

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

### บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันอังคารที่ 27 เมษายน 2564 เวลา 09.00 น. ด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) \*\*\*

ณ ห้องประชุมบริษัท ชั้น 5 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์

เลขที่ 909/1 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

#### กรรมการที่เข้าประชุม

|                           |               |                                                                       |
|---------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1. ดร. สันติ              | กีระนันท์     | ประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร<br>ความเสี่ยง / กรรมการอิสระ |
| 2. ศ.กิตติคุณ ดร.อัญญา    | จันทร์ฉาย     | ประธานกรรมการตรวจสอบ /<br>กรรมการอิสระ                                |
| 3. นางรัตนา               | อนุภาสนันท์   | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /<br>กรรมการอิสระ                 |
| 4. นายสุรพงษ์             | ชูรังสฤษฎี    | กรรมการตรวจสอบ /<br>กรรมการอิสระ                                      |
| 5. นายสมยศ                | เจียมจิรังกร  | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนด<br>ค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ     |
| 6. ดร.สาธิต               | อุไรเวโรจนากร | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ                                         |
| 7. นางสาวสุรวิทย์         | ชัยธำรงค์กุล  | กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ                                |
| 8. พลตำรวจโท นพรัตน์      | มีปรีชา       | กรรมการอิสระ                                                          |
| 9. นายแพทย์วิเชียร        | แพทยานันท์    | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานกรรมการบริหาร/<br>กรรมการ             |
| 10. นางสาวอนงค์ลักษณ์     | แพทยานันท์    | กรรมการสรรหาฯ / กรรมการบริหาร / กรรมการ                               |
| 11. ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์ | แพทยานันท์    | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายราชการสัมพันธ์/ กรรมการ                     |
| 12. นายวุฒิพงษ์           | แพทยานันท์    | กรรมการ                                                               |

#### ผู้บริหารบริษัทและบริษัทย่อยที่เข้าประชุม

|                 |             |                                                                    |
|-----------------|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1. นายเจริญ     | เกษร        | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                                         |
| 2. นายทรงศักดิ์ | นิกรมาลากุล | ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                                     |
| 3. นางสาวนิธิตา | รัชดามย์    | กรรมการผู้จัดการ บริษัท สยามนคร จำกัด                              |
| 4. นายฤกษ์รบ    | เพชรน้อย    | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายโครงการ                                  |
| 5. นางสาวธนิดา  | นิกรมาลากุล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน-บัญชี (CFO) /<br>เลขานุการบริษัท |
| 6. นายอนุลักษณ์ | วงศ์สำออง   | ผู้อำนวยการกลุ่มงานบัญชี (CAO)                                     |

## ผู้สอบบัญชีที่เข้าประชุม

จากบริษัท ไพร่ชวอเดอริเฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ( PWC )

1. นางสาวณภนุช อภิชาติเสถียร (Partner)
2. นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ (Partner)
3. นางสาวกุลธิดา วรรติกพันธ์ (Director)
4. นางสาวชลธิชา อนันตสุข (Manager)
5. นางสาวมานิตา เจริญธรรมโชค (Manager)

## ผู้เข้าร่วมประชุม

จากบริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด

1. นางสาวพรพิไล โกศลประภา ที่ปรึกษากฎหมาย

เริ่มประชุมเวลา 9:10 น.

นายวรภัทพ แพทยานันท์ ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ ผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”) ได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและแจ้งต่อที่ประชุมให้ได้ทราบถึงสรุปจำนวนการลงคะแนนเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น ดังนี้:-

การประชุมในครั้งนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม รวมเป็นจำนวนทั้งหมด 27 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 633,768,300 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 63.38 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุม โดยข้อบังคับของบริษัท ข้อ 33 ซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับองค์ประชุมว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 ราย หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมจึงกล่าวแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมทั้งนี้ ตัวแทนสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้มอบฉันทะให้ นางสาว วีรณัฐ พรหมโชติ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้สังเกตการณ์เข้าร่วมการประชุม

ผู้ดำเนินการประชุม ได้มอบหมายให้นางสาวพรพิไล โกศลประภา ที่ปรึกษากฎหมาย ชี้แจงรายละเอียดการประชุม ดังนี้:-

นางสาวพรพิไล โกศลประภา ที่ปรึกษากฎหมาย ชี้แจงเกี่ยวกับวิธีการ ลำดับขั้นตอนการประชุม การออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

1. ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำหนดให้ 1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง ผู้ถือหุ้นจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่หรือรับมอบฉันทะมา
2. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระใด ผู้ถือหุ้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น โดยการประชุมครั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระใด แต่เพื่อสนับสนุนความเป็นบริษัทธรรมาภิบาลที่ดี กรรมการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ได้ขอลงคะแนน

เสียงแบบงดออกเสียงไว้ล่วงหน้าแล้วสำหรับวาระที่ 6 ซึ่งเป็นวาระที่พิจารณาการเลือกตั้งกรรมการ  
แทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ

