.1 และวาระที่ 7.2 จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

#### มติที่ประชุมสำหรับวาระที่ 7.1 การเข้าลงทุนในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเขมม จำกัด

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเขมม จำกัด ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตลอดจนเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชน และมีมติอนุมัติการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	5,427,817,272	99.6219
ไม่เห็นด้วย	17,028,100	0.3125
งดออกเสียง	3,572,000	0.0656
บัตรเสีย	0	0

หมายเหตุ: เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้ ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียซึ่งไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ คือ (1) บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด (2) TCC GROUP INTERNATIONAL LIMITED ซึ่ง (1) และ (2) เป็นกลุ่มบริษัทของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี (3) นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส และ (4) นางวัลลภา ไตรโสรัส ซึ่ง (3) เป็นบุตรชายและ (4) เป็นบุตรสาวของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี ทั้งนี้ นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส และนางวัลลภา

ไตรโสรัส ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกันกับนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี และไม่ได้มีความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น (Acting in Concert) แต่อย่างใด

### มติที่ประชุมสำหรับวาระที่ 7.2 การเข้าลงทุนในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตลอดจนเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชน และมีมติอนุมัติการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	5,427,819,172	99.6219
ไม่เห็นด้วย	17,026,200	0.3125
งดออกเสียง	3,572,000	0.0656
บัตรเสีย	0	0

หมายเหตุ: เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้ ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียซึ่งไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ คือ (1) บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด (2) TCC GROUP INTERNATIONAL LIMITED ซึ่ง (1) และ (2) เป็นกลุ่มบริษัทของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี (3) นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส และ (4) นางวัลลภา ไตรโสรัส ซึ่ง (3) เป็นบุตรชายและ (4) เป็นบุตรสาวของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี ทั้งนี้ นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส และนางวัลลภา ไตรโสรัส ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกันกับนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี และไม่ได้มีความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น (Acting in Concert) แต่อย่างใด

### วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

รองประธานกรรมการฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ไม่มีเรื่องอื่นเพิ่มเติมที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ แล้ว จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งมีคำถาม และ/หรือ ข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น และคำตอบ และ/หรือ ข้อชี้แจงจากกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

**คุณจุริมาศ มณีโส๊ะ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า บริษัทฯ มีการดำเนินงานเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างไรบ้าง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า เรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนนั้นเป็นเรื่องที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ เนื่องจากอยู่ในพันธกิจหลักของบริษัทฯ คือการสร้างอนาคตที่ดีกว่า (Building a Better Future) ซึ่งเป็นส่วนที่สำคัญในการขับเคลื่อนและสร้างความต่อเนื่องในทุกกระบวนการ ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการความยั่งยืน (Sustainability Committee) และคณะกรรมการด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (CAC Committee) เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการยื่นขอรับรอง CAC โดยเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ

ในส่วนของนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาทุกกลไกและกระบวนการของธุรกิจ ตั้งแต่ขั้นตอนการลงทุน การคิดโครงการ และการพัฒนาโครงการ ซึ่งต้องตอบโจทย์ในด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน และการบริหารจัดการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ร่วมกับพันธมิตร (Partner) ระดับโลก อย่างโรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทลแบงค็อก, อะ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล (The Athenee Hotel, a Luxury Collection Hotel Bangkok) ที่ได้รับรางวัลความยั่งยืนเป็นโรงแรมแรกของโลก

นอกจากนี้ จากความมุ่งมั่นในการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติสินเชื่อ Green Loan ระยะยาวจากบรรษัทเงินทุนระหว่างประเทศ (IFC) โดยถือว่าเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์แห่งแรกในประเทศไทยที่ได้รับสินเชื่อ Green Loan นี้สะท้อนถึงหลักการและแผนงานของบริษัทฯ ในด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน รวมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในเรื่องประสิทธิภาพการใช้พลังงานและอื่น ๆ

