

**รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569****บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)****วันที่ 27 มีนาคม 2569 เวลา 14.00 น.****เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ e-AGM เพียงช่องทางเดียว**

---

เริ่มประชุมเวลา 14.10 น.

นายภูเบศร์ สำราญเจริญจิต (ผู้ดำเนินการประชุม) กล่าวต้อนรับผู้เข้าร่วมประชุม วันนี้เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ของบริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ e-AGM เพียงช่องทางเดียว ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่องมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พุทธศักราช 2563 และตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทางบริษัทได้ใช้บริการการจัดประชุมจากบริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด เป็นผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) โดยระบบของ โอเจ ได้รับการรับรองตามมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุม ภายใต้ขอบข่ายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งครอบคลุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในเรื่องทั่วไป และ เรื่องลับ การลงคะแนนเสียง รวมทั้งรวบรวมและนับคะแนนเสียง โดยบริษัทมีการบันทึกภาพและเสียงในการประชุม ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามมาตรฐานของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (EDTA) รวมทั้งประกาศกฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ขอเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทจะทำการเก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ภาพนิ่ง เสียง และภาพเคลื่อนไหวของผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อบันทึกและเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงจัดทำรายงานการประชุม โดยท่านสามารถศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติเพื่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 11 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้ว หากท่านผู้ถือหุ้นไม่ได้ต้องการให้บันทึกภาพและเสียง โปรดติดต่อมาที่สำนักงานเลขานุการบริษัทอีเมลล์ [Companysecretary@chewathai.com](mailto:Companysecretary@chewathai.com) หรือ โทร 02-6798870 ต่อ 113

**ผู้ดำเนินการประชุม** แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ขณะนี้ มีผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังนี้  
ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 32 ราย ถือหุ้นรวม 17,710,645 หุ้น และรับมอบฉันทะ 22 ราย ถือหุ้นรวม 977,568,854 หุ้น รวม 54 ราย รวมถือหุ้นทั้งสิ้น 995,279,499 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 78.0594 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 1,275,028,883 หุ้น  
ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น Record date ซึ่งมีหุ้นทั้งหมดจำนวน 1,275,028,883 หุ้น ซึ่งถือว่าครบเป็นองค์ประชุมตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 103 ที่ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือ ต้องมีหุ้นนับรวมกันได้เกินกว่า 1 ใน 3 (เท่ากับ 425,009,628 หุ้น) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วดังกล่าว จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 33

**ผู้ดำเนินการประชุม** กล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท จำนวน 6 ท่าน โดยคณะกรรมการบางท่านได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทด้วย ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 5 คณะ คือ (1) คณะกรรมการบริหาร (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน (5) คณะกรรมการ

บริหารความเสี่ยง โดยในการประชุมวันนี้มีกรรมการ เข้าร่วมประชุมทั้งทางจากสถานที่ถ่ายทอดสด จำนวน 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 6 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 มีรายนาม ดังนี้

ท่านแรก คุณชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการบริหาร

ท่านที่สอง คุณชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

ท่านที่สาม คุณสมหะทัย พานิชชีวะ กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

ท่านที่สี่ คุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

และ กรรมการอีก 2 ท่านเข้าร่วมประชุมจากทางออนไลน์

ท่านที่ห้า คุณสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

ท่านที่หก คุณพินิจ หาญพานิชย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมวันนี้นอกจากคณะกรรมการแล้ว ยังมีผู้บริหารระดับสูงซึ่งกำกับดูแลสายงานและดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกของบริษัท จำนวน 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังมีรายนาม ดังนี้

1. คุณจิราพัชร ฉัตรเพ็ชร รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด แนวสูง
2. คุณณัฐนันท์ รัตนพรณ รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด แนวราบ และ
3. คุณสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เลขาธิการบริษัท , รองกรรมการผู้จัดการสายงานกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ
4. คุณอนุศักดิ์ มนต์ขลัง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน CFO

บริษัทได้เรียนเชิญผู้สอบบัญชี ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัท อีวาย จำกัด คือ คุณน้ำมนต์ เกิดมงคลชัย และ คุณจรรยาพร บรรเลงรัมย์ มาร่วมประชุมผ่านระบบออนไลน์ เพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับการการประชุมในวันนี้ ได้รับเกียรติจากคุณทองทศ แพงลาด ผู้แทนจากอาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น และสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในครั้งนี้ด้วยครับ

บริษัทขอเรียนชี้แจง การใช้งานระบบประชุม ขั้นตอนวิธีการส่งคำถาม การออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุม และการนับคะแนนเสียงให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบ ดังนี้

#### การใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ e-AGM

ทางบริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบ e-AGM ของบริษัท ได้นำส่งคู่มือการใช้งานระบบประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) ให้กับผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งแจ้งชื่อผู้ใช้งาน (Username) , รหัสผ่าน (Password) และข้อมูลการติดต่อหา OJ เมื่อพบปัญหาการใช้งานให้กับผู้ถือหุ้น ทางอีเมลล่วงหน้า อย่างน้อย 3 วันก่อนการประชุมครับ

### ขั้นตอนวิธีการส่งคำถาม สามารถทำได้ 2 วิธี คือ การถามคำถามด้วยตนเอง และ ส่งคำถามในที่ประชุม

เมื่อสิ้นสุดการชี้แจงจากกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ก่อนลงมติ ประธานจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น โดยมีวิธีการ ดังนี้

1. กรณีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือ ผู้รับมอบฉันทะ ต้องการถามคำถามด้วยตนเองระหว่างการประชุมในแต่ละวาระที่เสนอเพื่อพิจารณา ท่านจะต้องล็อกอินเข้ามาในระบบ e-AGM เพื่อเข้าร่วมประชุม และอยู่ที่หน้าต่าง E-Meeting แล้วไปที่เมนู Reactions และ กดปุ่มยกมือขึ้น (Raise Hand) เมื่อบริษัทเรียกชื่อผู้ถือหุ้นที่จะประสงค์ถามท่านใด ขอให้ท่านดังกล่าว เปิดไมค์ หรือ เปิดทั้งไมค์และภาพวิดีโอบนระบบ e-AGM โดยกดที่ปุ่ม unmute รูปไมโครโฟน และ กดปุ่ม Start Video รูปกล้อง แล้วจึงถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นด้วยตัวท่านเองอีกครั้ง เมื่อจบคำถามขอให้ท่านกดปุ่ม Reactions และกดปุ่ม Lower hand เพื่อเอามือลงเป็นอันเสร็จสิ้นการถามคำถาม

2. หากผู้ถือหุ้น หรือ ผู้รับมอบฉันทะ ต้องการถามโดยการพิมพ์ ให้ท่านไปที่เมนู Q&A ในหน้าต่าง E-meeting แล้วพิมพ์คำถามหรือความคิดเห็นไว้เบื้องต้น จากนั้นกดปุ่มยืนยัน เพื่อส่งคำถามเข้ามารอคิวคำถามในระบบ เพื่อให้เจ้าหน้าที่บริษัททราบและอ่านคำถามแทนในที่ประชุมตามลำดับ

3. ในการถามแต่ละครั้งให้ท่านแจ้งชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่าท่านมาด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน

ทั้งนี้ระบบจะเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามได้ล่วงหน้า ตั้งแต่เริ่มพิจารณาในแต่ละวาระ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่ได้ส่งคำถามมาในระบบ บริษัทจะเปิดเวลา 1 นาที ให้ผู้ถือหุ้นถามคำถาม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีคำถามมาแล้ว บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นถามคำถามได้ทันที สำหรับคำถามที่จะอนุญาตให้ถามในวาระได้จะต้องเกี่ยวข้องกับวาระที่เสนอพิจารณาในวาระเท่านั้น เพื่อรักษาการประชุมให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมด ส่วนในกรณีที่มียคำถามที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในวาระนั้นๆ ถูกส่งเข้ามาในระบบเป็นจำนวนมาก บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาเลือกคำถามตามความเหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ และเป็นประโยชน์กับผู้ถือหุ้นส่วนรวม เพื่อเป็นการบริหารเวลาประชุมให้อยู่ในเวลาที่กำหนด หากมีคำถามใดที่ไม่สามารถตอบได้ในระหว่างการประชุม บริษัทจะพิจารณารวบรวมคำถามและคำตอบของกรรมการเปิดเผยในรายงานการประชุมต่อไป

ทางบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการคัดกรองคำถาม หรือความเห็นที่ไม่สุภาพ หรือ หมิ่นประมาทผู้อื่น หรือ ละเมิดกฎหมายใดๆ รวมไปถึงละเมิดสิทธิ์ของบุคคลอื่น หรือเป็นการรบกวนการประชุม หรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อผู้เข้าร่วมประชุมรายอื่นด้วยนะครับ

### ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน

1. เมื่อประธานในที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเพื่อมีมติแต่ละวาระ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นไปที่แถบหน้าจอ E-Voting เพื่อทำการลงคะแนนในแต่ละวาระ ระบบ e-AGM จะปรากฏหน้าลงคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ให้ผู้ถือหุ้นเลือกลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ ท่านผู้ถือหุ้นจะต้องลงคะแนนภายในเวลาที่กำหนด 1 นาที เมื่อกดเลือกการลงคะแนนแล้ว ระบบจะมี Pop-up สอบถามอีกครั้งหนึ่งว่ายืนยันการลงคะแนนหรือไม่ ให้กดตกลงเพื่อเป็นการยืนยันการลงคะแนน จึงจะจบขั้นตอนการลงคะแนนเสียงในวาระนั้น หากผู้ถือหุ้นไม่ได้ลงคะแนนเสียงภายในระยะเวลาที่กำหนด จะถือว่าผู้ถือหุ้นดังกล่าวลงคะแนนเสียงเห็นด้วยในวาระที่เสนอพิจารณานั้น ทั้งนี้หากกำหนดเวลาลงคะแนนในวาระนั้นๆยังเหลืออยู่ ผู้ถือหุ้นสามารถแก้ไขคะแนนเสียงที่ตนได้ลงไว้ได้ภายในเวลาที่กำหนด

2. กรณีผู้ถือหุ้นมอบให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนแทนผู้ถือหุ้นได้ทุกประการ ตามที่ผู้รับมอบฉันทะเห็นสมควร เว้นแต่กรณีผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระในหนังสือมอบฉันทะไว้ล่วงหน้าแล้ว บริษัทถือตามการออกเสียงที่ผู้ถือหุ้นระบุมาในหนังสือมอบฉันทะ โดยผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิ์ลงคะแนนเสียงในที่ประชุมอีก ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และไม่ได้ออกเสียงลงคะแนล่วงหน้ามาให้ถือว่าผู้ถือหุ้น มีเจตนาออกเสียงลงคะแนนเห็นด้วยในทุกวาระการประชุม

3. ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ผู้ถือหุ้นอาจไม่เห็นด้วยกับกรรมการที่บริษัทเสนอแต่งตั้ง ดังนั้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถแสดงความคิดเห็นได้โดยอิสระ บริษัทจะเชิญกรรมการผู้ถูกเสนอแต่งตั้งออกนอกสถานที่ถ่ายทอดสดเป็นการชั่วคราว และให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมลงคะแนนเสียงเพื่อเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