3. ในการลงมติที่ประชุม บริษัทขอให้เฉพาะผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะคัดค้านหรืองดออกเสียง ลงคะแนนผ่านระบบ โดยผู้ดำเนินการประชุมจะถามในทุกๆ วาระว่าจะมีผู้ใดคัดค้านหรืองดออกเสียงหรือไม่ หากผู้ถือหุ้นประสงค์จะคัดค้านหรืองดออกเสียง ผู้ถือหุ้นจะต้องลงคะแนนในระบบ โดยกลับไปยังระบบ DAP e-Shareholder Meeting และกดปุ่มลงคะแนนและเลือกว่าประสงค์ที่จะไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงดังกล่าวขึ้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมและ/หรือออกเสียงลงคะแนน ดังนั้น ในส่วนที่เหลือทั้งหมดระบบจะนับเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเห็นด้วยในวาระนั้นๆ โดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ที่จะแสดงผลคะแนนในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ตามสไลด์ด้านหน้า
4. สำหรับผู้รับมอบฉันทะที่ผู้มอบฉันทะได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนไว้แล้วว่าเห็นชอบหรือคัดค้านหรืองดออกเสียงในหนังสือมอบฉันทะในวาระใด ๆ ไม่ต้องลงคะแนนในระบบ บริษัทฯ จะนับคะแนนจากหนังสือมอบฉันทะ แต่สำหรับผู้รับมอบฉันทะที่ผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะก็ขอให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเหมือนกับผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง
5. จำนวนคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น หรือ ผู้รับมอบฉันทะ ในแต่ละวาระอาจไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะบางท่านมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมในระหว่างที่ดำเนินการประชุม
6. มติที่ประชุมเพื่อบรรณัติวาระต่างๆ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จะเป็นดังนี้
  - 6.1 ระเบียบวาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ ระเบียบวาระที่ 2 ระเบียบวาระที่ 4 ระเบียบวาระที่ 5 ระเบียบวาระที่ 8 และระเบียบวาระที่ 10 ซึ่งบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียง โดยนับเฉพาะคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
  - 6.2 ระเบียบวาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ได้แก่ ระเบียบวาระที่ 9 ซึ่งบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียง โดยนับคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
  - 6.3 ระเบียบวาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ ระเบียบวาระที่ 6 และระเบียบวาระที่ 7 ซึ่งบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียง โดยนับคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - 6.4 ระเบียบวาระเพื่อทราบ ได้แก่ ระเบียบวาระที่ 3
7. การประชุมจะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะมีการนำเสนอข้อมูลประกอบระเบียบวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอความคิดเห็น หรือซักถามในระเบียบวาระนั้นๆ ค่ะ หากผู้ถือหุ้นจะเสนอหรือซักถามเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องจากวาระนั้นๆ ขอให้เสนอหรือซักถามเมื่อการประชุมได้ดำเนินมาถึงวาระที่ 11 พิจารณาเรื่องอื่นๆ โดยผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเสนอความเห็นหรือมีข้อซักถาม จะต้องกลับไปยังระบบ DAP e-Shareholder Meeting และกดปุ่มส่งคำถาม โดยพิมพ์ประเด็นคำถามเบื้องต้น จากนั้นผู้ถือหุ้นต้องกดปุ่มยืนยันเพื่อส่งคำถามให้กับบริษัท เมื่อถึงช่วงที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ผู้ถือหุ้นที่ส่งคำถามเข้าระบบจะต้องซักถามด้วยตนเองอีกครั้ง ผู้ดำเนินการประชุมจะอ่านชื่อผู้ถือหุ้น โดยหน้าจอของผู้ถือหุ้นท่านดังกล่าวจะขึ้นให้เปิดไมโครโฟน (Unmute Me) เพื่อถามคำถามต่อที่ประชุม

หลังจากนั้นนางสาวพรพิไล โกศลประภา ที่ปรึกษากฎหมาย ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมซักถามข้อมูลเพิ่มเติม และไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยใด ๆ ผู้ดำเนินการประชุม จึงแจ้งให้ผู้มาประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมด้วยเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2564 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมด้วยเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนวันประชุม ตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2564 จากนั้นผู้ดำเนินการประชุม ได้ดำเนินการประชุม

ตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

**ระเบียบวาระที่ 1 เลือกประธานในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564**

ความเห็นคณะกรรมการ เนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ดร.สันติ กีระนันท์ เป็นประธานกรรมการบริษัทและได้แจ้งตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยประธานกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) ตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท จึงไม่จำเป็นต้องเสนอวาระนี้ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกต่อไป

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจึงไม่ต้องพิจารณาวาระนี้อีกต่อไป

**ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563**

ประธานฯ รายงานความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ดังกล่าว ได้จัดทำอย่างครบถ้วนสมบูรณ์และถูกต้องแล้ว จึงเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ซึ่งได้จัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารประกอบการประชุมวาระที่ 2 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมไปแล้วเช่นกัน จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 พิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม<br>และออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 709,721,900                              | 100.0000                                              |
| ไม่เห็นด้วย | -                                        | -                                                     |
| งดออกเสียง  | -                                        | -                                                     |
| รวม         | 709,721,900                              | 100.0000                                              |

หมายเหตุ มติในวาระนี้ได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2563 และรายงานประจำปี 2563 ตามแบบ 56-1 One Report**

นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 ที่ผ่านมาเป็นปีที่มีความท้าทายสูง เนื่องจากเกิดภาวะการแพร่ระบาดโควิด 19 ที่เกิดขึ้นทั่วโลก อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทฯ ได้เข้าไปมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคม ในการเข้าดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เช่น

