

# การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วันพุธ ที่ 22 เมษายน 2569 เวลา 14.00 น.

# สรุปสถานะการลงทะเบียน

# องค์ประชุม

ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียน	1,386,913,766 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,066,856,744 บาท
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	1 บาท

จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน คือมีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองหรือมอบฉันทะมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 ราย และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

เพื่อให้การประชุมเป็นไปด้วยความโปร่งใสและสอดคล้องกับแนวทางที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ให้ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท โดยบริษัท **สำนักงานกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด** เป็นตัวแทนเพื่อตรวจสอบการนับคะแนนและดูแลการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

# คณะกรรมการ



# เปิดการประชุม

# การดำเนินการประชุม

# การดำเนินการประชุม

## 1. ขั้นตอนการประชุม

ในการประชุมจะมีการดำเนินการประชุมเรียงตามวาระที่ได้แจ้งไว้ตามหนังสือเชิญประชุม (ไม่มีการสลับวาระ) โดยประธานฯที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุม ของแต่ละวาระ

## 2. สิทธิในการแสดงความคิดเห็น

หากผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในวาระนั้นๆ สามารถยกมือเพื่อสอบถาม ก่อนการลงคะแนนช่วงท้ายของแต่ละวาระ โดยแจ้งชื่อ-นามสกุล จากนั้นให้ผู้ถือหุ้นเสนอข้อคิดเห็นหรือข้อซักถาม เพื่อให้ที่ประชุมรับทราบและตอบข้อซักถามดังกล่าว ส่วนคำถามที่ไม่เกี่ยวกับวาระนั้นๆ ขอให้ท่านนำไปสอบถามใน วาระอื่นๆ

# การดำเนินการประชุม

## 3. วิธีการลงคะแนน

3.1 บริษัท ได้ใช้ระบบ Barcode ซึ่งช่วยในการลงทะเบียน และการนับคะแนนเสียง ในแต่ละวาระ

3.2 การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ผู้ถือหุ้มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้ที่ถือและที่ได้รับมอบฉันทะ โดยให้หุ้ 1 หุ้เท่ากับ 1 เสียง โดยผู้ถือหุ้ 1 ราย มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เพียงอย่างใดอย่างหนึ่ง เมื่อสิ้นสุดการรายงานในแต่ละวาระ จะแจ้งให้ที่ประชุมลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนน (โดยใช้ปากกา)

หากมีท่านใด ลงคะแนน “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เจ้าหน้าที่จะเข้าไปเก็บบัตรลงคะแนนในส่วนที่ “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” เพื่อรวบรวมคะแนนแจ้งต่อที่ประชุม

ทั้งนี้ ในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” และ “บัตรเสีย” (ถ้ามี) หักจากคะแนนเสียงทั้งหมด ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ “เห็นด้วย”

# การดำเนินการประชุม

## 3. วิธีการลงคะแนน (ต่อ)

3.3 บัตรลงคะแนนเสียงใดที่ไม่สามารถแสดงถึงความประสงค์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะได้อย่างชัดเจนว่าจะลงคะแนนเสียงไปในทางใด จะถือว่าเป็นบัตรเสีย เช่น การทำเครื่องหมายทั้งในช่อง “เห็นด้วย” และ “ไม่เห็นด้วย” และ/หรือ “งดออกเสียง” หรือทำเครื่องหมายไม่ชัดเจน หรือขีดฆ่าเครื่องหมายใดๆ โดยไม่ลงลายมือชื่อกำกับบริเวณที่ขีดฆ่า หรือการไม่ทำเครื่องหมายใดๆ ในบัตรเลย เป็นต้น

3.4 ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีการออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการในครั้งนี้

3.5 รายละเอียดของผลการนับคะแนนในแต่ละวาระ จะประกาศผลคะแนนหลังจากจบวาระนั้นๆ

3.6 สำหรับผู้ถือหุ้นที่มาลงทะเบียนหลังจากการประชุมเริ่มแล้ว เจ้าหน้าที่ที่จุดลงทะเบียนจะไม่ออกบัตรลงคะแนน และไม่นับเป็นองค์ประชุมสำหรับวาระการประชุมที่มีการสรุปผลการลงคะแนนต่อที่ประชุมเสร็จสิ้นแล้ว