### การนับคะแนนเสียง

1. ให้นับ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง โดยในกรณีปกติให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนเป็นมติ ในกรณีมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงลงคะแนนเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด เว้นแต่บางวาระที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดมติจากผู้ถือหุ้นไว้เป็นอย่างอื่น ซึ่งประธานจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนการลงคะแนน กล่าวคือในวาระที่ 5 ที่กำหนดให้ต้องมีมติไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

2. การรวบรวมผลคะแนน ระบบ e-AGM จะประมวลผลคะแนนทั้งหมด โดยบริษัทจะประกาศและแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระ ว่าคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และ งดออกเสียง มีเท่าไร เป็นสัดส่วนร้อยละเท่าไร ทั้งนี้ หลังปิดการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ บริษัทจะทำการประกาศผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ในครั้งนี้

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ในครั้งนี้ มีวาระการประชุม รวมทั้งสิ้น 7 วาระ ดังรายละเอียดที่ปรากฏตามหนังสือเชิญประชุม ที่บริษัทได้จัดส่งให้ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบ อีกทั้งบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 พร้อมเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 โดยการประชุมผู้ถือหุ้นในวันนี้ บริษัทจัดให้มีการถ่ายทอดสดการประชุมส่งเป็นลิงค์ให้กับผู้ถือหุ้น และบันทึกภาพการประชุมเผยแพร่เป็นคลิปไฟล์ บนเว็บไซต์ของบริษัท [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ และไม่มีโอกาสเข้าร่วมประชุม โดยจะดำเนินการประชุมเป็นภาษาไทยให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้เข้าใจตรงกันนะครับ

สำหรับรายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 ทางบริษัท ได้เผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ฉบับดังกล่าว ต่อตลาดหลักทรัพย์ผ่านระบบ Set link และ บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน 2568 ครั้นเพื่อให้ทางท่านผู้ถือหุ้นได้ตรวจสอบ ความถูกต้อง ครบถ้วนของรายงานการประชุม และเมื่อครบกำหนด 30 วัน หลังจากการเผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าว ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งข้อเสนอ ข้อแก้ไขเพิ่มเติม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นมายังบริษัท นะครับ จึงถือว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นดังกล่าว ได้ผ่านการพิจารณาและรับรองจากผู้ถือหุ้นแล้วครับ

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 โดยบริษัทได้ประกาศผ่านเว็บไซต์ของบริษัท และ เว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงวันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 10 มกราคม 2569 นั้น บริษัทขอเรียนว่ายังไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุม หรือ ส่งคำถามมาสำหรับการประชุมครั้งนี้ครับ

จึงขอเรียนเชิญท่านประธานกรรมการบริษัท ดำเนินการเปิดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2569

**ประธานฯ** กล่าวว่า ผมขอเปิดการประชุมครับ ในวันนี้จะมีวาระทั้งหมด 7 วาระ โดยการประชุมจะดำเนินการไปตามลำดับวาระที่กำหนดไว้แล้วตามหนังสือนัดประชุมครับ

**วาระที่ 1 :** รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท ในรอบปี 2568 และ รายงานประจำปี 2568 ของคณะกรรมการบริษัท

**วาระที่ 2 :** พิจารณานอมนัดจับแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

"จึงเรียนขอให้ที่ประชุมรับทราบว่า ในวาระที่ 1 และ วาระที่ 2 มีความเกี่ยวเนื่องกัน ผมขออนุญาตให้คุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอต่อที่ประชุม ขอเชิญคุณบุญฯ ครับ"

**นายบุญ ชุน เกียรติ** ขอขอบคุณที่ท่านประธาน กราบสวัสดิ์ท่านประธาน ท่านคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นทุกท่าน วาระที่ 1 และ วาระที่ 2 จะขอนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2568 และงบการเงินของบริษัทในปี 2568 อันดับแรกผมขอนำเสนอสินค้าของบริษัทชีวาทัย

#### 1. กลุ่มผลิตภัณฑ์ของชีวาทัย ประกอบด้วย

(1.1) อาคารชุด แบ่งตามราคาในแต่ละกลุ่มผลิตภัณฑ์

(1.1.1) อาคารชุด ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ราคาจะอยู่ที่ 150,000 – 200,000 บาท ต่อตารางเมตร

(1.1.2) ชีวาทัย ราคาประมาณ 150,000 บาทต่อตารางเมตร

(1.1.3) ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค อาคารชุด 8 ชั้น ราคาประมาณ 60,000-90,000 บาทต่อตารางเมตร

(1.2) บ้านแนวราบ แบ่งตามราคาในแต่ละกลุ่มผลิตภัณฑ์

(1.2.1) บ้านเดี่ยว ชีวาวัลย์ (ระดับ Hi-end) ขนาด 100 ตารางวา ราคาประมาณ 20-40 ล้านบาท

(1.2.2) บ้านเดี่ยว ชีวารมย์ ขนาด 50-100 ตารางวา ราคาประมาณ 8-18 ล้านบาท

(1.2.3) ทาวน์โฮม ชีวาโฮม ราคาประมาณ 2-5 ล้านบาท

(1.2.4) อาคารพาณิชย์ หรือ โฮมออฟฟิศ ชีวา บิซ โฮม ระดับราคา 5-7 ล้านบาท

(1.3) โครงสร้างบริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้าของชีวาทัย

- บริษัทย่อยที่ชีวาทัยถือหุ้น 100% จะมี 5 บริษัท คือ ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นส์ ทำเกี่ยวกับคอนโด , ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ ทำเกี่ยวกับโฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ , รีนิว ทำเกี่ยวกับบ้านมือสอง, ที-โนวา คอร์ปอเรชั่น ธุรกิจบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร , ชีวาทัย เอสเตท 3 ปัจจุบันยังไม่ได้ประกอบธุรกิจ
- บริษัทร่วมที่ชีวาทัยถือหุ้น 70% มี 2 บริษัท คือ ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล เป็นโรงงานให้เช่า ปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้างและชีวาฮาร์ท เป็นพรีเมียมทาวน์โฮม ,
- บริษัทร่วมที่ชีวาทัยถือหุ้น 51% คือ ชีวา เอสเตท ร่วมกับญี่ปุ่น NSKRE เป็นการพัฒนาโครงการชีวาทัยฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา และ กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง บริษัทถือหุ้น 25% ทำโครงการซีเนียร์ลิฟวิ่งในกมลาจังหวัดภูเก็ต

## 2. ผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2568

(2.1) ปี 2568 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 808.48 ล้านบาท รวมรายได้อื่นแล้ว ยอดรายได้รวมทั้งหมด จำนวน 858.35 ล้านบาท กำไรขั้นต้น เป็นขาดทุน 116.45 ล้านบาท ปีที่แล้วมีการตั้งด้อยค่าสินทรัพย์ จำนวน 165.81 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นหลังการด้อยค่า จำนวน 282.26 ล้านบาท ทั้งปีมีผลขาดทุน 408.17 ล้านบาท

(2.2) ยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 808.48 ล้านบาท แบ่งตาม segment เป็นรายได้จากโครงการแนวราบ จำนวน 316.34 ล้านบาท คิดเป็น 40% รายได้จากคอนโด จำนวน 471.66 ล้านบาท และรายได้จากบ้านมือสอง จำนวน 20.48 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มี Backlog จำนวน 1,232.09 ล้านบาท

(2.3) งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 4,135.80 ล้านบาท มีหนี้สินรวม 3,000.29 ล้านบาท รวมส่วนของผู้ออกหุ้น 1,135.52 ล้านบาท D/E Ratio อยู่ที่ 2.11 เท่า และ NET IBDE Ratio ปีก่อนอยู่ที่ 2.25 เท่า

(2.4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีหุ้นกู้คงเหลือประมาณ 1,852.95 ล้านบาท ภายในปี 2567 มีการคืนหุ้นกู้ประมาณ 250 ล้านบาท คิดเป็น 9.7% และในปี 2568 มีการคืนหุ้นกู้อีก 242.25 ล้านบาท คิดเป็น 13.07% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีหุ้นกู้คงเหลือ 1,610.70 ล้านบาท เป็นไปตามที่เคยประกาศไว้ว่าจะลดหุ้นกู้ทุกปี ปีละประมาณ 10-15% สำหรับปี 2569 หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระจำนวน 50 ล้านบาท มีการชำระไปเมื่อกุมภาพันธ์เรียบร้อยแล้ว , ครบกำหนด วันที่ 4 เมษายน 2569 จำนวน 350 ล้านบาท ได้จัดเตรียมเงินไว้เรียบร้อยแล้ว และครบกำหนด วันที่ 9 ตุลาคม 2569 อีกจำนวน 400 ล้านบาท

## 3. Market Outlook 2568-2569

- ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปีที่แล้วถือว่าทุกท่านน่าจะทราบว่าจะไม่ค่อยดี มีหลายๆปัจจัยที่ทำให้ภาพอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเป็นอะไรที่ท้าทายมากๆ วิชาที่ยไม่เคยรับรู้รายได้ต่ำกว่าพันล้าน ตั้งแต่เรา IPO มา ปีที่แล้วเป็นปีแรกที่เรารู้รายได้ต่ำกว่าพันล้าน ปัจจัยก็มีหลายปัจจัย หลักๆก็คือ ปีที่แล้วยังเป็นปีในเรื่องการเมืองยังไม่ค่อยเสถียร ช่วงที่มีการเปลี่ยนแปลงของรัฐบาล แล้วก็ทำให้หลายๆอย่างที่เราคาดการณ์ว่ารัฐบาลใหม่ที่จัดตั้งขึ้นมาจะมีมาตรการเข้ามาช่วยเหลือภาคอุตสาหกรรมของอสังหาริมทรัพย์ก็ยังไม่เกิดขึ้น รวมถึงหนี้สินครัวเรือนประเทศไทยก็ยังคงสูงมาก ปัจจุบันสูงถึงประมาณ 90% ของ GDP ทำให้กำลังซื้อหรือความสามารถในการกู้ของผู้บริโภคต่ำลงอย่างมาก ยังมีการพบเห็นว่ามี Over Supply บางประเภทสินค้า บางทำเล อย่างเช่นทาวน์โฮม ตอนนี้นั้นบางทำเลก็มีการ Over Supply กันอย่างชัดเจน
- โดยรวมปีที่แล้ว รวมถึงปีนี้ที่ไตรมาส 1 ที่ผ่านมา ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคก็ยังไม่สูงมาก ยังคงต่ำอยู่ แต่โดยรวมบรรยากาศในการตัดสินใจซื้อของที่เป็นขึ้นใหญ่ๆก็ยังไม่ค่อยดี รวมถึงช่วงที่ผ่านมาน้ำมันก็ราคาเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง แล้วก็ทำให้ค่าก่อสร้างค่าน่าจะเพิ่มขึ้นไปเรื่อยๆ โดยรวม outlook ก็ไม่อาจจะดีสำหรับช่วงนี้ ในปีนี้ด้วย และอีกเรื่องหนึ่งที่สำคัญคือสินเชื่อของธนาคาร สำหรับผู้ที่ตัดสินใจซื้อเคหะ บ้าน หรือคอนโดก็ยังขอสินเชื่อยากมากๆ เพราะธนาคารเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อเคหะ ไม่ใช่แค่ผู้บริโภคที่ธนาคารเข้มงวด สำหรับ Developer เวลาที่มี Project เราจะขอ Project Financial ธนาคารก็ดูละเอียดและดูนานพอสมควร พอมีลูกค้าที่สนใจซื้อหรือมีกำลังซื้อน้อยลง และ supply ก็ยังคงมีอยู่ ทำให้ Developer ทุกเจ้าทำโปรโมชัน และแคมเปญ เยอะมากๆ มีการลดราคาอย่างมากของราคาสินค้าทุกระดับ ก็เป็นสงครามตลาดที่ยังต่อเนื่องอยู่ตั้งแต่ปีที่แล้วจนถึงปีนี้ อีกเรื่องที่เราดูอยู่ก็คือ คนต่างชาติที่ซื้อคอนโดหรือว่าอาคารชุด ก็ยังไม่ได้กลับมา แต่ว่าต้องบอกว่าเร็วๆนี้ที่ผ่านมาเดือนที่แล้ว เราได้มี Inquiry ได้มีคนมาสอบถามจากไต้หวัน แล้วก็จาก Middle East ตะวันออกกลาง เริ่มมี agent เข้ามาถามเรื่องคอนโดแล้ว หรือเพราะว่าอาจจะมียุทธศาสตร์ที่ตะวันออกกลางด้วย โดยรวมปีที่แล้วคนต่างชาติยังไม่ได้กลับมาเท่าที่เคยมีก่อนโควิด