- กลุ่มพนักงาน ได้จัดตั้งคณะกรรมการป้องกันการแพร่ระบาดไวรัสโควิด 19 ได้เพิ่มความปลอดภัยแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อมอบความเชื่อมั่นให้กับพนักงาน และผู้ที่มาติดต่อด้วยการพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ ป้องกันไวรัส ครอบคลุมทุกพื้นที่สำนักงานใหญ่ อันเป็นผลดีในการที่ไม่มีพนักงานในบริษัทป่วยได้รับเชื้อโควิดเพิ่มเติมแต่อย่างใด

- กลุ่มลูกค้าและลูกบ้าน ทางบริษัทฯ ได้มีการปรับวิธีการทำงานในส่วนของสำนักงานขาย สร้างความเชื่อมั่นในการสู้วิกฤตไวรัสโควิด 19

- ส่วนนิติบุคคลอาคารชุด ได้มีการรณรงค์ ตลอดจนชุมชนที่ได้เข้าไป Big Cleaning ทำความสะอาดครั้งใหญ่ เพื่อมอบความห่วงใยและเติมเต็มกำลังใจให้กับชุมชน ทั้งนี้ ได้มอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ในการป้องกันการแพร่ระบาดโควิด 19 ให้กับลูกค้าด้วย

#### ผลการดำเนินของบริษัท

เนื่องจากบริษัทฯ พบว่าการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด 19 จะมีผลกระทบกับรายได้ของบริษัทฯ อย่างแน่นอน ทางบริษัทฯ จึงได้มีการปรับระบบการทำงานภายใน ด้านต้นทุนและค่าใช้จ่าย มีการ Lean กระบวนการทำงาน โดยจากข้อมูล Financial Highlight ที่สำคัญจะพบว่าปี 2563 แม้รายได้ของบริษัทฯ ลดลงไป 15% เมื่อเทียบกับปี 2562 แต่ในส่วนของการกำไรสุทธิของปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ประมาณ 142% คิดเป็น 2.4 เท่า เมื่อคิดกำไรขั้นต้นยังคงรักษากำไรอยู่ที่ระดับ 37% ลดไป 1% เมื่อเทียบกับปี 2562 ในส่วนของการกำไรสุทธิดีขึ้น คิดเป็น 4.92% เมื่อเทียบกับของปี 2562 อยู่ที่ระดับประมาณ 1.69% สำหรับสัดส่วนหนี้สินต่อทุน หรืออัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อปี 2563 ยังคงมีหนี้ค่อนข้างต่ำอยู่ที่ระดับประมาณ 1.1 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2562

ผลประกอบการในปี 2563 บริษัทมีกำไรประมาณ 59 ล้านบาท โดยมีกำไรต่อหุ้นคิดเป็น EPS เท่ากับ 0.06 ซึ่งมากกว่าปี 2562 ที่มี EPS เท่ากับ 0.02 (ตามภาพรูปที่ 3.1) ซึ่งผลประกอบการปี 2563 โดยรวมบริษัทมีรายได้ลดลงแต่กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 85% จำนวน 1,210 ล้านบาท จากกลุ่มงานก่อสร้าง 11% และจากกลุ่มอื่นๆ ประมาณ 4%

#### รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

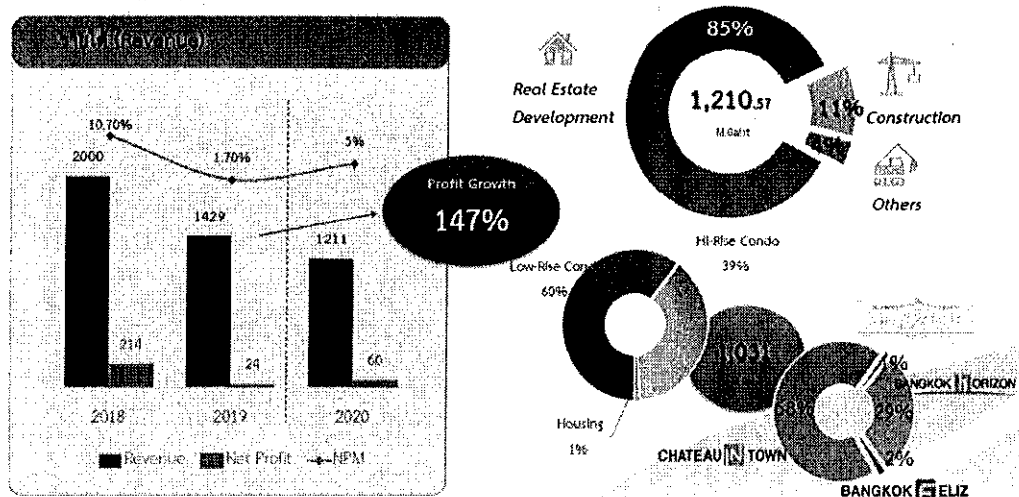
- มาจากสัดส่วนของแต่ละประเภทโครงการฯ ดังนี้

1. Low-Rise Condo 60%
2. Hi-Rise Condo 39%
3. Housing 1%

- หากแยกตาม Brand จะมีสัดส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

1. โครงการ Chateau In Town 68%
2. โครงการ Bangkok Horizon 29%
3. โครงการ Bangkok Feliz 2%

#### 4. โครงกร The Rich 1%



รูปที่ 3.1 ผลประกอบการประจำปี 2563

#### รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

- ปี 2563 มีรายได้รับเหมาก่อสร้างที่ 565 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้ที่อยู่ในกลุ่มบริษัทเป็นรายได้ระหว่างกันจำนวน 394 ล้านบาทหรือคิดเป็น 70% ของรายได้รับเหมาก่อสร้าง โดยแบ่งเป็นรายได้จากภายนอก 171 ล้านบาทหรือคิดเป็น 30% ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีสัดส่วนรายได้จากภายนอกเพียง 10% ขณะที่สัดส่วนรายได้ระหว่างกันของบริษัทที่ระดับ 90%