**คุณธนิต ศรีธิมาศถาวร ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า โครงการศูนย์การค้าพันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ หรือ AEC Trade Center มีความคืบหน้าอย่างไรบ้าง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการเปิด AEC Trade Center - Pantip Wholesale Destination ซึ่งเป็นโมเดลที่บริษัทฯ ได้ปรับรูปแบบพื้นที่กลางเมืองให้เป็นศูนย์ค้าส่ง โดยเป็นการให้บริการในรูปแบบ Omni Channel ซึ่งเป็นรูปแบบการค้าส่งที่ตอบโจทย์ผู้ค้าส่ง (โดยโมเดลธุรกิจรูปแบบเดิมมีต้นทุนที่สูงและไม่สามารถเชื่อมธุรกิจแบบออนไลน์ได้) โดยการดำเนินการในรูปแบบนี้ บริษัทฯ สามารถสร้างพื้นที่ให้ผู้ซื้อและผู้ขายมาพบและเจรจา และสามารถตอบโจทย์ธุรกิจที่จะเติบโตต่อเนื่องผ่าน PhenixBox ช่องทางการซื้อขายออนไลน์ (Omni Channel Platform)

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนการจะเปิดศูนย์รวมการค้าส่งสำหรับผู้ประกอบการในธุรกิจอาหารที่ครอบคลุมและมีความหลากหลาย (Food Destination Center) ภายใต้แนวคิด Beyond Exhibition เพื่อให้ผู้ซื้อและผู้ขายร่วมมือกันสร้างการเติบโตต่อไป

**คุณณิต ศรีธิมาศถาพร ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า โครงการ เอเชียทีค เดอะริเวอร์ฟรอนท์ มีความคืบหน้าอย่างไรบ้าง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์ของร้านค้าปลีกในเอเชียทีค ซึ่งเดิมเคยมีกลุ่มผู้เช่าที่ตอบโจทย์นักท่องเที่ยวเป็นหลัก ในปีที่ผ่านมาและในปี นี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับกลุ่มผู้เช่าให้ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าในประเทศ และการช่วยเสริมสร้างศิลปวัฒนธรรมเข้าไปด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดตัวเรือสิริมหารัตนพ เมื่อปีที่ผ่านมานี้ ซึ่งกลายเป็นเอกลักษณ์และสัญลักษณ์สำคัญ (Iconic Landmark) ริมน้ำเจ้าพระยา โดยหากมีการเปิดประเทศ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าจะมีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเข้ามาชื่นชมและคาดว่าเรือสิริมหารัตนพ จะเป็นไฮไลท์เสริมให้กับเอเชียทีค กรุงเทพมหานคร และประเทศไทย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโครงการทั้งพื้นที่ซึ่งอยู่ด้านข้างของเอเชียทีคตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อปีที่ผ่านมานี้ ซึ่งบริษัทฯ มีแผนการที่จะสร้าง Iconic Landmark อีกแห่งหนึ่งให้กรุงเทพมหานคร

**คุณปติมา หล่อกลิ่นภัย และคุณจรีมาศ มณีโส๊ะ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า บริษัทฯ คาดหวังว่านักท่องเที่ยวจะกลับมาเมื่อใด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวทยอยเดินทางเข้ามาในไตรมาสที่ 3 ของปีนี้ และธุรกิจของบริษัทฯ น่าจะเริ่มดีขึ้นในไตรมาสที่ 4 โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าหากสถานการณ์ทุกอย่างดีขึ้นตามที่คาดการณ์ จะส่งผลดีในภาพรวม โดยในต้นปีหน้า ธุรกิจการท่องเที่ยวจะเริ่มกลับมาแข็งแกร่งอีกครั้ง

**คุณปติมา หล่อกลิ่นภัย ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า อัตราการต่อสัญญาของกลุ่มผู้เช่ามีจำนวนเท่าใด และในปีนี้มีแนวโน้มเป็นอย่างไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ปี 2563 มีอัตราการต่อสัญญาของศูนย์การค้าอยู่ที่ประมาณร้อยละ 70 และในไตรมาสที่ 1 ของปี 2564 อัตราการต่อสัญญาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 91 โดยในส่วนของกลุ่มอาคารสำนักงาน อัตราการต่อสัญญาของปี 2563 อยู่ที่ประมาณร้อยละ 80 ซึ่งเป็นอัตรามาตรฐานปกติที่ยังสามารถรักษาการต่อสัญญาเช่าของผู้เช่า