- อีกปัจจัยหนึ่งก็คือ บาทยังคงแข็งค่าอยู่ เมื่อประมาณ 2-3 ปีที่แล้ว 1 US เหรียญ ประมาณ 36 บาท ตอนนี้ 1 US เหรียญ เท่ากับ 32 30 หรือ 31 บาท ทำให้ราคาสินค้าอย่างคอนโดเพิ่มขึ้นราคาอยู่ที่ 15% ก็เป็นปัจจัยที่ลูกค้าต่างชาติต้องพิจารณา ก่อนตัดสินใจซื้อ ปัจจุบันเราเห็นได้ว่าตลาดเช่าของคอนโดมิเนียม ก็ยังไม่ค่อยดีเท่าไร เมื่อเทียบกับ 2-3 ปีที่แล้วดีกว่า ถ้าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้ติดตามข่าวสารแล้วทางการมีการจัดการ การให้เช่ารายวัน ทำให้ผู้ลงทุนหลายๆคนที่ซื้อคอนโดในย่าน CBD เขาเลิกทำ Air bnb ให้เช่ารายวัน แล้วทุกคนมาให้เช่ารายเดือน หรือรายปี ทำให้ราคาเช่าเขาก็มีการแข่งขันกันสูง ราคาอาจจะไม่ดีสักเท่าไร แต่ทั้งนี้ทั้งนั้น อาจจะเป็นปัจจัยที่ทุกๆท่านรู้ดีอยู่แล้ว developer ต้องการขายของและระมัดระวังในการ launch สินค้า ทำให้ปีที่ผ่านมารวมถึงไตรมาสนี้ developer launch สินค้าน้อยมากๆ แต่ supply ถูกจำกัดแล้ว มีการควบคุมตัว supply แต่ demand ก็ยังมีคนซื้อไปเรื่อยๆ มันจะเป็น Auto Correction ของตลาด ซึ่งมันเป็นสัญญาณที่ดี เพราะว่าพอ launch น้อย supply ค่อยๆโดน demand ดูดเข้าไป และเราจะเกิดความสมดุลระหว่าง supply กับ demand ของที่เราถืออยู่ Inventory แต่ละคนที่มีอยู่ก็ค่อยๆได้ขายออกไปได้ เพราะว่าตัว supply ที่ออกมาสู่ตลาดลดน้อยลงอย่างมาก เป็นข่าวดี คิดว่าน่าจะเป็นสัญญาณที่ดี เรื่อง supply กับ demand อีกเรื่องหนึ่งที่ดีคือ ช่วงนี้เป็นช่วงที่ดีที่สุดในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ทุกเจ้ามีโปรโมชั่น รวมถึงชิวทัยด้วย เรามีการให้แคมเปญและโปรโมชั่นแล้วก็พร้อมให้ลูกค้าสามารถต่อรองราคา แล้วก็โปรโมชั่น แคมเปญต่างๆ ให้กับลูกค้า ฉะนั้นช่วงนี้น่าจะเป็นช่วงที่ดีที่สุดที่มีผู้ลงทุนหรือผู้ที่อยากจะทำอสังหาริมทรัพย์ หรือคอนโดที่ซื้อได้ และเราก็เห็นสัญญาณแล้ว จริงๆกลุ่มที่ไม่กระทบที่เป็นลูกค้าไม่ต้องพึ่งธนาคาร ไม่ต้องกู้ธนาคาร ก็เป็น Middle class และ Upper class กลุ่มนี้เขามีเงิน มีกำลังซื้อ แต่ว่าก่อนหน้านี้อาจจะยังไม่ได้ออกมาซื้อหรือว่าเขาอาจจะดูลังเลว่าช่วงนี้อาจจะมีสัญญาณไม่ค่อยดี แต่ตอนนี้เริ่มออกมาซื้อบ้างเพิ่มมากขึ้นแล้ว เราเห็นว่าตอนนี้มีลูกค้าที่เป็น Middle class และ Upper class เริ่มออกมาดูคอนโด ดูบ้าน ดูให้ลูกหลานแล้วก็กลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่ไม่จำเป็นต้องกู้ และเขาเริ่มออกมาซื้อบ้างก็เป็นสัญญาณที่ดี และเขาก็ออกมาซื้อบ้างและต่อราคา แต่อย่างน้อยก็เห็นเลยว่ามีการซื้อเริ่มออกมาแล้วเขารู้ว่าช่วงนี้เป็นช่วงที่ดีที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ สำหรับลูกค้ากลุ่มใหญ่ที่เป็น working class หรือกลุ่มที่ยังต้องการขอสินเชื่ออาจจะเจอหลายปัจจัยที่ธนาคารอาจจะยังไม่ได้อนุมัติตัวสินเชื่อ เราพบว่ากลุ่มนี้มี demand และเขาต้องการบ้าน ไม่ว่าจะบ้านทาวน์โฮมหรือคอนโด เขาต้องการมาก เขาให้ความร่วมมือในการยื่นสินเชื่ออย่างมาก แต่ต้องบอกว่า backlog ที่ให้ดูเมื่อสักครู่นี้ เป็น backlog ที่สินค้าเราสร้างเสร็จแล้ว แต่ลูกค้ายังติดปัญหาเรื่องการกู้ธนาคารอยู่และลูกค้าก็ยังอยู่กับเรา ปัจจุบันเซลล์ของเรา กลายเป็นที่ปรึกษาด้านการเงินให้กับลูกค้า ลูกค้าที่เป็นพ่อค้าแม่ค้าที่ไม่มีสลิปเงินเดือน เราจะสอนเขาด้วยว่าเขาต้องไปเสียภาษียังไง เขาต้องเดินสเตทเมนต์ยังไง ต้องออมเงินยังไงแต่ละเดือน ต้องมีวินัยด้านการเงิน คนที่เป็นพนักงานเงินเดือนเราก็จะมีอีกสเต็ปหนึ่ง เราก็จะ让他ไปเคลียร์หนี้ หากคนมาถูกรวม อะไรประมาณนี้ กลายเป็นว่าเรา เป็นฝ่าย Financial consultant ให้กับลูกค้าอยู่กับเราประมาณ 3-4 เดือนสุดท้ายหลายรายก็กู้ได้ บางรายอาจจะกู้ไม่ได้ ทางเราต้องใช้พลังเยอะ สิ่งที่ดีที่เกิดขึ้นคือลูกค้าเหล่านี้เขาต้องการจริงๆและเขาให้ความร่วมมืออย่างมาก อันนี้ก็เป็นสัญญาณที่ดีมากๆ
- อีกอย่างหนึ่งสำหรับชิวทัย 2 ปีที่ผ่านมา ได้ด้อยค่า inventory ของเรา สินค้าคงเหลือของเราสูงถึงประมาณ 464 ล้านบาท เนื่องจากเรามีแคมเปญการขายหลายๆปัจจัย จึงตัดสินใจด้อยค่า การด้อยค่า ทำให้เราเบาใจ การด้อยค่าทำให้เราตัดใจขายที่เกินออกไป ตอนนี้เราสินแล้ว เราปิดแล้ว เราแข็งแรงแล้ว ตอนนี้ถ้าเราขายบ้านและคอนโด เราอาจจะได้ Gross margin ที่ดีกว่าปีที่แล้ว ถ้าเราขายในราคาปีที่แล้ว ฉะนั้นก็เป็นสัญญาณที่ดีอย่างหนึ่งที่เราได้เอาใจความที่เหลือออกไปแล้ว ตอนนี้ถ้าแม้แต่ขายราคาเดิมของปีที่แล้วเราน่าจะมี GP ที่ดีกว่าปีที่แล้ว ก็อาจจะเป็นสิ่งที่ดีสำหรับชิวทัย