#### ภาพรวมธุรกิจ ปี 2564

ในปี 2564 ยังคงมี Project อยู่ค่อนข้างเยอะ ทั้งนี้ เนื่องจากมีการชะลอโครงการออกไป ในปี 2563 ซึ่งจะเลื่อนเปิดโครงการในปี 2564-2566 ประมาณ 4 โครงการ คิดเป็นเงินมูลค่าโครงการประมาณ 3,000 ล้านบาท และอีก 5 ปี ข้างหน้าจะเปิดโครงการมูลค่าประมาณ 6,000 ล้านบาทต่อไป ในส่วนของรายละเอียดโครงการฯ บริษัทได้ตั้งเป้าหมายจะมียอดขาย Presale ประมาณ 6,000 ล้านบาท และมีอัตรารับรู้รายได้ประมาณ 3,000 ล้านบาท ในปี 2564 ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ใน Backlog ของบริษัทฯ

- สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งจะแล้วเสร็จในปี 2564 ประกอบด้วยโครงการต่างๆ ดังนี้:-

|                            |               |               |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 1. โครงการ The Cuvee       | มูลค่าโครงการ | 1,516 ล้านบาท |
| 2. โครงการ Ramkhamheang 24 | มูลค่าโครงการ | 263 ล้านบาท   |
| 3. โครงการ Chateau In Town | มูลค่าโครงการ | 723 ล้านบาท   |
| 4. โครงการ Kasa Deva       | มูลค่าโครงการ | 80 ล้านบาท    |
| 5. โครงการ Cybiq Ratchada  | มูลค่าโครงการ | 593 ล้านบาท   |

- ส่วนโครงการที่จะรับรู้รายได้ในปี 2565 จะมีโครงการ The Clev มูลค่าโครงการ 1,544 ล้านบาท

- โครงการที่จะเปิดตัวในปี 2564 ประกอบด้วยดังนี้

|                            |               |               |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 1. โครงการ Suksawat-Rama 3 | มูลค่าโครงการ | 1,848 ล้านบาท |
|----------------------------|---------------|---------------|

2. โครงการ Nawanmin-Sriburapa มูลค่าโครงการ 1,833 ล้านบาท
3. โครงการ Cybiq Kaset-Nawamin มูลค่าโครงการ 663 ล้านบาท
4. โครงการ Bangna 36 Project มูลค่าโครงการ 1,547 ล้านบาท

ขณะที่ จากมูลค่าโครงการทั้งหมดทำให้ปี 2564 จะมี Inventory เพิ่มขึ้น ยอดรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นรวมกับ Backlog ประมาณ 4,000 ล้านบาท บริษัทจึงคาดว่าจะทำรายได้โดยรวมในปี 2564 ประมาณ 3,000 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการปรับโครงสร้างในการรับรู้รายได้ ซึ่งปี 2564 จะมีการรับรู้รายได้ในส่วนของ Recurring income 2 ส่วนคือ

#### 1. CMC Hospitality โดยจะมาจาก 2 โครงการหลัก

- 1.) โครงการ The Cuvee ซึ่งมีบางส่วนของโครงการที่จะทำเป็น Service Apartment
- 2.) โครงการ Chateau In Town Pinklao จะทำเป็นที่พักอาศัยระยะยาว บวกกับโรงแรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ใบอนุญาตโรงแรมมาแล้ว ซึ่งเป็นโอกาสใหม่ ๆ ที่จะทำให้บริษัทฯ ได้รับรายได้ในลักษณะที่เป็น Recurring Income ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

#### 2. CMC Medical

ในส่วนนี้บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มการแพทย์ โดยการเข้าไปลงทุนในบริษัท NDS34 ซึ่งมีโรงพยาบาลอยู่ในกลุ่มจำนวน 2 โรงพยาบาล คือ

##### 2.1 โรงพยาบาล ป.แพทย์ 1

##### 2.2 โรงพยาบาล ป.แพทย์ 2

ทั้งนี้ หากรวมจำนวนเตียงทั้งหมดแล้วเป็นจำนวน 320 เตียง โดยทางบริษัทฯ เข้าลงทุนในสัดส่วนที่ระดับ 25% ขณะที่ ทางโรงพยาบาล ป.แพทย์ หรือบริษัท NDS กำลังปรับโครงสร้างการดำเนินการเพื่อเตรียมตัวยื่น Filing เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในอนาคต สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท NDS34 หรือ ป.แพทย์ มีรายได้ในปี 2563 ประมาณ 500 ล้านบาทและกำไร 50 ล้านบาท ซึ่งในส่วนนี้ยังไม่ได้ใช้ในการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เนื่องจาก ทางบริษัท NDS ยังไม่ได้ปันผลให้บริษัทฯ ขณะเดียวกัน สำหรับปัจจุบันในกระบวนการตีความประเภทการลงทุนในด้านบัญชี-การเงินของบริษัทฯ ยังไม่ได้บันทึกรับรู้เป็นรายได้ของเงินปันผลในส่วนนี้ ซึ่งหากพิจารณาผลกำไรของบริษัท NDS34 ที่ปันส่วนให้กับบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นจะเสมือนเป็นเม็ดเงินกำไรประมาณ 10 ล้านบาท

สรุปภาพโดยรวมสำหรับปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างทางการเงินในด้านของต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีการใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นมาก ส่งผลต่อผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ที่ดีขึ้น โดยแม้จะมีรายได้จากการดำเนินงานที่ลดลงเหลือเพียง 1,210 ล้านบาท แต่กลับมีกำไรมากขึ้นถึง 140% เนื่องจากความสามารถในการบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพนั่นเอง นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังมีแผนธุรกิจในการปรับโครงสร้างรายได้ที่มีความหลากหลายมากขึ้น กล่าวคือ ได้มีการลงทุนในธุรกิจด้านต่าง ๆ เพิ่มขึ้น เพื่อการพัฒนาธุรกิจให้มีความสามารถในการรับรู้รายได้แบบยั่งยืนต่อไปในอนาคต เช่น รายได้ประเภท Recurring Income จากการลงทุนในกลุ่มโรงพยาบาล การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าระยะยาว และลงทุนในธุรกิจกลุ่ม CMC Hospitality

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2563 และรายงานประจำปี 2563 ตามแบบ 56-1 One Report โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ  
 --- ทั้งนี้ เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน ---

**ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี**

นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน-บัญชี (CFO) แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผู้สอบบัญชี บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพี เอเอส จำกัด ได้ตรวจสอบและแสดงความเห็นแล้ว โดยได้มีการพิจารณาสอบถามจากคณะกรรมการตรวจสอบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

**มติที่ประชุม** มีมติอนุมัติงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามที่เสนอต่อที่ประชุม ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม<br>และออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 715,246,400                              | 100.0000                                              |
| ไม่เห็นด้วย | -                                        | -                                                     |
| งดออกเสียง  | -                                        | -                                                     |
| รวม         | 715,246,400                              | 100.0000                                              |

**หมายเหตุ** มติในวาระนี้ได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผลและเงินสดประจำปี 2563**

ประธานฯ ได้เสนอที่ประชุมพิจารณานุมัติจัดสรรกำไรและจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 โดยเชิญนางสาวธนิดา นิกรมาลากุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน-บัญชี (CFO) ให้เป็นผู้เสนอข้อมูลวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน-บัญชี (CFO) แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาการจัดสรรกำไรสุทธิและการจ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินการในปี 2563 (วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563) ที่อัตราหุ้นละ 0.0324 บาทเป็นหุ้นปันผลและเงินสด จำนวนมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 32,400,000 บาท โดยเป็นการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลจ่ายประมาณร้อยละ 145.40 ของกำไรสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทในปี 2563 โดยมีรายละเอียด



## 1. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัท

- จำนวน 29,160,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)
- คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตราหุ้นละ = 0.02916 บาท
- ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 35 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลเพิ่มทุนใหม่
- หรือคิดเป็นจำนวนมูลค่าหุ้นไม่เกิน 29,160,000 บาท

(อนึ่ง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นจากการคำนวณตามสัดส่วนการจัดสรรหุ้นปันผลดังกล่าวแล้ว บริษัทจะตัดเศษหุ้นดังกล่าวทิ้งและจ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท)

## 2. จ่ายปันผลเป็นเงินสดเพื่อชำระภาษีหัก ณ ที่จ่าย

- คิดเป็นจำนวนเงินหัก ณ ที่จ่าย 10% ไม่เกิน 3,240,000 บาท
- ในอัตรา = 0.00324 บาทต่อหุ้น

\*\*\*โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและรับเงินปันผล ในวันที่ 15 มีนาคม 2564 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 25 พฤษภาคม 2564 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

**มติที่ประชุม** มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม<br>และออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 710,867,200                              | 99.9691                                               |
| ไม่เห็นด้วย | 220,000                                  | 0.0309                                                |
| งดออกเสียง  | -                                        | -                                                     |
| รวม         | 711,087,200                              | 100.0000                                              |

หมายเหตุ: มติในวาระนี้ได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

## ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญ

ประธานฯ รายงานความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้พิจารณาแล้วเห็นควรนำเสนอผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติ การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,029,160,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญ ใหม่จำนวน 29,160,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าจำนวน 29,160,000 บาท เพื่อรองรับการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญ

(รายละเอียดเพิ่มเติมเป็นไปตามแบบรายงานการเพิ่มทุน ตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุมวาระที่ 6)

**มติที่ประชุม** มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม<br>และออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 710,867,200                              | 99.9691                                               |
| ไม่เห็นด้วย | 220,000                                  | 0.0309                                                |
| งดออกเสียง  | -                                        | -                                                     |
| รวม         | 711,087,200                              | 100.0000                                              |

หมายเหตุ มติในวาระนี้ได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**ระเบียบวาระที่ 7 พิจารณามติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท รองรับการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญ**

ประธานฯ รายงานความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้พิจารณาแล้วเห็นควรนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณามติ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน “ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน 1,029,160,000 บาท (หนึ่งพันยี่สิบเก้าล้านหนึ่งแสนหกหมื่นบาทถ้วน) แบ่งออกเป็น 1,029,160,000 หุ้น (หนึ่งพันยี่สิบเก้าล้านหนึ่งแสนหกหมื่นหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,029,160,000 หุ้น (หนึ่งพันยี่สิบเก้าล้านหนึ่งแสนหกหมื่นหุ้น)