**คุณจรีมาศ มณีโส๊ะ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า บริษัทฯ มีโครงสร้างในการกำกับดูแลด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ตามที่ได้เรียนชี้แจงไปข้างต้นว่าบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการความยั่งยืน (Sustainability Committee) และมีคณะทำงานด้านความยั่งยืน (Sustainability Working Team) ทำหน้าที่บริหารด้านความยั่งยืน โดยทำงานร่วมกับผู้เชี่ยวชาญในเรื่องต่าง ๆ (Subject Matter Expert) กล่าวคือ มีการดูแลกำกับด้านความยั่งยืนในการบริหารจัดการ และมีทีมงานหลักที่ทำหน้าที่ประสานงาน



และดูแลร่วมกับหน่วยธุรกิจและหน่วยปฏิบัติการต่าง ๆ เช่น กลุ่มลงทุน กลุ่มพัฒนา กลุ่มสิ่งแวดล้อม กลุ่มการบริหารจัดการของเสียและน้ำ ซึ่งถือว่าการประสานงานแบบเมทริกซ์ (Matrix) โดยจะมีการรายงานของคณะทำงานด้านความยั่งยืนเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการความยั่งยืน และคณะกรรมการความยั่งยืนจะรายงานต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

**คุณจุริมาศ มณีโสมะ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า การพัฒนาอย่างยั่งยืนเกี่ยวข้องและมีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับแนวคิดและการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ESG (Environmental, Social, and Governance) กล่าวคือ ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเป็นกลไกสำคัญของการดำเนินธุรกิจ และเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างการเติบโตและคุณค่าให้กับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องอย่างยั่งยืน

**คุณปติมา หล่อกัณภัย ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารระดับสูงบ่อยครั้งเพราะเหตุใด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า บริษัทฯ เล็งเห็นถึงการรวมพลังและการที่บริษัทฯ มีผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิภาพมาร่วมกันทำงานและอยู่ภายใต้ความเชื่อมั่นในพันธกิจ ภายใต้แนวคิด Building a Better Future ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ก็ผลักดันเรื่องการเติบโตของธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าจะเป็น การเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นสำหรับทุกคนในองค์กร และเติบโตอย่างยั่งยืนไปสู่อนาคตที่ดีขึ้น

**คุณธนิต ศรีธิมาศถาวร ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า เหตุใดราคาหุ้นจึงตก

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ราคาหุ้นเป็นเรื่องของสถานการณ์ในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีความผันผวนในปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นที่จะสร้างความมั่นคงและยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยหากพิจารณาจากพอร์ตการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทฯ มีทรัพย์สินประเภทที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (Freehold) ที่มีคุณภาพหลายโครงการ ซึ่งถือเป็นการสร้างคุณค่าระยะยาวและเป็นจุดแข็งของบริษัทฯ ที่มีพอร์ตการลงทุนที่แข็งแกร่ง



เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ร้องประธานกรรมการฯ จึงขอให้ประธานกรรมการบริษัทได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น

ประธานกรรมการบริษัทได้กล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ว่า บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ครบทุกระเบียบวาระแล้ว และขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุม และได้เสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ และกล่าวปิดประชุม

เลิกประชุมเวลา 17.09 น.

ลงชื่อ ..... -ลายมือชื่อ- ..... ประธานที่ประชุม  
(คุณเจริญ สิริวัฒนภักดี)

ลงชื่อ ..... -ลายมือชื่อ- ..... เลขานุการบริษัท  
(คุณดวงพร ภิจเลิศบรรจง)

ลงชื่อ ..... -ลายมือชื่อ- ..... ผู้จัดทำรายงานการประชุม  
(คุณสิริรัตน์ กิรติบุตร)