## 4. CHEWA FOCUS

- โฟกัสของชีวาทัยในปีนี เรายังคงจัดแคมเปญ Mega Sales ปีนี้เราจะใช้ตัวแคมเปญ “อยาก” ชีวาทัยอยากขาย เราอยากให้บริการ เราอยากให้ลูกค้ามาซื้อของเรา อยากให้ลูกค้ามาเป็นลูกบ้านของเรา เราอยากได้เงินและเราอยากได้กำไร คืออยากไปหมด เราเพิ่งจะ launch เมื่อวันที่ 13 มีนาคม วันเกิดของชีวาทัย ตอนนี้ถ้าเข้าไปในเว็บไซต์ หรือ Facebook ของชีวาทัยก็ จะเห็นว่าเรามีแคมเปญ “อยาก” ซึ่งเราจะมีแคมเปญเยอะมากที่เราอยากให้ อยากลด อยากมอบทุกอย่างให้ลูกค้า ลองเข้าไปปรับชมได้เผื่อจะเป็นลูกค้าของชีวาทัยได้
- โฟกัสอีกตัวคือ conserve cash ตอนนี้เราสนใจเรื่อง Cash Flow ของเราอย่างละเอียดมากๆ คือพอเราโอนน้อย cash flows ของเราก็จำกัด ตอนนี้เราจะ conserve ตัว cash flows ก็ต้องระมัดระวังค่าใช้จ่าย มีการ Lean ตัว Overhead ของเรา จริงๆตั้งเป้าไว้ 15% ตอนนี้ทำไปแล้ว ถ้าทั้งปีเป็นไปตามแผนน่าจะได้ 10% แล้ว แล้วจะลดอีกประมาณ 5% อันนี้เราจะตัดพวก inefficiencies หรือ พวก ineffectiveness ออกไปให้ถึง ตอนนี้น่าจะได้ 10% แล้วจะดำเนินการต่ออีก 5% ทั้งปี
- ปีนี้จะเป็นเหมือนปีที่แล้วไม่มีโปรเจกใหม่ จริงๆถ้าเกิดมีที่ดินที่เรา Commit ไว้แล้วเราก็น่าจะดำเนินการขอ EIA ไปก่อน ในขณะเดียวกัน fighting brand ของเรา ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ก็ยังมี Study และ Survey ตลาดเพื่อที่จะเก็บ Market Intelligence เพื่อในวันหน้าถ้าตลาดฟื้นแล้วเราจะได้มีข้อมูลอย่างต่อเนื่องในการจัดการต่อไป แต่ว่าตอนนี้ยังเก็บ Market Intelligence แล้วศึกษาตัวพฤติกรรมของลูกค้าอยู่
- ปัจจุบันมีการ negotiate bulk sales ไม่ว่าจะเป็นหมู่บ้านจัดสรร หรือว่าเป็นอาคารชุด ก็ bulk sales คือ เหมาะซื้อเป็นปริมาณสูง ต้องเรียนให้ทราบว่า การ bulk sales จะเป็นอะไรที่เจรจาต่อรองยากพอสมควร เพราะว่าตอนนี้ลูกค้าก็มีทางเลือกมากพอสมควร แต่เราก็จะพยายาม ถ้าเรา bulk sales ได้ ก็ได้เงินสดเข้ามาเป็นจำนวนมาก
- สำหรับธุรกิจบ้านมือสองปีนี้ ปีที่แล้วเป็นปีที่มีรายได้แค่ 20 ล้านบาท แต่ยอดจองของบ้านมือสองปีที่แล้วสูงถึงประมาณ 60-70 ล้านบาท สุดท้ายก็คือกู๊ไม่ได้ต้องยกเลิก เหลือแค่ 20 ล้านบาท ปีนี้ตั้งเป้า 70 ล้าน ไตรมาส 1 ที่ผ่านมาระบุก็ได้โอนเป็นไปตามเป้าที่ตั้งไว้แล้ว ซึ่งคิดว่าปีนี้บ้านมือสองน่าจะฟื้น น่าจะมีโอกาสที่จะโอนอย่างน้อยประมาณ 70 ล้านบาท
- เรามี ready built factories คือตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ปัจจุบันก่อสร้างอยู่มี 4 โรง ที่อมตะซิตี้ระยอง คาดว่าจะสร้างเสร็จประมาณไตรมาส 3 แล้วถ้าสร้างเสร็จ เราจะมีโรงงานให้เช่า 4 โรง ทั้งปีค่าเช่าจะอยู่ที่ประมาณ 20 ล้านบาท อันนี้ชีวาถือหุ้น 70% ถ้าครึ่งปีก็ประมาณ 10 ล้านบาท ปัจจุบันมีคนสนใจ แล้วก็ทำได้ทำ Offer Letter ไปแล้ว 3 ราย จะสร้างเสร็จประมาณ กรกฎาคมปีนี้
- สิ้นปี 2568 เราได้เริ่มธุรกิจที่เกี่ยวกับการบริหารอาคารชุดก็คือนิติบุคคลอาคารชุดแล้วก็นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เราเริ่มจากโครงการของชีวาทัย ตั้งเป้าว่าปีนี้จะมีการเข้าบริหารอย่างน้อย 10 โครงการ และมีการกลับไปทำอาคารชุดของชีวาทัยที่เคยสร้างมาหลายปีที่ผ่านมา จริงๆคณะกรรมการที่ไหน อาคารชุดแต่ละที่ที่ชีวาทัยสร้างขึ้นมาก็ยินดีกับเราเขาอยากให้เราเข้าไปดูแลเป็นนิติบุคคลผู้บริหารให้กับเขาเพราะว่าไม่มีคนรู้เรื่องตึกที่เราสร้างเองมากกว่าเรา แต่ว่าแต่ละตึกเขาจะมีจ้างผู้บริหารอยู่แล้วก็ต้องรอให้เขาครบวาระแล้วก็ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมของอาคารนั้นๆ แล้วเราจึงจะเข้าไปเสนอราคา แต่ตั้งเป้าไว้ปีนี้ จะ 10 Project ซึ่งอันนี้ก็เป็น Recurring Income แบบหนึ่ง ไม่ว่าจะเศรษฐกิจจะดีหรือไม่ดีผู้บริหารอาคารชุดหรือผู้บริหารที่เป็นหมู่บ้านจัดสรรก็จะได้รับค่าบริหารอยู่แล้ว เพราะว่าลูกบ้านทุกคนก็ต้องจ่ายค่าส่วนกลาง ฉะนั้น มันเป็น Recurring Income ที่เข้ามาอย่างต่อเนื่องถ้าเกิดเรามีปริมาณโปรเจกต์ที่เราดูแลมากขึ้นรายได้ก็น่าจะสูงขึ้นมาพอสมควรในอนาคต

- อีกตัวที่ Recurring Income ก็คือเราได้เอา ฮาร์ท ที่เป็น JV ของเรา ที่เป็นพรีเมียมทาวนโฮมอยู่ใน CBD ไปทำเป็น Short term stay ที่เรามีใบอนุญาต ได้ร่วมกับพาร์ทเนอร์แล้วก็เอาไปเสนอขายเป็น Short term stay ซึ่งเพิ่งจะเริ่มทำเมื่อมกราคมที่ผ่านมา ผลตอบรับก็ดี หนึ่งทาวนโฮมเราได้ต่อคืนประมาณ 12,000 หรือ 13,000 บาทต่อคืน ตอนนี้เราเพิ่งจะเริ่มแต่ว่าเดือน 3-5 มีคนจองเต็มทุกคืนแล้ว หวังว่าพอเราเริ่มแล้วเดี่ยวเราจะดูตัวเลขว่าต่อปีเฉลี่ยแล้วเป็นเท่าไร เพราะว่าจริงๆอันนี้ก็อยู่ที่ Seasoning ของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยและกรุงเทพฯ เห็นได้เลยว่าเราเริ่มที่จะโฟกัสใน Recurring Income แต่ว่าอาจจะต้องค่อยๆไป
- สุดท้ายโฟกัสของเราคือเรายังต้องดูแล Corporate Identity และ Brand Identity ของชีวาทัย เราอยากจะทำให้ลูกค้าที่ยังไม่รู้จักเราให้รู้จักเรามากขึ้น

## 5. 2569 REVENUE FORECAST

- ปีที่แล้วรับรู้รายได้ 808.48 ล้านบาท ปีนี้เราตั้งเป้าโอนของบริษัทร่วมและบริษัทย่อยของบริษัทรวม 1,200 ล้านบาท เรามี Backlog ประมาณ 1,200 ล้านบาท ณ สิ้นปีที่แล้ว ทุกวันนี้เรายังมีการเสนอขายสินค้าคงเหลือ ไม่ได้คิดว่า Backlog จะโอนได้หมด เพราะหลายๆรายก็ยังอยู่ในขั้นตอนที่ขออนุมัติธนาคาร

## 6. ANTI CORRUPTION POLICY

- บริษัทชีวาทัยได้เป็นสมาชิกและได้รับการรับรองจาก CAC ตั้งแต่ปี 2561 แล้วเราให้ความสำคัญเกี่ยวกับนโยบายเรื่องของการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน โดยที่เรามีจัดอบรมให้กับพนักงานทุกระดับให้คำนึงถึงความสำคัญของ Anti corruption policy เป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่อง

## 7. CHEWA ESG

- กิจกรรมสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เรามีทำกิจกรรมหลายอย่างเพื่อที่จะเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างเรากับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม โดยที่เราจะใช้กิจกรรมภายใต้ Umbrella ของ CHEWA ESG E คือ Environment , S คือ Social และ Governance ก็คือ G
- สำหรับสิ่งแวดล้อม (E) มีจัดกิจกรรมกรรรมหลายอย่าง ต้องบอกว่าชีวาทัยเราโชคดีเพราะว่าเราสร้างมาแล้ว 28 โครงการ ใน 28 โครงการ มีคนอยู่กับเราอย่างน้อยเป็นหมื่นคน ทุกครั้งที่เรามีกิจกรรมไม่ว่าเป็นกิจกรรมด้านส่งเสริมการขายหรือว่าแม่แต่ว่ารักโลก หรือว่า Environment อะไรต่างๆ พวกนี้ เราก็จะกลับไปทำโครงการเก่าๆ ของเรา หรือว่าโครงการปัจจุบันของเรา เพื่อที่จะให้ลูกบ้านของเรามีส่วนร่วมในกิจกรรมแต่ละกิจกรรม อย่างเช่น ถ้าเราจะรีไซเคิลขวดพลาสติกเพื่อที่จะเอาไปบริจาค อย่างเช่น ไปที่วัดจากแดง เราจะประชาสัมพันธ์ในแต่ละโครงการของเราเพื่อที่จะรวบรวมตัวขวดพลาสติก หรือเป็นกระดาษที่เคยใช้แล้วนำไปรีไซเคิล
- ปีที่แล้ว เราได้เริ่มกิจกรรมใหม่ คือรวบรวมถุงกระดาษจากพนักงานคู่ค้าและลูกบ้าน เพื่อที่จะมอบให้โรงพยาบาลรัฐ ปัจจุบันโรงพยาบาลรัฐหลายแห่ง เขาด หรือว่า ไม่ให้จ่ายตัวถุงพลาสติกที่ใส่ยาแล้ว เราเลยร่วมกับโรงพยาบาลบางแห่ง เพื่อที่จะเอาถุงกระดาษที่เคยใช้มาแล้ว เอาไปให้กับทางโรงพยาบาลเพื่อที่จะให้ผู้ป่วยที่ใช้บริการที่โรงพยาบาลเอามาใส่ยาตอนที่เขาไปเบิกยา
- เวลามีน้ำท่วมหรือว่ามีภัยพิบัติ เรายังมีการช่วยเหลือโดยที่เรารวบรวมสิ่งของบริจาคจากทางพนักงาน คู่ค้า แล้วก็ลูกบ้านรวมไปแล้วก็ประสานงานกับคู่ค้าที่เป็นขนส่งไปตามจังหวัดที่มีผู้ประสบภัย อย่างเช่น หาดใหญ่หรือว่าไปที่ภาคกลางตอนที่น้ำท่วม