**มติที่ประชุม** มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม<br>และออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 715,637,200                              | 100.0000                                              |
| ไม่เห็นด้วย | -                                        | -                                                     |
| งดออกเสียง  | -                                        | -                                                     |
| รวม         | 715,637,200                              | 100.0000                                              |

หมายเหตุ มติในวาระนี้ได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**ระเบียบวาระที่ 8 พิจารณานอมนุมัติการแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่ง  
อีกวาระหนึ่ง**

ประธานฯ รายงานความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้พิจารณาแล้วเห็นควรนำเสนอผู้ถือหุ้น พิจารณานอมนุมัติ ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ที่เสนอให้กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวนทั้ง 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณสมบัติ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และไม่มีลักษณะ ต้องห้ามตาม พ.ร.บ. บริษัท มหาชน จำกัด และกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีก วาระหนึ่ง โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีกรรมการเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12 ท่าน ดังนั้น ในการประชุมสามัญผู้ ถือหุ้นประจำปี 2564 ครั้งนี้ กรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ ทั้งหมด คิดเป็นจำนวน 4 ท่าน โดยให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาตาม รายชื่อ ดังนี้ :-

- 1) นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์ กรรมการอิสระ
- 2) พลตำรวจโท นพรัตน์ มีปรีชา กรรมการอิสระ
- 3) นางรัตนา อนุภาสนันท์ กรรมการอิสระ
- 4) นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล กรรมการอิสระ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเลือกตั้ง กรรมการทั้ง 4 ท่านที่ออกตามวาระ ให้กลับเข้าดำรง ตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่งด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียง ลงคะแนน ดังนี้

**8.1) นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์ กรรมการอิสระ**

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม<br>และออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 715,637,100                              | 100.0000                                              |
| ไม่เห็นด้วย | 100                                      | 0.0000                                                |
| งดออกเสียง  | -                                        | -                                                     |
| รวม         | 715,637,200                              | 100.0000                                              |

8.2) พลดำรวจโท นพรัตน์ มีปรีชา กรรมการอิสระ

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม<br>และออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 699,538,100                              | 100.0000                                              |
| ไม่เห็นด้วย | 100                                      | -                                                     |
| งดออกเสียง  | 400,000                                  | -                                                     |
| รวม         | 699,538,200                              | 100.0000                                              |

8.3) นางรัตนา อนุภาสนันท์ กรรมการอิสระ

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม<br>และออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 699,938,200                              | 100.0000                                              |
| ไม่เห็นด้วย | -                                        | -                                                     |
| งดออกเสียง  | -                                        | -                                                     |
| รวม         | 699,938,200                              | 100.0000                                              |

8.4) นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล กรรมการอิสระ

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม<br>และออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 699,938,200                              | 100.0000                                              |
| ไม่เห็นด้วย | -                                        | -                                                     |
| งดออกเสียง  | -                                        | -                                                     |
| รวม         | 699,938,200                              | 100.0000                                              |

หมายเหตุ มติในวาระนี้ได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ระเบียบวาระที่ 9 พิจารณานุมัติคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2564

ประธานฯ รายงานความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้พิจารณาแล้วเห็นควรนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติ จากมติของที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ที่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติอัตราการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงผลประโยชน์พิเศษประจำปี 2564 เช่น เงินบำเหน็จ หรือโบนัส โดยมีการปรับเปลี่ยนเฉพาะอัตราการจ่ายผลตอบแทนรายครั้งสำหรับปี 2564 ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้เฉพาะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท เจ้าพระยามหานคร

จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) โดยมีรายละเอียดแสดงตามตารางด้านล่าง ดังนี้ :-

| กำหนดเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ |                     |         | (บาท/ครั้ง) |         |
|------------------------------------|---------------------|---------|-------------|---------|
| คณะกรรมการ                         | ปี 2564 (ปีที่เสนอ) |         | ปี 2563     |         |
|                                    | ประธาน              | กรรมการ | ประธาน      | กรรมการ |
| คณะกรรมการบริษัท                   | 35,000              | 20,000  | 30,000      | 17,000  |
| คณะกรรมการตรวจสอบ                  | 30,000              | 20,000  | 25,000      | 17,000  |
| คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน   | 22,000              | 17,000  | 22,000      | 17,000  |
| คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง         | 22,000              | 17,000  | 22,000      | 17,000  |
| กำหนดวงเงินค่าตอบแทนกรรมการรวม     |                     |         | (บาท/ปี)    |         |
| ค่าตอบแทนกรรมการรวมไม่เกิน         | 5,000,000           |         | 5,000,000   |         |
| กำหนดวงเงินบำเหน็จกรรมการ          |                     |         | (บาท/ปี)    |         |
| ค่าบำเหน็จกรรมการต่อคนไม่เกิน      | 300,000             |         | 300,000     |         |

หมายเหตุ: กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงกรรมการที่เป็นผู้บริหารบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทฯ จะไม่ได้รับค่าตอบแทน

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2564 รวมทั้งสิ้น เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 5 ล้านบาท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้ = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมา<br>ประชุมและออกเสียง<br>ลงคะแนน |
|-------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 715,417,200                             | 99.9693                                                   |
| ไม่เห็นด้วย | -                                       | -                                                         |
| งดออกเสียง  | 220,000                                 | 0.0307                                                    |
| รวม         | 715,637,200                             | 100.0000                                                  |