## 4. การเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

บริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นการล่วงหน้า โดยมีหลักเกณฑ์ และวิธีการนำเสนอผ่านเว็บไซต์ ของ บริษัท

[www.charnissara.com](http://www.charnissara.com)

ไม่มีการเสนอชื่อเพื่อเป็นกรรมการ

ไม่มีการเสนอวาระการประชุม

## การดำเนินการประชุม

บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและวาระการประชุมครั้งนี้ในเว็บไซต์  
ของบริษัท  
ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2569

# วาระการประชุม

# วาระการประชุม

- วาระที่1) เรื่องที่ประธานฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ (ถ้ามี)
- วาระที่2) พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568
- วาระที่3) พิจารณารับทราบแบบแสดงข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี **(one report)** และรายงานคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568
- วาระที่4) พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปี 2568 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว พร้อมรายงานของผู้สอบบัญชี
- วาระที่5) พิจารณาอนุมัติงดจ่ายเงินปันผล และงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568
- วาระที่6) พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ
- วาระที่7) พิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569

## วาระการประชุม (ต่อ)

- วาระที่ 8) พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569
- วาระที่ 9) พิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย
- วาระที่ 10) พิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน
- วาระที่ 11) พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- วาระที่ 12) พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม
- วาระที่ 13) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

# วาระที่ 1

---

เรื่องที่ประธานฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

## วาระที่ 2

---

**พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568  
ประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568**

## ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าได้มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้องตามความเป็นจริง

## การลงมติ

กฎหมายบัญญัติว่า วาระนี้ต้องผ่านมติอนุหัตถ์ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

# เปิดลงคะแนน วาระที่ 2

01:000

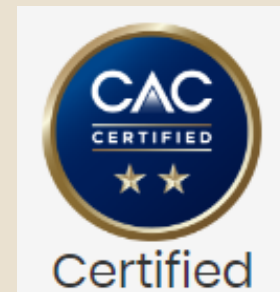
## วาระที่ 3

---

**พิจารณารับทราบแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี  
/ รายงานประจำปี (56-1 One Report)  
และรายงานคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน  
ประจำปี 2568**

# วาระที่ 3 พิจารณารับทราบแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 One Report) และรายงานคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2568

- รายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน
- งบการเงินประจำปี 2568
- โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- การดำเนินการเข้าร่วมประเมินด้าน ESG (FTSE Russell) SET ESG Rating
- ผ่าน การรับรองเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai-CAC)



## วาระที่ 3 พิจารณารับทราบแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 One Report) และรายงานคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2568

### ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (56-1 One-Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2568