- สำหรับ Social จะเป็นกลุ่มใหญ่มากไม่ว่าเป็นเพื่อนบ้านของเรา เป็นลูกค้าของเรา เป็นพนักงานของเรา เรามีกิจกรรมหลายอย่างมาที่จะเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างเรากับทาง Social อันดับแรก เราไปมหาวิทยาลัยหลายๆที่ หลายแห่งต่อปี ประมาณ 12 ที่ เพื่อที่จะแลกเปลี่ยนแล้วก็แชร์ประสบการณ์ในการทำงาน ในการใช้ชีวิตให้กับน้องๆ จริงๆมันก็เป็นการสร้างแบรนด์ตั้งอย่างหนึ่งเพราะว่าน้องๆ เหล่านี้สุดท้ายพอเขาเริ่มทำงานแล้วเขาก็อาจจะ是客户ของชีวิตในอนาคต จะไปเดือนละครั้งนะครบ 12 ครั้งต่อปี ทีมงานก็จะไปแชร์เรื่องของ ESG ด้วย ให้น้องๆเขาทราบว่าตอนนี้สังคมนอกจากทำงานแล้วก็ต้องมีคำนึงถึงเรื่องของ ESG
- เรายังคงดูแลน้องๆ ที่โรงเรียนบ้านป่าเลา ที่จังหวัดลำพูน เราดูแลมา 7 ปีแล้ว เราก็ร่วมกับลูกค้าของเราไปส่งเสริมเรื่องของการศึกษาเรื่องของการกีฬาและส่งเสริมวัฒนธรรมของน้องชาวดอย
- สำหรับลูกบ้านมีกิจกรรมหลายอย่างมาเกือบทุกเทศกาล หลักๆก็จะเป็นพวกวันเกิด หรือว่า วันสงกรานต์ หรือว่าแม่แต่การทำบุญในโครงการ การจัดประชุมใหญ่ของหมู่บ้าน หรือว่า อาคารชุด เราก็เข้าไปสนับสนุน เอาหน่วยงานรัฐมาจัดการเรื่องของยุ้งลาย หรือว่า เอาหน่วยงานที่เป็นตำรวจมาดูแลบ้าน ช่วงวันหยุดยาว และที่สำคัญก็คือบ้านและคอนโดที่ขายไปแล้วจะมีชีวาแคร์ที่ให้ Chewa Maintenance Service คือ ระหว่าง 1 ปีหลังจากโอนเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์เสร็จแล้ว เรายังจะเข้าไปดูแลตัวคุณภาพของสินค้าที่เราส่งมอบให้กับลูกค้า เราดูแลให้ฟรี
- ปีที่แล้ว วัน AGM วันที่ 28 มีนาคม 2568 เป็นวันแผ่นดินไหวของประเทศไทยกรุงเทพปริมณฑลก็ได้รับผลกระทบ หลังจาก AGM ทีมงานทั้งหมดก็เริ่มกลับไปดูโครงการทั้งหมด 28 โครงการของชีวิต โดยเฉพาะอาคารชุดที่เราเคยสร้างมาหลายปีที่ผ่านมา เราติดต่อนิติ ติดต่อคณะกรรมการของทุกที่เพื่อที่จะเอาช่างแล้วเอาเอาวิศวกรของเรา เข้าไปดูแล เข้าไปประเมิน และเข้าไปช่วยเหลือ คือ โชคดีก็คือไม่มีอาคารไหนเลยที่มีผลกระทบด้านโครงสร้าง และลูกบ้านหลายๆอาคารรวมถึงอาคารแรกที่เราสร้างเสร็จก็คือชีวิตราชปรารภหรือชีวิตรามคำแหง เขาเซอร์ไพรส์มากกว่าทางชีวิตกลับไปช่วยเพราะต้องบอกวานิติที่เป็นผู้บริหารและคณะกรรมการเองเขาก็ไม่มีประสบการณ์ด้านวิศวกรรม เขาไม่มีคอนแทคที่จะจ้างวิศวกรภายนอกในการมาตรวจสอบว่าตึกมันยังมีความแข็งแรง จะทำใบเซอร์ตามที่ กทม. ต้องการ เราเข้าไปทุกที่แล้วช่วยเขาทำรายงานเพื่อที่จะเคลมประกันและช่วยเหลือเขาทำเรื่องของราคากลางอะไรต่างๆ ยินดีมากที่ทุกตึกของเราไม่มีปัญหาเรื่องโครงสร้าง อาจจะมีปัญหาเรื่องอิฐแตก ผนังแตกร้าวนิดหน่อย สุดท้ายทุกโครงการเราได้รับตัวใบเซอร์จาก กทม. ผ่านการตรวจสอบจากวิศวกร ว่าอาคารต่างๆทั้งหมดแข็งแรงไม่มีปัญหาเรื่องโครงสร้าง
- สำหรับกิจกรรมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เรามีการส่ง Report ที่เป็น Corporate Governance ให้กับหน่วยงาน IOD ทุกปี เพื่อที่จะให้ประเมินว่าบริษัทเราเข้าเกณฑ์ CG Score หรือไม่ แล้วเราได้ CG 5 ดาว 7 ปีซ้อน , มีจัดกิจกรรมให้ข้อมูลให้กับนักลงทุนแล้วก็ Public โดยรวม เรื่องของข้อมูลของชีวิตได้รางวัล Outstanding IR Award จากตลาดหลักทรัพย์ , ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO9001 : 2015 เกี่ยวกับมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ , ได้รับการรับรองมาตรฐานเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ISO14001 : 2015
- มีประกาศให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดให้รับทราบว่าเราดื้อและงดรับของขวัญ คือ No Gift Policy มีประกาศทางอีเมลล์แล้วก็ มีป้ายในสำนักงานทุกที่ของเรา นอกจากนั้นยังมีช่องทางให้คนแจ้งเบาะแสให้กับทางผู้บริหารหรือว่าทางกรรมการ เป็น Whistle Blowing Program ถ้าใครที่มีเบาะแสมารถที่จะแจ้งให้รับทราบได้

- สำหรับพนักงานยังมีการอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยผู้เชี่ยวชาญภายในของเราไปสอนน้องๆ ในแต่ละด้าน จำนวนพนักงานปีที่แล้วเฉลี่ยอยู่ที่ 117 คน พนักงานที่เข้าร่วมอบรม สูงถึงประมาณ 90% เฉลี่ยฝึกอบรมต่อชั่วโมงจะครบประมาณ 10 ชั่วโมงต่อคน แล้วก็มีการอบรมเรื่องของจรรยาบรรณและจริยธรรม 100% อุบัติเหตุปีที่แล้วมี 1 เคส แต่เป็นเคสที่ไม่ซีเรียส
- สำหรับนักลงทุนสัมพันธ์เราได้มีจัดกิจกรรมหลายอย่าง เพื่อที่จะให้ข้อมูลสำหรับชีวาทัยให้กับผู้ลงทุน แล้วก็ผู้ถือหุ้นด้วย เรามีการจัด Analysts Meeting หรือว่า ชวนนักวิเคราะห์มาฟังเรื่องราวของชีวาทัยทุกปี มีการจัดแถลงแผนปีให้กับสื่อมวลชนทุกปี ปีละครั้งตอนต้นปีให้สื่อมวลชนทราบว่ามีแผนอะไรยังไงแต่ละปี มีเชิญชวนผู้ถือหุ้นเข้ามา Visit บริษัททุกๆ ปีเราจะมีจัด 1 ครั้ง ก็จะมีผู้ถือหุ้นให้ความสนใจอย่างมาก มีเข้าร่วม opportunity day ที่ทางตลาดเขาจัดขึ้นเข้าร่วมทุกไตรมาส เพื่อที่จะให้ข้อมูลของชีวาในแพลตฟอร์มของ opportunity day เราน่าจะเป็นบริษัทแรกและบริษัทเดียวที่ใช้ AI ในการรายงานตัว opportunity day มีจัด Road Show สำหรับผู้ถือหุ้นกู้หรือว่าผู้ลงทุนหรือว่าเป็นโบรกเกอร์ที่เขาต้องการ One to One Presentation
- ในไตรมาสที่ผ่านมา ได้จัด Public Presentation เนื่องจากหุ้นของเราติดเครื่องหมาย CB เหตุผลในการติดเครื่องหมาย CB เพราะว่าเราขาดทุน 3 ปีต่อเนื่อง ส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยกว่าทุนจดทะเบียน เราได้ปรับแผน Action Plan ให้กับทาง Public ทราบแล้ว เราจะทำต่อเนื่องทุกไตรมาส

## 8. CURRENT PROJECTS

- ปัจจุบันชีวาทัยมี 28 Projects มีมูลค่าประมาณ 28,000 ล้านบาท มี 13 Projects ที่สร้างเสร็จแล้วขายหมดแล้ว มี Projects ที่กำลังสร้างและกำลังขายอยู่ มี 4 Projects ที่เป็น JV โครงการหมู่บ้านจัดสรรเป็นโครงการที่เราสร้างที่ละเฟส ที่ละซอยเราไม่ได้สร้างทีเดียวทั้งโครงการ ฉะนั้น ถ้าเห็นได้ว่าตัวมูลค่าแล้วก็จะระยะเวลาที่อยู่กับเราก็จะอยู่ประมาณ 5-8 ปี เพราะว่าเราจะสร้างที่ละเฟสตาม demand demand ไม่ดีเราจะหยุดก่อสร้างถ้า demand ดีเราก็จะสร้างต่อไปเรื่อยๆ คอนโดที่สร้างเสร็จแล้วมี 3 โครงการ
- สำหรับ JV จะมีที่ถือว่าชีวาถือหุ้น 25% ที่กมลลาซีเนียร์ลิฟวิ่งที่ภูเก็ต ตัว JV นี้ ทางผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจขายกมลลา และเราได้เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้สนใจซื้อแล้ว ได้รับมัดจำมาแล้ว และจะมีกำหนดโอนภายในสิ้นปีนี้ ถ้าโอนได้สำเร็จ ชีวาทัยจะได้รับเงินสดอย่างน้อยประมาณ 70 ถึง 80 ล้านบาท น่าจะโอนไตรมาส 4 ปีนี้ สำหรับฮาร์ทที่เป็นพรีเมียมทาวนโฮมใน CBD เราเอาบางส่วนที่ยังไม่ได้ขาย ไปทำเป็น Short Term rental JV ที่เราเพิ่งจะสร้างเสร็จเมื่อสิ้นปีที่แล้วเริ่มรับรู้รายได้ไตรมาสนี้ คือ ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา ชีวาถือหุ้น 51% อีก 49% ญี่ปุ่น NSKRE ถือหุ้น
- ธุรกิจบ้านมือสอง ณ สิ้นปี มี 31 ทรัพย์สิน ซึ่งเป็นมูลค่าประมาณ 138 ล้านบาท ตั้งเป้าปีนี้ 70 ล้านบาท คิดว่าปีนี้น่าจะทำได้ เพราะถ้าเราโอนได้ประมาณ 70 ล้านบาท ทรัพย์สินของเราก็จะเหลือประมาณ 15-16 ทรัพย์สิน เราจะดำเนินการเติมทรัพย์สินเข้ามาในระบบ ในพอร์ตของเรา
- Ready built factories ซึ่งปัจจุบันก่อสร้างอยู่ไตรมาส 3 จะสร้างเสร็จ ชีวาถือหุ้น 70% มูลค่า 210 ล้านบาท