หมายเหตุ: มติในวาระนี้ได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**ระเบียบวาระที่ 10 พิจารณามติแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2564**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ ศ.กิตติคุณดร.อัจฉรา จันทรฉาย ประธานกรรมการตรวจสอบดำเนินการประชุมในวาระนี้

ศ.กิตติคุณดร.อัจฉรา จันทรฉาย ประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้ดำเนินการประเมินผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงานบัญชี บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพี เอเอส จำกัด ในแนวทางความเป็นอิสระและคุณภาพของงานผู้สอบบัญชีในรอบของปีบัญชี 2563 และความ

เหมาะสมของค่าสอบบัญชีแล้ว รวมถึงได้ร่วมประเมินคุณสมบัติและเปรียบเทียบราคาโดยพิจารณาความเป็นอิสระ ความรู้และประสบการณ์ ตลอดจนความสัมพันธ์ในการปฏิบัติงานมาอย่างต่อเนื่อง จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2564 รวมเป็นจำนวน 3,600,000 บาทต่อปี ซึ่งได้มีการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ดังนี้:-

| รายชื่อผู้สอบบัญชี          | ใบอนุญาตเลขที่ | จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินของบริษัทในรอบ 7 ปี |
|-----------------------------|----------------|----------------------------------------------------------|
| 1.นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร | 5266           | 3 ปี (2561-2563)                                         |
| 2.นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ  | 8470           | -                                                        |
| 3.นางสาวสกุณา แยมสกุล       | 4906           | -                                                        |

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแต่งตั้ง นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5266 และ/หรือ นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8470 และ/หรือ นางสาวสกุณา แยมสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906 จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2563 ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด จะเป็นผู้จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าว และอนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2564 รวมเป็นจำนวน 3,600,000 บาทต่อปี ทั้งนี้ ได้มีการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

| มติที่ลง    | จำนวนเสียงที่ลงมติ<br>(1 หุ้่น = 1 เสียง) | ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน |
|-------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| เห็นด้วย    | 715,637,200                               | 100.0000                                          |
| ไม่เห็นด้วย | -                                         | -                                                 |
| งดออกเสียง  | -                                         | -                                                 |
| รวม         | 715,637,200                               | 100.0000                                          |

**หมายเหตุ** มติในวาระนี้ได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

#### ระเบียบวาระที่ 11 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม โดยมีผู้ถือหุ้นจำนวน 3 ท่านได้สอบถามคำถามเพิ่มเติม ดังนี้:-

1. นายปิยะพงษ์ ประสาททอง เป็นผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง

1.1 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ขอสอบถามว่า CMC มียอดจองคอนโดมิเนียมจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงในปี 2563 เป็นอย่างไรบ้าง และในปีนี้อัตราขายยอดจองคอนโดมิเนียมมีมากน้อยเพียงใด

คำตอบ: นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เรียนตอบที่ประชุมว่า เนื่องจากในปี 2563 ฐานของยอดจองของบริษัทฯ ไม่สูงนักเนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีโครงการใหม่แล้วเสร็จตามแผนชะลอการสร้างตามภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง ดังนั้นในปี 2564 ฝ่ายการตลาดและในส่วนของทีมดูแลลูกค้าเริ่มปรับตัวไปแล้วในเรื่องของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ซึ่งมีการพัฒนาช่องทางการทำการตลาดที่หลากหลายส่งผลให้ยอดจองและโอนของไตรมาส 1 ปี 3564 ดีกว่าปี 2563 ซึ่งมี Backlog + Presale เพิ่มขึ้นจากปี 2563ค่อนข้างมาก

1.2 บริษัท CMC จะขยายโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวทางรถไฟฟ้าสายใหม่ เช่น สายสีม่วง, สายสีชมพู, สายสีส้ม และสายสีเหลืองหรือไม่

คำตอบ: นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เรียนตอบที่ประชุมว่า โดยปกติทาง CMC จะมีโครงการที่อยู่ใน Pipeline อยู่แล้ว ปัจจุบันนี้โครงการที่ทำอยู่รอเปิดตัวในปี 2564 ประมาณอีก 5 โครงการ ดังนั้นแนวทางที่บริษัทฯ ยึดถือ คือการเปิดโครงการในแนวเส้นทางคมนาคมส่วนต่อขยาย ซึ่งจะเป็นไปตามแผนที่วางไว้เดิมต่อไป

1.3 บริษัท CMC มีแผนจะซื้อที่ดิน เพื่อสร้างคอนโดมิเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าใหม่หรือไม่

คำตอบ: นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เรียนตอบที่ประชุมว่า ทางบริษัทฯ มีแผนการใช้เงินงบประมาณ จากแผนจะดำเนินงานตามแผนงานธุรกิจที่วางไว้ คือ จะซื้อที่ดินตามแผนจัดหาที่ดินในทำเลที่เป็นแนวรถไฟฟ้าทางคมนาคมส่วนต่อขยาย หรือในโอกาสต่างๆ ที่มีที่ดินราคาถูกกว่าในตลาดมาก ซึ่งโดยภาพรวมทั้งหมดจะเดินตามแผนธุรกิจเดิมที่วางไว้

2. นายปพน อรรถกิจการคำ เป็นผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง

2.1. บริษัทมีการวางแผนจัดการ liquidity management อย่างไรบ้าง ถ้าวิกฤต COVID ยังไม่จบในระยะเวลาอันสั้น