### การลงมติ

วาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

## วาระที่ 4

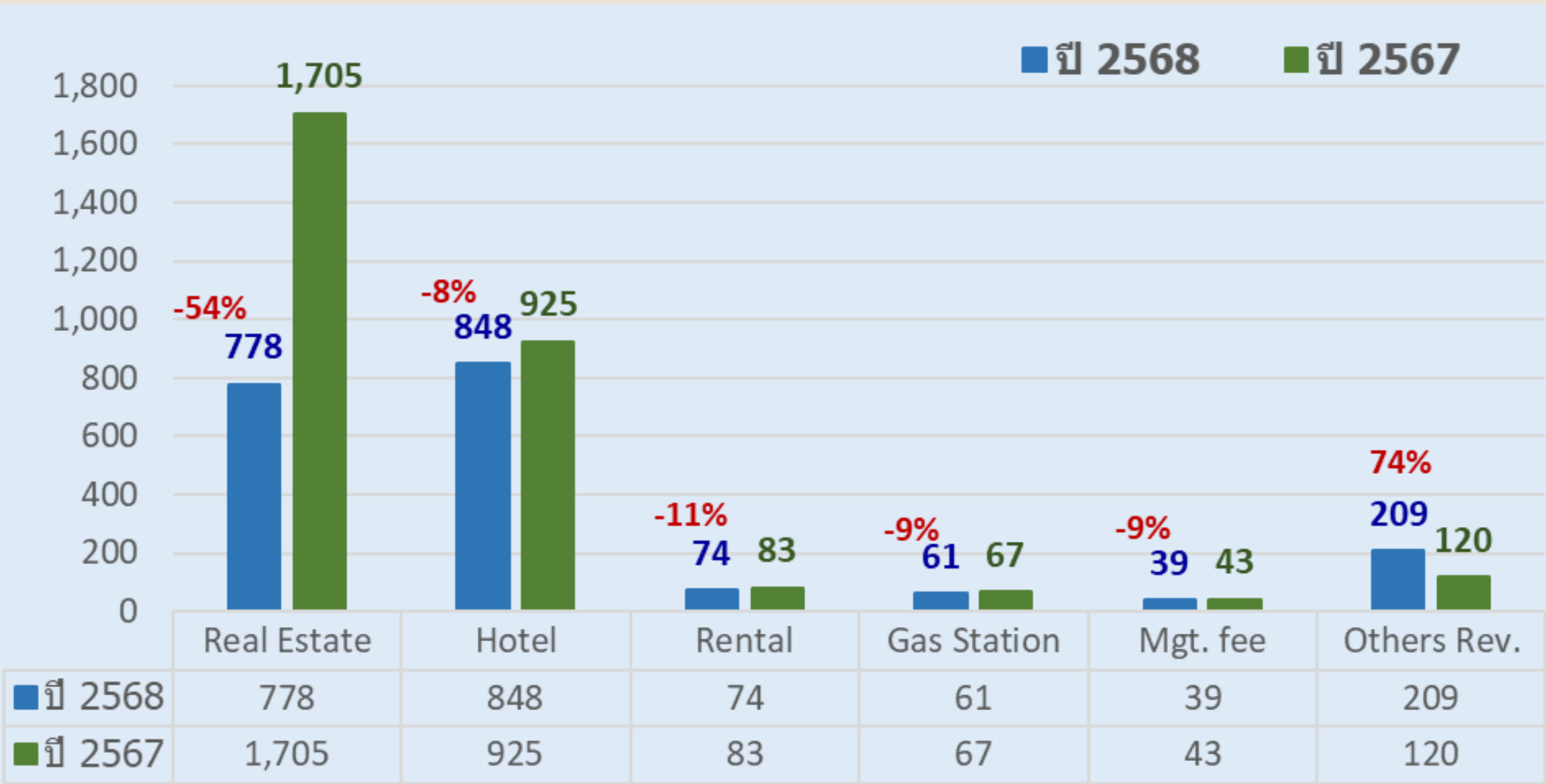
---

**พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
ประจำปี พ.ศ.2568 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31  
ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี  
รับอนุญาตแล้ว พร้อมรายงานของผู้สอบบัญชี**

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2568	2567	เปลี่ยนแปลง	
			จำนวนเงิน	%
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	120	221	-101	-45%
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้	530	-	530	
ลูกหนี้การค้า	120	150	-30	-20%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,879	5,077	-198	-4%
สินทรัพย์ทางการเงิน	416	709	-293	-41%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,401	3,262	139	4%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	203	380	-177	-46%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	532	733	-201	-27%
รวมสินทรัพย์อื่น	344	320	24	7%
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>10,550</b>	<b>10,850</b>	<b>-300</b>	<b>-3%</b>

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) (หน่วย : ล้านบาท)	2568	2567	เปลี่ยนแปลง	
			จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	449	307	142	46%
เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	2,339	2,737	-398	-15%
เงินกู้ยืมอื่น	1,045	1,100	-55	-5%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	936	1,115	-179	-16%
หุ้นกู้	2,779	2,246	533	24%
รวมหนี้สินอื่น	991	1,096	-105	-10%
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>8,539</b>	<b>8,601</b>	<b>-62</b>	<b>-1%</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,011</b>	<b>2,249</b>	<b>-238</b>	<b>-11%</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>10,550</b>	<b>10,850</b>	<b>-300</b>	<b>3%</b>

# Revenue by Segment



งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)	2568	2567	เปลี่ยนแปลง	
			จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	778	1,705	-927	-54%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	74	83	-9	-11%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	848	925	-77	-8%
รายได้จากการขายสินค้า	61	67	-6	-9%
รายได้อื่น	248	163	85	34%
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,009</b>	<b>2,943</b>	<b>-934</b>	<b>-31%</b>
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>(1,323)</b>	<b>(1,979)</b>	<b>-656</b>	<b>-33%</b>
<b>รวมค่าใช้จ่ายขายและบริหาร</b>	<b>(605)</b>	<b>(767)</b>	<b>-162</b>	<b>-21%</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>97</b>	<b>197</b>	<b>-100</b>	<b>-51%</b>
ส่วนขาดทุนจากบริษัทร่วม	(10)	(10)	-	-
ขาดทุนทางบัญชีจากมาตรฐานบัญชี TFRS 9	(16)	-		
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี</b>	<b>71</b>	<b>187</b>	<b>-116</b>	<b>-62%</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(438)	(419)	19	4%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(16)	57	-73	128%
<b>ขาดทุนสุทธิสำหรับปี</b>	<b>(351)</b>	<b>(290)</b>	<b>-61</b>	<b>-21%</b>

**วาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบประมาณแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว พร้อมรายงานของผู้สอบบัญชี**

**ความเห็นหรือข้อสรุปรายงาน  
ของผู้สอบบัญชี**

ต้องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ได้แสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เปิดลงคะแนน วาระที่ 4

01:00

## วาระที่ 5

---

**พิจารณาอนุมัติงดจ่ายเงินปันผล  
และงดจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2568  
เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย  
สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568**

# วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการงดจ่ายปันผล และการงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568

## นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้  
นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและ  
ฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการ  
บริหารงานของบริษัท โดยการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุม  
ผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัท

# วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการงดจ่ายปันผล และการงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568

เพื่อให้เป็นไปตาม  
กฎหมายแพ่งและ  
พาณิชย์ มาตรา 1202  
และ พรบ.บริษัท  
มหาชน จำกัด พ.ศ.  
2535

มาตรา 116

จนกว่าทุนสำรองนี้จะมี  
จำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ  
10 ของทุนจดทะเบียนวัน  
แต่บริษัทจะมีข้อบังคับ  
กฎหมายอื่นกำหนดให้  
ต้องมีทุนสำรองมากกว่า  
นั้น

บริษัทต้องจัดสรรกำไร  
สุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้  
เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่า  
ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ  
ประจำปี

งบเฉพาะกิจการ	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(15)	(115)	(98)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-

## วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการงดจ่ายปันผล และการงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568

### ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้อนุมัติการงดจ่ายเงินปันผล และอนุมัติการงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

### การลงมติ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

เปิดลงคะแนน วาระที่ 5

01:000

## วาระที่ 6

---

**พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการ  
ที่ต้องถึงกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ**

## วาระที่ 6 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ อย่างน้อย 1 ใน 3 และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปี 2569 คือ

นายสงกรานต์ อิศสระ

นายประเวศวุฒิ ไรวา

นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์

# วาระที่ 6 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ



**นายสงกรานต์ อีสสระ**  
**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**  
**ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง**

## คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท Master of Business Administrator (MBA), Indiana University Bloomington U.S.A.
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 75 / 2551, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) 36/2558, สมาคมส่งเสริมสถาบัน
- กรรมการบริษัทไทย

## ประวัติการทำงาน (บางส่วน)

ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	บริษัท ซี.ไอ.พรีอเพอติ จำกัด
	กรรมการ	บริษัท ชะอำร่วมทุน จำกัด
	กรรมการ	บริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒนา จำกัด
	กรรมการ	บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
	กรรมการ	บริษัท ซาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
	กรรมการ	บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด

# วาระที่ 6 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ



นายประเวศวุฒิ ไรวา

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี ในสาขา Political Science , Indiana University Bloomington U.S.A.
- MMM (Modern Marketing Management), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MMP (Modern Managers Program), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2548
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 135/ ปี 2553
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงของประเทศ “ภูมิพลังแผ่นดิน” รุ่นที่ 2, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 8

## ประวัติการทำงาน (บางส่วน)

ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ /กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี โกลเบิล จำกัด
	กรรมการ	S&P Restaurants Limited (UK)
	กรรมการ	Patara Fine Thai Cuisine PTE Ltd. (UK)
	กรรมการ	Suda Limited (UK)
	กรรมการ	MSP Property Limited (UK)

# วาระที่ 6 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ



นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์  
กรรมการผู้จัดการ  
กรรมการบริหารความเสี่ยง

## คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2551
- หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 11/2014, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard,
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / กันยายน 2557
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) 211/2558,
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 13/2560,
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) 17/2562 ,
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) 31/2566 ,

## ประวัติการทำงาน (บางส่วน)

ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ และรักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาและบริหารโครงการ	บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด    ปัจจุบัน บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด
2567-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อิสสระ นพร จำกัด

## วาระที่ 6 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

### ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ทางธุรกิจ รวมทั้งคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง

### การลงมติ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

## วาระที่ 6 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ



นายสงกรานต์ อีสระะ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



นายประเวศวุฒิ ไรวา  
กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์  
กรรมการผู้จัดการ  
กรรมการบริหารความเสี่ยง

เปิดลงคะแนน วาระที่ 6

01:000

วาระที่ 7

---

**พิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท  
และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2569**

กรรมการ	หน่วย	2568	ข้อเสนอ ปี 2569
ประธานกรรมการ	บาท/เดือน	88,000	88,000
กรรมการ	บาท/เดือน	38,500	38,500
ประธานกรรมการตรวจสอบ	บาท/ครั้ง/ประชุม	50,000	50,000
กรรมการตรวจสอบ	บาท/ครั้ง/ประชุม	30,000	30,000
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บาท/ครั้ง/ประชุม	20,000	20,000
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บาท/ครั้ง/ประชุม	10,000	10,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บาท/ครั้ง/ประชุม	20,000	20,000
กรรมการบริหารความเสี่ยง	บาท/ครั้ง/ประชุม	10,000	10,000

# วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย่อย ประจำปี 2569

## ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติกำหนดค่าตอบแทน  
คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย่อยประจำปี  
2569

## การลงมติ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสอง  
ในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

เปิดลงคะแนน วาระที่ 7

01:000

## วาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก  
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์  
และตลาดหลักทรัพย์ และกำหนดค่าตอบแทนของ  
ผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569

วาระที่ 8 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569

พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้ เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัท

1) นายวีร์ สุจริต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7103 หรือ

2) นางสาวกรทอง เหลืองวิไล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7210 หรือ


3) นางสาวลลิตา มากัด

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9039

ผู้สอบบัญชีตามที่เสนอชื่อ ไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นใหญ่ จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบ

วาระที่ 8 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

รายการ	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ปี 2568	ปี 2567
บริษัทฯ และบริษัทย่อย	4,580,000 (สี่ล้านห้าแสนแปดหมื่นบาท)  (ลดลง 11.2%)	5,157,300 (ห้าล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นเจ็ดพันสามร้อยบาท)  (เพิ่มขึ้น 1.77%)	5,066,200 (ห้าล้านหกหมื่นหกพันสองร้อยบาท)

วาระที่ 8 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569

## ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงบการเงินปี 2569 ตามรายชื่อผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีข้างต้น

## การลงมติ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

เปิดลงคะแนน วาระที่ 8

01:000

## วาระที่ 9

---

**พิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้  
จำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4  
เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน**

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย และบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย

ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

จากจำนวน	1,386,913,766	บาท
เป็น	1,066,856,744	บาท

โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 320,057,022 หุ้น

เพิ่มทุนแบบ General Mandate จำนวน 320,057,022 หุ้น

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย และบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย

ข้อที่ 4.

ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,066,856,744	บาท
แบ่งออกเป็น	1,066,856,744	หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท

โดยแบ่งออกเป็น

หุ้นสามัญ	1,066,856,744	หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ	0	หุ้น

วาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย และบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย

## ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย

## การลงมติ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า สามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

# เปิดลงคะแนน วาระที่ 9

01:000

## วาระที่ 10

---

**พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ  
ของบริษัท ข้อที่ 4  
เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน**

วาระที่ 10 พิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท  
ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

### เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

จากจำนวน	1,066,856,744	บาท
เป็นจำนวน	1,386,913,766	บาท

**โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 320,057,022 หุ้น**

30 % ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ BOD อนุมัติ (1,066,856,744 บาท)

ประเภท / วัตถุประสงค์ การออกหุ้นเพิ่มทุน	จำนวนหุ้นเพิ่มทุน
ไม่กำหนดวัตถุประสงค์การใช้เงิน General Mandate : GM	320,057,022 หุ้น

วาระที่ 10 พิจารณานุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท  
ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ข้อที่ 4.

ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,386,913,766	บาท
แบ่งออกเป็น	1,386,913,766	หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท

โดยแบ่งออกเป็น

หุ้นสามัญ	1,386,913,766	หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ	0	หุ้น

วาระที่ 10 พิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท  
ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

**ความเห็นคณะกรรมการ**

เห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน  
ของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อที่ 4  
 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

**การลงมติ**

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่  
 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมี  
 สิทธิออกเสียงลงคะแนน

เปิดลงคะแนน วาระที่ 10

01:000

วาระที่ 11

---

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

## วาระที่ 11 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

หุ้นสามัญ 320,057,022 หุ้น

จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน	213,371,348 (20 %)	หุ้น	เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วน การถือหุ้น (Right Offering)
จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน	106,685,674 (10 %)	หุ้น	เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

คิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติ

## วาระที่ 11 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

### ความเห็นคณะกรรมการ

เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายบริษัทจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 320,057,022 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญแบบมอบอำนาจทั่วไป

### การลงมติ

กฎหมายบัญญัติว่า วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เปิดลงคะแนน วาระที่ 11

01:000

# วาระที่ 12

---

## พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม

## วาระที่ 12 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม

วงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ (ซึ่งเป็นวงเงินที่ใช้แล้วหมดไป) ของบริษัทในปัจจุบันคงเหลืออยู่ประมาณ 750.70 ล้านบาท หากที่ประชุมมีมติให้วงเงินเพิ่มเติมภายในวงเงินไม่เกิน 1,249.30 ล้านบาท บริษัทจะมีวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,000 ล้านบาท

รายละเอียด	วงเงิน (ล้านบาท)
วงเงินคงเหลือที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมปี 2568	2,000.00
ในระหว่างปี 2568 มีออกและเสนอ (มี.ค., ธ.ค.)	-1,249.30
วงเงินคงเหลือ	750.70
วงเงินเพิ่มเติม ของปี 2569 (ขอมติในครั้งนี้)	1,249.30
คงวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้	2,000.00

โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ  
ดำเนินการดังนี้

- การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ / ผู้จัดจำหน่าย
- วิธีการออกและเสนอขาย / วิธีการจัดสรร รายละเอียดการเสนอขาย
- การไถ่ถอนก่อนกำหนด
- การจดทะเบียนในตลาดรองใด ๆ (ถ้ามี)
- อำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ใน  
แต่ละครั้ง

## ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัททำการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมได้ในวงเงินไม่เกิน 1,249.30 ล้านบาท รายละเอียดตามที่เสนอ

## การลงมติ

กฎหมายบัญญัติว่า วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของ จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เปิดลงคะแนน วาระที่ 12

01:000

# วาระที่ 13

---

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

## D/E : Y2025

$$\text{งบรวม D/E} = \frac{8,009}{2,011} \quad ( 8,539 - 530 )$$

$$= 3.98$$

$$\text{IBD/E} = \frac{6,164}{2,011} \quad ( 7,099 - 935 )$$

$$= 3.07 \quad \text{เกณฑ์ Bond 3.75}$$

Equity + เงินกู้ผู้ถือหุ้น

$$\text{IBD/E} = \frac{5,682}{2,493} \quad ( 6,164 - 482 )$$

$$= 2.28 \quad \text{เกณฑ์ KBank 2.00}$$

โครงการใหม่ 6 โครงการ มูลค่ารวม 16,000 ลบ

1. Sky Series Phuket	มูลค่าโครงการ	736	ลบ
2. Sri panwa Lagoon	มูลค่าโครงการ	7,700	ลบ
3. Sasa Hua Hin	มูลค่าโครงการ	1,700	ลบ
4. Issara Ville	มูลค่าโครงการ	144	ลบ
5. ที่ดินที่กรุงเทพมหานคร	มูลค่าโครงการ (2)	<u>5,000</u>	ลบ
รวม		<u><u>15,280</u></u>	ลบ

รวม 6 โครงการ มูลค่ารวม	15,280	ลบ
หัก Phase 2 ของ Lagoon	6,000	ลบ
กรุงเทพมหานคร	<u>5,000</u>	ลบ
คงเหลือ	<u><u>4,280</u></u>	ลบ

# The Sky Series , Phuket



All perspective images are used for advertising only and subject to change without prior notice.

# Sri pawan , Lagoon

## Master Plan



# Sri pawan , Lagoon



# SASA Hua Hin



Sasa  
HUA HIN

Sasara  
HUA HIN

# Issara Ville



# Krungthep Kreetha



**Issara Residence**



**Baan Issara**

# Krungthep Kreetha



# วาระที่ 13

---

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)



CHARN  
ISSARA

**Thank you**