สุดท้ายในปี 2569 ชีวาทัย ยังดำเนินการจัดกิจกรรม Company Visit ให้กับผู้ถือหุ้นที่สนใจเข้ามาเยี่ยมชมโครงการของชีวาทัย ผู้ถือหุ้นท่านใดที่สนใจ สามารถติดตามข้อมูลในเว็บไซต์ของชีวาทัย หรือส่งอีเมลมาที่ [comsec@chewathai.com](mailto:comsec@chewathai.com)

นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เลขานุการบริษัท เรียนชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติมในวาระที่ 1 : รับผิดชอบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ในวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบจึงไม่ต้องการลงมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น” ขออนุญาตให้ลงคะแนนเสียงในวาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568 นี้ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 112 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 39. โดยงบแสดงฐานะทางการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท และผ่านการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท ในรอบปี 2568 ซึ่งพิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้องและเพียงพอ ส่วนคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ หรือ MD&A รายละเอียดปรากฏอยู่ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบลิงค์ QR Code สิ่งที่มาด้วย 10 ทางบริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้วคะ จึงเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณานุมัติ ในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**ประธานฯ** ตอนนี้มีคำถามในวาระนี้เข้ามาจากผู้ถือหุ้นใหม่ครับ

**เลขานุการ** ในวาระนี้มีคำถามจากผู้แทนอาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ส่งคำถามมาล่วงหน้าคะ

**คำถามที่ 1.** เปรียบเทียบรายได้จากการขายฯปี 2568 ลดลงจากปี 2567 ถึง 1,006.67 ล้านบาท เป็นการลดลงของโครงการคอนโดแนวราบ และบ้านมือสอง จากการวิเคราะห์ของบริษัท สาเหตุที่ยอดขายลดลงมากน่าจะเกิดจากสาเหตุใด และจะมีแนวทางในการแก้ไขอย่างไรบ้าง

**ประธานฯ** ผมขอมอบหมายให้คุณบุญ กรรมการผู้จัดการเป็นผู้ตอบคำถาม ที่เกี่ยวกับวาระนี้ทั้งหมดนะครับ

**นายบุญ ชุน เกียรติ ชี้แจงว่า** ตลาดโดยรวมของอสังหาริมทรัพย์ที่แล้วไม่ค่อยดี ชบเซามาก จำนวนลูกค้าที่สนใจลดน้อยลง ส่วนคนที่สนใจก็จะมีปัญหาเรื่องการยื่นกู้ธนาคาร เลยทำให้ยอดโอนมีน้อย ซึ่งใน Backlog มีประมาณพันกว่าล้านซึ่งถ้าธนาคารอนุมัติก็จะสามารถโอนได้ แต่อย่างไรก็ตามปีนี้ทางบริษัทได้จัดแคมเปญและโปรโมชั่นหลายอย่าง เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขาย และช่วยเหลือลูกค้าที่เคยจองเข้ามาแต่ยังติดในเรื่องของปัญหาการขอสินเชื่อ

**คำถามที่ 2.** ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างขาย 12 โครงการมูลค่า 13,852 ล้านบาท บริษัทคาดว่าในปี 2569 น่าจะมีแผนทำรายได้จากการขายได้จำนวนประมาณเท่าใด เป็นร้อยละเท่าใดของยอด Backlog คงค้าง ทั้งนี้บริษัทได้มีการประมาณการสัดส่วน คอนโด และ แนวราบในอีก 3ปีข้างหน้าอย่างไร เพื่อการสร้าง Recuring Income ที่ชัดเจน

**นายบุญ ชุน เกียรติ ชี้แจงว่า** มูลค่าโครงการ 13,852 ล้านบาทนั้น เป็นมูลค่าโครงการโดยรวม แต่ปัจจุบันบริษัทมีทรัพย์สินอยู่ประมาณ 4 พันกว่าล้าน โดยมี 2 พันกว่าล้านเป็นโครงการแนวราบซึ่งเป็นที่ดินเปล่าและมีสิ่งปลูกสร้างด้วยบางส่วน , สัดส่วนรายได้ของบริษัท เดิมจะมีสัดส่วนคอนโดประมาณ 70% แรกๆก่อนมีหมู่บ้านจัดสรร เคยสูงถึง 90% และเคยตกลงไปเมื่อหลายปีที่แล้ว ว่าอยากให้ความสมดุลระหว่างการขายบ้านและคอนโดอยู่ที่ 50/50 หรือคอนโด 60 และแนวราบอยู่ที่ 40 ซึ่งปีที่แล้วเป็น 60/40 ส่วนปีนี้คาดว่า จะเหมือนกันคือคอนโดสัดส่วน 60 แนวราบ 40 ส่วน Backlog จะมีโอนได้เท่าไรนั้น สำหรับเป้าโอนทั้งบริษัทย่อย และบริษัทรวมมีเป้าโอนรวมทั้งหมด 1,200 ล้านบาท โดยมี Backlog ประมาณ 1,200 ล้านกว่า คิดว่าไม่น่าจะยื่นสินเชื่อได้ครบทุกราย เราจึงตั้งเป้า Conservative ไว้ก่อน แล้วถ้าได้มากกว่านั้นก็ถือเป็นโบนัส

**คำถามที่ 3.** ปัจจุบันบริษัทมีหนี้หุ้นกู้จำนวนเท่าใด ส่วนที่จะครบกำหนดในปี 2569 จำนวนเท่าใด จะมีปัญหาในการชำระได้ถอนหรือไม่

นายบุญ ชุน เกียรติ ชี้แจงว่า ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีหุ้นกู้ประมาณ 1,600 ล้านบาท เป็นไปตามที่นโยบายที่แถลงไว้เมื่อ 2 ปี คือ ทุกปีจะลด 10% หรือ 15% โดยปีที่แล้วลดได้ 13% โดยในปีนี้มีหุ้นกู้ 50 ล้านบาท ที่ชำระไปแล้ว และสัปดาห์หน้ามีอีก 350 ล้านบาท ซึ่งได้เตรียมเงินไว้เรียบร้อยแล้ว ซึ่งจะเหลือของเดือนตุลาคม อีก 400 ล้านบาท ซึ่งจะจัดการให้ดีที่สุด

**คำถามที่ 4.** เป้าหมาย D/E Ratio ในระยะ 2-3 ปีข้างหน้าคือเท่าไร มีความจำเป็นต้องเพิ่มทุนหรือไม่

นายบุญ ชุน เกียรติ ชี้แจงว่า D/E Ratio ของบริษัทจะเป็น 2.6 กว่า ส่วน Net IBDE Ratio จะเป็น 2.25 ปกติธนาคารจะดูตัว Net IBDE Ratio ธนาคารหรือว่าสถาบันการเงินที่เรามีเงินกู้ ส่วนใหญ่เค้าจะมีเงื่อนไขว่า D/E Ratio หรือ IBDE Ratio ห้ามเกิน 3 หรือ 3.5 บางกรณีก็จะเป็น 5 ฉะนั้นยังมี Gap เยอะพอสมควร ก่อนที่จะถึงเกณฑ์ธนาคารกำหนดไว้ ดังนั้น D/E Ratio ของเรายังมีความเหมาะสมอยู่ ส่วนเรื่องการเพิ่มทุนเป็นเรื่องของผู้ถือหุ้น ฝ่ายบริหารจึงยังไม่มีความเห็น

**คำถามที่ 5.** อัตราปฏิเสธสินเชื่อ ปัจจุบันอยู่ที่เท่าไร บริษัทมีวิธีแก้ปัญหาลูกค้าที่ไม่ผ่านอย่างไร

นายบุญ ชุน เกียรติ ชี้แจงว่า ถ้ามีลูกค้าสนใจโครงการอันดับแรกเราจะไม่รับเงินจอง จะต้องเช็คเครดิตบูโรก่อน ซึ่งคาดว่าหลายๆ Developer ก็ทำแบบนี้ เพราะถ้าใครที่ติดเครดิตบูโร จะ Blacklist ไม่รับจอง นอกจากลูกค้าซื้อเงินสด ฉะนั้นถ้าลูกค้าไม่ติดเครดิตบูโร จะทำการยื่น Pre Approve ให้ธนาคารประเมินว่าลูกค้าสามารถกู้ได้ ไม่ติดภาระที่ร้ายแรง ถ้า Pre Approve ผ่าน จึงจะรับจอง และนับเป็น Backlog เกือบทุกราย นอกจากมีลูกค้ามาแล้วเรารู้ว่าฐานะเค้าโอเค เค้าจะซื้อสด อันนั้นเราจะรับจองเลย แต่ส่วนใหญ่เราจะเช็คบูโร ยื่น Pre Approve ผ่านแล้วถึงจะรับจอง ซึ่งตอนนี้ต้องบอกว่าภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง ทำให้แม้แต่คนที่ไม่ติดบูโร หรือ Pre Approve ผ่านแล้วก็ตาม บางคนความสามารถในการยื่นสินเชื่อก็ไม่ได้มีศักยภาพสูงมาก เช่น ลูกค้าต้องการซื้อทาวน์โฮม 3 ล้านบาททุกคนก็ต้องการกู้เต็ม 3 ล้านบาท หรือ 3.1-3.2 ล้านบาท เพื่อเอาส่วนต่างมาตกแต่งบ้าน แต่ก่อนง่าย แต่ตอนนี้ธนาคารมีความเข้มงวดมากในการพิจารณา ซึ่งบางคนไม่ติดบูโร แต่ว่ายื่นกู้อาจจะได้แค่ 5 แสน 1 ล้าน หรือ 1.5 ล้าน ซึ่งถ้าลูกค้าอยากจะไปต่อ เราก็จะมีการให้คำปรึกษากับลูกค้า อาจจะให้ลูกค้าหาผู้กู้ร่วมเพิ่ม หรือให้ไปปิดหนี้บางตัว ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่ก็จะให้ความร่วมมือ ซึ่งอาจจะต้องใช้เวลาจนถึง 4-5 เดือน สุดท้ายพอจัดการเรื่องไฟแนนซ์ของตัวเองเรียบร้อยแล้ว ธนาคารพิจารณาออกมาได้ 3 ล้าน ลูกค้าก็จะเอา แต่ถ้าผลออกมาได้ 2.7 - 2.8 ล้าน ลูกค้าก็อาจจะไม่มีความสามารถในการเติม ลูกค้าก็จะยกเลิก ซึ่งเคสก็จะเป็นแบบนี้โดยส่วนใหญ่ คือกู้ไม่เต็มวงเงิน พอไม่เต็มวงเงิน ลูกค้าก็จะปฏิเสธและยกเลิก ธนาคารไม่ได้ Reject ฉะนั้นจะบอกไม่ได้ว่าธนาคารมี Rejection rate เท่าไร เพราะสุดท้ายลูกค้าเป็นคนยกเลิก เพราะกู้ได้ไม่ถึงวงเงินที่ต้องการ แต่โดยรวมแล้วเรามี Backlog 1,200 ล้านบาท สุดท้ายเราคิดว่าคนที่จะไปต่อและโอนได้ ต้องบอกอย่างน้อยประมาณ 40% สุดท้ายจะไปต่อไม่ได้ คนที่อยู่กับเรานานๆสุดท้าย เคสหลายเคสที่เราช่วยเหลือลูกค้าจนกู้ได้ สุดท้าย Developer เจ้าอื่นก็มาซื้อไปจอง เพราะสุดท้ายพอลูกค้าเค้ากู้ได้ เค้าก็สามารถเลือกได้ ก็ไม่เป็นไร มันเป็นการแข่งขันที่ Healthy มาก เอาเป็นว่า Blacklog เราคิดว่าจะไปต่อได้ 30-40% สุดท้ายธนาคารไม่ได้ Reject เป็นลูกค้า Reject เพราะกู้ได้ไม่ถึง