คำตอบ: นางสาวธนิศา นิกรมาลากุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน-บัญชี (CFO) เรียนตอบต่อที่ประชุมว่า สำหรับแนวทางการบริหารจัดการสภาพคล่อง (liquidity management) ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการวางแผนบริหารจัดการด้านการใช้จ่ายงบประมาณและสภาพคล่องอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอดตั้งแต่ต้นปี 2563 ในช่วงที่เริ่มมีการระบาดของไวรัสโควิด 19 ขณะที่รายได้ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ผู้บริหารได้เน้นการปรับแผนงานด้วยการลดการใช้งบประมาณค่าใช้จ่ายด้านต่างๆ ลงโดยทันที เพื่อให้มีการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 บริษัทได้เตรียมแหล่งเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจ และสำรองยามฉุกเฉินได้เพียงพอหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ: นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน-บัญชี (CFO) เรียนตอบต่อที่ประชุมว่า ในด้านการเตรียมแหล่งเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจ และสำรองยามฉุกเฉิน ทางบริษัทฯ มีแผนเร่งขยายโครงการต่างๆ และติดต่อสถาบันการเงินเพื่อขอขยายวงเงินสินเชื่อโครงการอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งประสานงานบริษัทหลักทรัพย์แห่งต่างๆ เพื่อวางแผนการออกหุ้นกู้ในการนำเงินมาเสริมสภาพคล่องให้กับทางบริษัทฯ เพื่อใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 440.90 ล้านบาทในวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 เพื่อใช้ลงทุนซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต สำหรับค่าก่อสร้างโครงการใหม่ๆ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับกิจการในโครงการที่กำลังดำเนินงานอยู่ต่อไป ซึ่งล่าสุดบริษัทฯ ได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 950 ล้านบาท และได้รับอนุมัติการออกหุ้นกู้วงเงิน 550 ล้านบาทจากสำนักงาน ก.ล.ด. ตามที่ได้เผยแพร่ข่าวสารแจ้งตลาดหลักทรัพย์ผ่าน SETLink ไปแล้วนั้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินงานในอนาคต

2.3 ต้นทุนการเงินเฉลี่ยของบริษัทเป็นเท่าไร เทียบกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นแล้ว ของบริษัทแพงกว่าหรือถูกกว่ามากหรือไม่ และบริษัทมีแผนจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนที่ถูกลงอย่างไรบ้างจากการใช้ประโยชน์จากภาวะปัจจุบันที่ดอกเบี้ยในภาพรวมอยู่ในระดับต่ำ

คำตอบ: นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน-บัญชี (CFO) เรียนตอบต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินโดยรวมเฉลี่ยอยู่ที่ระดับประมาณร้อยละ 6 ต่อปี ซึ่งอยู่ในระดับใกล้เคียงกับในอุตสาหกรรมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป

2.4 บริษัทมีแนวทางการระบาย Stock ของโครงการที่ค้างนานอย่างไรบ้าง

คำตอบ: นายจรัญ เกษร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เรียนตอบที่ประชุมว่า ปัจจุบันมี Stock ค้างนานในโครงการเก่า 30-40 ยูนิต มูลค่าประมาณ 130 ล้านบาท โดยได้มีการผลักดันมาตั้งแต่ต้นปี 2564 ซึ่งจะบริหารจัดการต่อให้จบภายในไตรมาส 2 ด้วยการเชื่อมโยงกับลูกค้าที่พักอาศัยอยู่เดิม ในฐานลูกค้าเดิมเป็นหลัก เพราะมูลค่าโครงการ เทียบกับ Product อยู่ในสถานะที่แข่งขันได้กับ Product ระดับในพื้นที่บริเวณรอบๆ ด้าน ซึ่งมีผลการตอบรับที่ค่อนข้างดี ขณะที่ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2564 มีการขายอสังหาริมทรัพย์ไปแล้วมูลค่าโดยรวมประมาณ 200 กว่าล้านบาท ขณะเดียวกันจะทยอยขายออกไปเรื่อยๆ ต่อไป ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการเคลียร์ Stock ของโครงการที่ค้างนานให้แล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ได้

2.5 บริษัทมีแผนหรือความสนใจขยายไปยังธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหรือไม่ เช่น ธุรกิจเกี่ยวกับกัญชา

คำตอบ: นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เรียนตอบที่ประชุมว่า ทางบริษัทฯ โดยสายงานวิจัยและพัฒนาธุรกิจ ได้มีการพิจารณาศึกษาธุรกิจใหม่ๆ ตลอดเวลา ซึ่งปัจจุบันได้เข้าไปสู่ธุรกิจด้านสุขภาพตามที่ได้เรียนแจ้งไปแล้ว และธุรกิจที่รับรู้รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าระยะยาว



หรือ Service Apartment โดยได้จัดตั้งบริษัทฯ รองรับทั้ง 2 ธุรกิจแล้ว สำหรับธุรกิจด้านอื่นๆ อยู่ในแนวทาง  
ที่บริษัทฯ กำลังดำเนินการศึกษาอยู่ ต่อไป

จากนั้นไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและกรรมการทุกท่านที่  
สละเวลามาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และกล่าวปิดประชุม

ปิดการประชุมเวลา 12.05 น.

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม  
(ดร. สันติ กิระนันท์)

  
ลงชื่อ \_\_\_\_\_ เลขานุการบริษัท/  
(นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล) ผู้บันทึกการประชุม