**คำถามที่ 6.** จากผลการดำเนินงาน บริษัทขาดทุนติดต่อกัน 3 ปี ส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยกว่าทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เป็นผลให้ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย CB บริษัทมีแนวทางจัดการอย่างไรเพื่อปลดเครื่องหมาย CB นี้

นายบุญ ชุน เกียรติ ชี้แจงว่า เมื่อสักครู่นี้นำเสนอไปแล้วในหมวดของ Governance เราได้มีการทำ Public Presentation ไปแล้ว ถ้าผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจจะดูรายละเอียดของ Public Presentation สามารถเข้าไปดูได้ที่ลิงก์ของตลาดหลักทรัพย์ แต่ว่าหลักๆจะอยู่ในหมวด Chewa Focus เมื่อสักครู่นี้ง่าย ๆ ก็คือลดค่าใช้จ่าย เร่งการขายและมีโปรโมชัน และตอนนี้เรามีการด้อยค่าจำนวนมาก การขาดทุนส่วนใหญ่จะมาจากด้อยค่าประมาณ 60% ใน 2 ปีที่ผ่านมา การด้อยค่าประมาณ 400 กว่าล้าน ถ้าตอนนี้เราขายในราคาเดิม เราน่าจะได้ GP ที่ดีกว่าปีที่แล้ว เราพยายามจะจัดการเรื่อง CB ให้ดีที่สุด

ประธานฯ ขอเปิดโอกาสให้ที่ประชุมซักถามข้อมูลเพิ่มเติม จากการรายงานของคุณบุญ ชุน เกียรติ สัก 1 นาทีครับ

ประธานฯ มีคำถามเข้ามาจากผู้ถือหุ้นใหม่ครับ **เลขานุการ** ในวาระนี้ยังไม่มีคำถามจากท่านผู้ถือหุ้นคะ

ประธานฯ ถ้าไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยหรือแสดงความคิดเห็นใดๆ จึงขอให้ที่ประชุมลงคะแนนอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 สัก 1 นาทีครับ

**ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งมติที่ประชุม**

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ ( 1 หุ้น = 1 เสียง )	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	995,279,499	100%
ไม่เห็นด้วย	0	0
งดออกเสียง	0	0
บัตรเสีย	0	0
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น ..54.... ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด ... 995,279,499.... เสียง		

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ด้วยคะแนนเสียง *เห็นด้วย 100%*

**วาระที่ 3 : พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในรอบปี 2568**

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เลขานุการบริษัท เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุม

**นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เลขานุการบริษัท** เรียนชี้แจงว่า

เนื่องจาก พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด มาตรา 116 และข้อบังคับบริษัทข้อ 45 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

นอกจากนี้แล้ว พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด มาตรา 115 และข้อบังคับบริษัทข้อ 44 ห้ามบริษัทแบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผล ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท กำหนดให้บริษัทจ่ายเงินปันผลจากงบเฉพาะกิจการ ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย รวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัท ในกรณีที่มิมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด เป็นต้น

สำหรับปี 2568 บริษัทมีผลการดำเนินงานเป็นขาดทุนสะสม จึงขอจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในรอบปี 2568 นี้คะ

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิและงดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น  
ขอจบการนำเสนอเพียงเท่านี้ค่ะท่านประธาน

**ประธานฯ** วาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน มีท่านผู้ถือหุ้นท่าน  
ใดมีคำถามไหมครับ

**เลขานุการ** ในวาระนี้ยังไม่มีคำถามจากท่านผู้ถือหุ้นค่ะ

**ประธานฯ** ขอเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อมูลเพิ่มเติม สัก 1 นาที

**ประธานฯ** มีคำถามเข้ามาจากผู้ถือหุ้นไหมครับ

**เลขานุการ** ในวาระนี้ยังไม่มีคำถามจากท่านผู้ถือหุ้นค่ะ

**ประธานฯ** เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยหรือแสดงความคิดเห็นใดๆ จึงขอให้ที่ประชุมลงคะแนนพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุน  
สำรองตามกฎหมายและงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในรอบปี 2568 สัก 1 นาที

**ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งมติที่ประชุม**

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ ( 1 หุ้น = 1 เสียง )	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	995,279,499	100%
ไม่เห็นด้วย	0	0
งดออกเสียง	0	0
บัตรเสีย	0	0
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น ..54.... ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด ... 995,279,499.... เสียง		

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและงดจ่ายเงินปัน  
ผลสำหรับผลการดำเนินงานในรอบปี 2568 ด้วยคะแนนเสียง ด้วยคะแนนเสียง 100%

**วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง**

สำหรับวาระนี้กระผมมอบหมายให้พิธีกร เป็นผู้เรียนชี้แจงรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบ ขอเชิญครับ

**คุณภูเบศร์ สำราญเรืองจิต (ผู้ดำเนินการประชุม)** เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบ

ตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 71 และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17 กำหนดว่า ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้  
กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็  
ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้  
กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการ  
คนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ของบริษัท มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 1 ท่าน ดังนี้

คุณชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

ในการสรรหากรรมการ บริษัทได้ประกาศเชิญให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการคัดเลือก  
เป็นกรรมการบริษัท ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 4 พฤศจิกายน 2568  
ถึงวันที่ 10 มกราคม 2569 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเข้ามายังบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อความโปร่งใสและผู้ถือหุ้นสามารถอภิปรายได้โดยอิสระ จึงขอเรียนเชิญกรรมการ พักผ่อนที่ห้องรับรองลูกค้าครับ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณาก่อนแล้วมีความเห็นว่า คุณชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร เป็นผู้  
มีคุณสมบัติที่เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงเสนอให้ที่ประชุม  
คณะกรรมการบริษัทเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งให้ คุณชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทรท่าน กลับ  
เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง เพราะท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์และประวัติการทำงานที่ดี มีคุณสมบัติ  
ครบถ้วนตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับประวัติ วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท การเป็นกรรมการในบริษัทอื่น  
ของกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ และได้รับการเสนอชื่อเพื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ปรากฏตาม  
สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

เนื่องด้วยวาระแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระจะต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น แต่งตั้งกรรมการเป็น  
รายบุคคล ซึ่งมีมติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน จึงขอเสนอ  
ต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน (1) ท่าน ได้ผ่านการพิจารณาตามกระบวนการกลั่นกรองโดยพิจารณาอย่าง  
รอบคอบ ระมัดระวังของคณะกรรมการบริษัทตามที่บริษัทกำหนดแล้ว เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้มีคุณสมบัติที่  
เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พ.ร.บ.  
บริษัทมหาชนจำกัด เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท สามารถปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต  
เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

สำหรับการเสนอชื่อ คุณชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของ  
บริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง คุณชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระที่ผ่านมาต่อเนื่องเป็นเวลา 11 ปี (18/2/58)  
คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดที่  
เกี่ยวกับกรรมการอิสระ เนื่องจากท่านเป็นผู้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท เป็นอย่างดี และมีประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อการ  
ดำเนินธุรกิจของบริษัท จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระ

ท่านได้ทำคุณประโยชน์ให้แก่บริษัทดังนี้

1. คุณชัยยุทธ เตชะทัตสนสุนทร กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประชานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
ประชานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

เป็นผู้ส่งเสริม แนะนำ ให้ความเห็นในระบบการตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตรวจสอบการทำงานของผู้บริหาร แสดงความคิดเห็นสนับสนุนต่อนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น คัดค้านเมื่อเห็นว่าการตัดสินใจไม่เป็นธรรม โปร่งใส ซึ่งอาจกระทบต่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ แนะนำ ให้ความเห็นในการจัดทำรายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือของข้อมูล รวมถึงการควบคุมภายในเพื่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินงาน แสดงความคิดเห็นของกรรมการอิสระอย่างเต็มที่และไม่ให้อคติพลใดๆอยู่เหนือการตัดสินใจที่เป็นอิสระ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการใดๆ ของบริษัทเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

จึงเห็นควรเสนอชื่อ คุณชัยยุทธ เตชะทัตสนสุนทร ที่ต้องออกตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกรวาระหนึ่ง ขอจบการนำเสนอเพียงเท่านี้ครับท่านประธาน”

ประธานฯ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ในวาระนี้มีท่านผู้ถือหุ้นท่านใดมีคำถามไหมครับ

เลขานุการ ในวาระนี้ยังไม่มีคำถามจากท่านผู้ถือหุ้นคะ

ประธานฯ ขอเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อมูลเพิ่มเติม สัก 1 นาที

ประธานฯ มีคำถามเข้ามาจากผู้ถือหุ้นไหมครับ

เลขานุการ ในวาระนี้ยังไม่มีคำถามจากท่านผู้ถือหุ้นคะ

ประธานฯ ถ้าไม่มีคำถามเพิ่มเติม ผมขอมอบหมายให้พิธีกรช่วยดำเนินรายการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงด้วยครับ

**คุณภูเบศร์ สำราญเริงจิต** ได้ครับ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียง คุณชัยยุทธ เตชะทัตสนสุนทร กลับเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประชานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประชานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และ กรรมการบริหารความเสี่ยงต่ออีกรวาระหนึ่งครับ เชิญลงคะแนน 1 นาที // ครบกำหนดหมดเวลา การลงคะแนนเสียง คุณชัยยุทธ เตชะทัตสนสุนทร ครับ // ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 100% อนุมัติแต่งตั้ง คุณชัยยุทธ เตชะทัตสนสุนทร ดำรงตำแหน่งกรรมการอีกรวาระ

### **ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งมติที่ประชุม**

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคุณชัยยุทธ เตชะทัตสนสุนทร เข้าดำรงตำแหน่งประชานกรรมการอีกรวาระ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ ( 1 หุ่น = 1 เสียง )	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	995,279,392	100%
ไม่เห็นด้วย	107	0
งดออกเสียง	0	0
บัตรเสีย	0	0
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น ..54.... ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด ... 995,279,499.... เสียง		

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 100% และไม่เห็นด้วย 107 เสียง อนุมัติแต่งตั้ง คุณชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร ดำรงตำแหน่งกรรมการอำนวยการ

**คุณภูเบศร์ สำราญเรืองจิต** ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นกลับไปยังโปรแกรมประชุม E-meeting เพื่อรับชมเสียงและภาพต่อครบ และขออนุญาตเรียนเชิญคุณชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กลับเข้ามาร่วมประชุมต่อครับ

**ประธานฯ** ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ คุณชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กลับเข้าดำรงตำแหน่งอำนวยการครับ

**วาระที่ 5 : พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569**

**ประธานฯ** สำหรับวาระนี้กระผมขอมอบหมายให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้เรียนชี้แจงรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบ ขอเชิญครับ

**นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ** เลขานุการบริษัท เรียนชี้แจงว่า ตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 90 ได้กำหนดห้ามมิให้บริษัทจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จ่ายเป็นค่าตอบแทนตามข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทข้อ 22 กำหนดให้กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงมติ

ในการนี้ค่าตอบแทนได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรองอย่างรอบคอบ ระมัดระวังของคณะกรรมการตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแล้ว โดยยึดถือแนวปฏิบัติ จากการพิจารณาค่าตอบแทนจากผลประกอบการ ประกอบกับขนาดของธุรกิจ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาดในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัท โดยการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569 ไม่ได้มีการปรับเพิ่มขึ้น ซึ่งมีอัตราเท่ากับปี 2568 รายละเอียดตามหนังสือเชิญประชุมที่ส่งให้กับผู้ถือหุ้นคะ

**รวมถึงผลประโยชน์อื่นใด ในปี 2569 ยังไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบโบนัสแก่กรรมการคะ** ขอจบการนำเสนอเพียงเท่านี้คะท่านประธาน”

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569

1) ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

	2568 (บาทต่อเดือน)	2569 (บาทต่อเดือน)
<u>ค่าตอบแทนรายเดือน</u>		
ประธานกรรมการ	60,000	60,000
กรรมการ	10,000	10,000
กรรมการอิสระ	10,000	10,000
<u>ค่าเบี้ยประชุม</u>	(บาทต่อครั้ง)	(บาทต่อครั้ง)
ประธานกรรมการ	60,000	60,000
กรรมการ	40,000	40,000
กรรมการอิสระ	20,000	20,000

2) ค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อย (นอกเหนือค่าตอบแทนกรรมการ)

Description	2568 (บาทต่อครั้ง)	2569 (บาทต่อครั้ง)
ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหาร		
- ประธานกรรมการบริหาร	100,000	100,000
- กรรมการบริหาร (ที่มีได้มีส่วนร่วมในการบริหาร)	60,000	60,000
- กรรมการบริหาร (ที่มีส่วนร่วมในการบริหาร)	-	-
ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ		
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000
- กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000
ค่าตอบแทนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	40,000	40,000
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	20,000
ค่าตอบแทนคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน		
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	10,000	10,000
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	5,000	5,000
ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	10,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	5,000	5,000

3) ผลประโยชน์อื่นใด

ผลประโยชน์อื่นใด	2568	2569
โบนัสกรรมการ	-ไม่มี-	-ไม่มี-
อื่นๆ	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประธานฯ กล่าวว่า วาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ในวาระนี้มีคำถามเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นใหม่ครับ **เลขานุการ** ในวาระนี้ยังไม่มีคำถามจากท่านผู้ถือหุ้นคะ

ประธานฯ ขอเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อมูลเพิ่มเติม สัก 1 นาที

ประธานฯ มีคำถามเข้ามาจากผู้ถือหุ้นใหม่ครับ **เลขานุการ** ในวาระนี้ยังไม่มีคำถามจากท่านผู้ถือหุ้นคะ

ประธานฯ ถ้าไม่มีคำถามเพิ่มเติม เชิญท่านผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงครับ

**ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งมติที่ประชุม**

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ ( 1 หุ้น = 1 เสียง )	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	995,279,499	100%
ไม่เห็นด้วย	0	0
งดออกเสียง	0	0
บัตรเสีย	0	0
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น ..54.... ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด ... 995,279,499.... เสียง		

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569 ด้วยคะแนนเสียง 100%

**วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2569**

ประธานฯ สำหรับวาระนี้กระผมขอมอบหมายให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้เรียนชี้แจงรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบ ขอเชิญครับ

นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์วิศิษฐ์ เลขานุการบริษัท เรียนชี้แจงว่า

เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 120 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 36 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีของบริษัททุกปี ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีรายใหม่ ประจำปี 2569 เพื่อความเหมาะสมและเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการหมุนเวียนสำนักงานสอบบัญชี รวมถึงการเปรียบเทียบคุณภาพและค่าธรรมเนียมที่เหมาะสมกับโครงสร้างธุรกิจ จากการตรวจสอบผลงานของบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด พบว่า มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีประสบการณ์สอบบัญชีด้าน

อสังหาริมทรัพย์บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ จึงเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ จำนวน 3 ราย ซึ่งผู้สอบบัญชีทั้งสามท่าน ยังไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีกับบริษัทมาก่อน ได้แก่

- 1.) คุณจิโรจ ศิริโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียน 5113 หรือ
- 2.) คุณพจน์ อัครสันติชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4891 และ
- 3.) คุณเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

แห่งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2569 และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ และเนื่องจากบริษัทมีบริษัทย่อย ดังนั้น เพื่อให้การตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นมาตรฐานเดียวกัน ผู้สอบบัญชีบริษัทและผู้สอบบัญชีบริษัทย่อย จึงสังกัดบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เช่นเดียวกัน

ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอนั้นไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือส่วนได้เสียระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2569 สำหรับบริษัทเป็นจำนวน 900,000 บาท ลดลงจากปี 2568 เป็นจำนวน 750,000 บาท ทั้งนี้ ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่นเพิ่มเติม

คณะกรรมการได้พิจารณาและเห็นสมควรเปลี่ยนผู้สอบบัญชีรายใหม่ เพื่อความเหมาะสมและเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในการหมุนเวียนสำนักงานสอบบัญชี รวมถึงการเปรียบเทียบคุณภาพและค่าธรรมเนียมที่เหมาะสม เพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายของบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาตามที่เสนอ ขอจบการนำเสนอเพียงเท่านี้คะท่านประธาน

**ประธานฯ** กล่าวว่า วาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน มีท่านผู้ถือหุ้นท่านใดมีคำถามไหมครับ

**เลขานุการ** ในวาระนี้มีคำถามจากผู้แทนอาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ส่งคำถามมาล่วงหน้าคะ

**คำถาม** ขอทราบเหตุผลและความจำเป็นในการเปลี่ยนผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นสำนักงาน บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

**ประธานฯ** ผมขอมอบหมายให้คุณชัยยุทธ กรรมการตรวจสอบเป็นผู้ตอบคำถามนี้ครับ

**นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร ชี้แจงว่า** การเปลี่ยนผู้สอบบัญชี จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นสำนักงาน บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด นั้น คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงการให้บริการของ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด นั้นได้ให้บริการกับบริษัทมานานถึง 17 ปีแล้ว จึงเห็นถึงความเหมาะสม ในการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ป้องกันความคุ้นเคยและเพิ่มความเป็นอิสระในการทำงาน อีกทั้ง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ยังได้พิจารณาถึงค่าสอบบัญชีที่เหมาะสมกับขนาดของธุรกิจ

**ประธานฯ** ขอเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อมูลเพิ่มเติม สัก 1 นาที

ประธานฯ มีคำถามเข้ามาจากผู้ถือหุ้นใหม่ครับ เลขานุการ ในวาระนี้ยังไม่มีคำถามจากท่านผู้ถือหุ้นคะ

ประธานฯ ถ้าไม่มีคำถามเพิ่มเติม เชิญท่านผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงครับ

**ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งมติที่ประชุม**

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ ( 1 หุ้น = 1 เสียง )	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	995,279,499	100%
ไม่เห็นด้วย	0	0
งดออกเสียง	0	0
บัตรเสีย	0	0
รวมจำนวนผู้ถือหุ้น ..54.... ราย คิดเป็นจำนวนเสียงทั้งหมด ... 995,279,499.... เสียง		

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2569 ด้วยคะแนนเสียง ด้วยคะแนนเสียง 100%

**วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)**

ประธานฯ สำหรับวาระนี้กระผมขอมอบหมายให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้เรียนชี้แจงรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบ ขอเชิญครับ

นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เลขานุการบริษัท เรียนชี้แจงว่า

วาระนี้เป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอความเห็น รวมถึงข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์เพื่อการพัฒนาบริษัท ในประเด็นที่นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยขอให้อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด

ขอเรียนชี้แจงหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

“เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 105 วรรค 2 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดว่า “เมื่อที่ประชุมดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมแล้ว ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้”

ขอจบการชี้แจงหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพียงเท่านี้คะท่านประธานฯ”

ประธานฯ มีคำถามเข้ามาจากผู้ถือหุ้นใหม่ครับ

เลขานุการ ยังไม่มีคำถามหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม จากผู้ถือหุ้นคะ / หากมีคำถามจากผู้ถือหุ้นเข้ามา นอกวาระที่เสนอพิจารณา ขออนุตริรวบรวมคำถามและคำตอบของกรรมการเปิดเผยในรายงานการประชุมแทนคะ / เนื่องจากระยะเวลาที่มีจำกัด หากมีคำถามใดที่ไม่สามารถตอบได้ในระหว่างการประชุม บริษัทจะพิจารณารวบรวมคำถามและคำตอบของกรรมการเปิดเผยในรายงานการประชุมต่อไปคะ

**ประธานฯ** กระผมในนามคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และ พนักงานบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีเกียรติทุกท่านที่สละเวลามาเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของบริษัทในวันนี้ คำถามและคำแนะนำของท่าน บริษัทขอน้อมรับไว้เพื่อพิจารณา และพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท ตลอดจนการพัฒนาการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งถัดไป เพื่อให้ท่านเกิดความพึงพอใจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อไป ขอขอบพระคุณครับ

**คุณภูเบศร์ สำราญเรืองจิต** ขอประชาสัมพันธ์ครับ เนื่องจากบริษัทจะมีการจัดกิจกรรม Company Visit เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เยี่ยมชมกิจการของบริษัท หากผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจ สามารถแจ้งความประสงค์เข้าร่วมกิจกรรม มาที่อีเมล [COMSEC@CHEWATHAI.COM](mailto:COMSEC@CHEWATHAI.COM) ได้เลยครับ รบกวนท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านช่วยทำแบบประเมินความพึงพอใจ โดยสแกน QR Code ที่หน้าจอได้เลยครับ ทีมงานจะนำผลการประเมินไปปรับปรุงในครั้งถัดไปให้ดีขึ้นครับ

สำหรับท่านที่สนใจสินค้าและบริการของบริษัทฯ สามารถติดตามได้ทุกช่องทางของบริษัทชีวาทัย ที่ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) / ช่องทาง Social media ทุกช่องทาง และคอลเซ็นเตอร์หมายเลข 1260

ปิดประชุมเวลา 15.40 น.



(นายชาติชาย พานิชชีวะ)

ประธานที่ประชุม



(นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ)

เลขานุการที่ประชุม/ผู้บันทึกรายงานการประชุม