

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569  
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

\*\*\*\*\*

ประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2569 เวลา 14.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในรูปแบบเดียว โดยบริษัทฯ ใช้ระบบ Inventech Connect สำหรับการเข้าร่วมประชุม และการลงคะแนนเสียง (e-Voting) และจัดให้มีบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.centralpattana.co.th](http://www.centralpattana.co.th)

ก่อนเริ่มวาระประชุม นางสาวอัมพาวิวีร์ ชมภูงษ์เกษม เลขานุการบริษัทได้กล่าวแนะนำกรรมการ ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบการนับคะแนนในการประชุมดังนี้

**ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์**

1. ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์
2. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ (ลาประชุม)

**กรรมการที่เข้าประชุม**

1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการ
2. นายรพี สุจริตกุล ประธานกรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายวิจิตร ศิลามงคล กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
4. นางภัทริยา เบญจพลชัย กรรมการอิสระ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง และกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
5. นายมนตรี ศรีไพศาล กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6. นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ กรรมการ
7. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง และที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
9. นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการ และกรรมการนโยบายความเสี่ยง
10. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
11. นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
12. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 12 คน โดยเข้าร่วมประชุม 12 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม เท่ากับร้อยละ 100.00

## ผู้บริหารที่เข้าประชุม

1. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และกรรมการผู้จัดการใหญ่  
กลุ่มการเงินการบัญชี และกลุ่มธุรกิจโรงแรมและสำนักงาน
2. นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม เลขานุการบริษัท

## ผู้สอบบัญชี จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

1. นายบุญญฤทธิ์ ถนอมเจริญ
2. นางสาวรัญลักษณ์ เกตุแก้ว
3. นางสาวมนวิภา พิมพ์เงิน

## ผู้ตรวจสอบการนับคะแนน จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

1. นางสาวณัฐนันท์ ไชคสวัสดิ์

จากนั้นเลขานุการบริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 27 ราย รวมจำนวน 179,062,950 หุ้น และผู้รับมอบฉันทะจำนวน 1,450 ราย รวมจำนวน 3,561,519,893 หุ้น รวมเป็นจำนวนหุ้น ทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 3,740,582,843 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 83.34 ของ จำนวนหุ้นทั้งหมด 4,488,000,000 หุ้น ซึ่งมีจำนวนหุ้นนับรวมกันมากกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 36. จึงเชิญนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงเปิดรับลงทะเบียนและให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุม ภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้

ประธานฯ ได้กล่าวเปิดการประชุมและมอบหมายให้นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม เลขานุการบริษัท ชี้แจง รายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม

นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้มีวาระทั้งสิ้น 8 วาระ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 24 กันยายน 2568 - 15 มกราคม 2569 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมในครั้งนี้ และบริษัทฯ ได้เผยแพร่เอกสารเชิญประชุม ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 28 วัน ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2569 และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ จากนั้นได้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิและวิธีการออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประชุมครั้งนี้บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดูแลการจัดประชุม ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านระบบ Inventech Connect ที่ผ่านการประเมินความสอดคล้องด้วยตนเองจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) และมีมาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เพิ่มทางเลือกการมอบฉันทะทางอิเล็กทรอนิกส์ในระบบ e-Proxy Voting ของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งได้ชี้แจงวิธีการและขั้นตอนต่าง ๆ ในการมอบฉันทะและลงคะแนนเสียงในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถโทรศัพท์ติดต่อมายัง Call Center ของผู้ดูแลระบบได้ตลอดเวลาจนถึงเวลาปิดการประชุม

### **สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน**

#### **สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน**

1. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
2. ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่ เพื่อออกความเห็น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นเท่านั้น จึงจะสามารถลงคะแนนเสียงแบบแยกความเห็นได้โดยรวมคะแนนเสียงทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินจำนวนสิทธิออกเสียงที่มีอยู่ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบฉันทะที่เป็น Custodian ออกเสียงไม่ครบจำนวนคะแนนเสียงที่มี จะถือว่าส่วนที่ขาดเป็นการงดออกเสียง

#### **วิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนน**

ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงในระบบในทุกวาระที่ยังคงเปิดให้ลงคะแนนได้จากระบบ e-Voting โดยจะมีปุ่มให้เลือกออกเสียงลงคะแนนปุ่มใดปุ่มหนึ่ง ดังนี้ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง หรือยกเลิกการออกเสียงลงคะแนบล่าสุด

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะโดยระบุความเห็นแต่ละวาระตั้งแต่ขั้นตอนการลงทะเบียน ระบบจะนับคะแนนเสียงตามที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะมา โดยผู้รับมอบฉันทะไม่ต้องดำเนินการออกเสียงลงคะแนนแต่อย่างใด

ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งลงทะเบียนแล้วแต่ยังไม่ได้ออกเสียงลงคะแนน และไม่สามารถอยู่ร่วมประชุมจนแล้วเสร็จ บริษัทฯ ขอความร่วมมือให้ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนล่วงหน้าในวาระที่เหลืออยู่ทั้งหมด ก่อนกดออกจากระบบการประชุม

กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะกดออกจากระบบการประชุมก่อนปิดการลงมติวาระใด ๆ จำนวนหุ้นของท่านจะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุมในวาระดังกล่าว และคะแนนเสียงจะไม่ถูกนำมานับคะแนนในวาระนั้น ๆ อย่างไรก็ตามการกดออกจากระบบประชุมจะไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะในการกลับเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ปิดการลงมติต่อไป

#### **วิธีการนับคะแนนเสียง**

บริษัทฯ จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ โดยจะนำคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะเลือกปุ่มยกเลิกการลงคะแนลงเสียงล่าสุด หรือไม่กดปุ่มออกเสียงลงคะแนใด ๆ จนกระทั่งปิดรับผลคะแนในวาระนั้น ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะออกเสียง “เห็นด้วย” ในการพิจารณาวาระนั้น ๆ กรณีที่ถือเป็นบัตรเสียซึ่งจะไม่นับเป็นคะแนเสียงในวาระนั้น ๆ ได้แก่ การออกเสียงลงคะแนของผู้มอบฉันทะ ที่มีการทำเครื่องหมายมากกว่าหนึ่งช่องในหนังสือมอบฉันทะ หรือกรณีที่มีการแก้ไข หรือขีดฆ่าคะแนเห็น

โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมิได้ลงนามกำกับ ยกเว้น การลงคะแนนของผู้รับมอบฉันทะจากผู้ลงทุนต่างประเทศที่ แต่งตั้งให้คัสโตเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นที่สามารถลงคะแนนแบบแบ่งแยกหุ้นได้

#### การแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัย

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นที่ต้องการแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัยต่อที่ประชุมสามารถพิมพ์ คำถามผ่านระบบ โดยเลือกวาระที่ต้องการสอบถาม จากนั้นพิมพ์คำถามหรือข้อเสนอแนะของท่านในช่อง “พิมพ์ข้อความ” แล้วกดปุ่ม “ส่งคำถาม” โดยขอให้ท่านระบุชื่อ-นามสกุล เพื่อประโยชน์ในการบันทึกรายงานการประชุม

หากผู้ถือหุ้นต้องการถามผ่านภาพและเสียง สามารถกระทำได้โดย กดปุ่ม “สอบถามภาพและเสียง” จากนั้น กดปุ่ม “ตกลง” เพื่อยืนยันการจอกว และเมื่อเจ้าหน้าที่จัดลำดับคิวในการถามแล้ว ท่านสามารถเปิดไมค์และกล้องเพื่อ ถามคำถามได้

ในการแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัย ขอให้เสนอเนื้อหาอย่างกระชับและตรงประเด็นกับวาระการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นประสงค์จะแสดงความคิดเห็นหรือคำถามเรื่องอื่น ขอให้เสนอ ในวาระสุดท้าย

บริษัทฯ จะเปิดเผยรายงานการประชุมพร้อมทั้งระบุคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.centralpattana.co.th](http://www.centralpattana.co.th)) ภายใน 14 วัน โดยจะครบกำหนดในวันที่ 13 พฤษภาคม 2569

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดเกี่ยวกับการลงคะแนน หรือวิธีปฏิบัติในการประชุมที่ได้ ชี้แจงไป แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาการประชุมนัดต่อไป

### วาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568 เพื่อให้ที่ประชุมรับทราบดังนี้

#### ส่วนที่ 1: ภาพรวมผลการดำเนินงานในปี 2568

ปี 2568 เป็นอีกหนึ่งปีที่บริษัทฯ สามารถสร้างผลการดำเนินงานได้อย่างแข็งแกร่ง และสร้างสถิติสูงสุดอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ทั้งจากรายได้รวมและกำไรสุทธิ สะท้อนให้เห็นถึงคุณภาพของการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการ ของบริษัทฯ ซึ่งสรุปได้เป็น 3 ประการสำคัญ ดังนี้

1) ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างมีคุณภาพในปี 2568 โดยมีรายได้รวม 53,009 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้น เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 58 ขณะที่กำไรสุทธิอยู่ที่ 18,841 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 โดยหลักมาจากการเติบโตของธุรกิจ ศูนย์การค้า ซึ่งเป็นผลสำเร็จจากความแข็งแกร่งของ “Centre of Life” Ecosystem จากกลยุทธ์ Retail-Led Mixed-Use Development ของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาโครงการให้เป็นมากกว่าศูนย์การค้า โดยยกระดับให้เป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต การ ทำงาน และการพักผ่อนในแต่ละพื้นที่ทั่วประเทศ ควบคู่กับการนำเสนอประสบการณ์ใหม่ ๆ ผ่านร้านค้าและกิจกรรม ทางการตลาดอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปีที่ผ่านมาจำนวนผู้ใช้บริการและยอดขายผู้เช่าเติบโตต่อเนื่อง โดยมีจำนวน ผู้ใช้บริการกว่า 510 ล้านครั้ง ขณะเดียวกันบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งได้ ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและมีวินัยมาโดยตลอด

2) กระแสเงินสดที่แข็งแกร่ง และฐานะการเงินที่มั่นคง บริษัทฯ สามารถลดอัตราหนี้สินสุทธิที่มีภาวะดอกเบี้ย ต่อทุนลงมาอยู่ที่ 0.45 เท่า จาก 0.58 เท่าในปีก่อน ขณะเดียวกันต้นทุนทางการเงินลดลงร้อยละ 13 และบริษัทฯ ได้รับการ

ปรับเพิ่มอันดับเครดิตเป็น AA+ จาก TRIS Rating ซึ่งสะท้อนความเชื่อมั่นต่อฐานะการเงินและความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทฯ

3) วินัยทางการเงิน ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญมาโดยตลอด บริษัทฯ บริหารเงินทุนอย่างรอบคอบควบคู่กับการลงทุนในโครงการที่สร้างผลตอบแทนระยะยาว ส่งผลให้ปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนต่อหุ้น (Return on equity: ROE) อยู่ที่ร้อยละ 17 ซึ่งสูงสุดตั้งแต่เปิดดำเนินการมา

ปี 2568 บริษัทฯ ขยายการลงทุนและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยเปิดดำเนินการโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 13 โครงการ ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- ศูนย์การค้า 2 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค และศูนย์การค้าเซ็นทรัล กระจับปี่ ซึ่งทั้ง 2 โครงการได้รับการตอบรับอย่างดี มีจำนวนผู้ใช้บริการสูงกว่าที่บริษัทฯ คาดการณ์และอัตราการเช่าพื้นที่ในระดับสูง

- โรงแรม 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรม โก! โฮเทล กรุงเทพ สุวรรณภูมิ แอร์พอร์ต เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวและผู้ให้บริการในพื้นที่สนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นศูนย์กลางการเดินทางสำคัญของประเทศไทย

- อาคารสำนักงาน 1 แห่ง ได้แก่ อาคารสำนักงานเซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเศส

- โครงการที่พักอาศัย 9 โครงการ ประกอบด้วยโครงการแนวราบ 5 โครงการ และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ โดย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มี

- โครงการศูนย์การค้ารวม 60 โครงการ ประกอบด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่ 44 โครงการ และคอมมูนิตีมอลล์ 16 โครงการ

- อาคารสำนักงาน 11 แห่ง

- โรงแรม 11 แห่ง

- โครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในระหว่างขายและโอน 35 โครงการ

ทั้งนี้ หากพิจารณารายได้แยกตามประเภทธุรกิจ รายได้หลักร้อยละ 82 ยังคงมาจากธุรกิจให้เช่าและบริการจากศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ธุรกิจที่พักอาศัยประมาณร้อยละ 8 และรายได้ธุรกิจโรงแรมร้อยละ 4

## **ส่วนที่ 2: แผนธุรกิจในปี 2569**

ปี 2569 บริษัทฯ ยังมุ่งพัฒนาและเติมเต็มโครงการ Mixed-Use อย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนการพัฒนาศูนย์การค้าแห่งใหม่อีก 3 โครงการ ได้แก่

- โครงการเซ็นทรัลขอนแก่น แคมป์ปัส เป็นโครงการแห่งที่สองของบริษัทฯ ในจังหวัดขอนแก่น เพื่อรองรับศักยภาพกำลังซื้อที่เติบโตต่อเนื่องของเมืองเศรษฐกิจหลักในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทำเลของโครงการตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัยขนาดใหญ่หลายแห่ง และติดกับโรงพยาบาลขนาดใหญ่ของจังหวัดซึ่งเป็นหนึ่งในศูนย์กลางด้านการแพทย์สำคัญของภูมิภาค โครงการฯ เป็นรูปแบบ Mixed-Use ประกอบด้วยศูนย์การค้าพื้นที่เช่ารวมประมาณ 25,000 ตารางเมตร พร้อมแผนพัฒนาคอนโดมิเนียมฟีด ขอนแก่น ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ และโรงแรม โก! โฮเทล แห่งแรกในภาคอีสาน โดยศูนย์การค้ามีกำหนดเปิดให้บริการในวันที่ 20 พฤษภาคม 2569

- โครงการเซ็นทรัล นอร์ธวิลล์ เป็นโครงการ Mixed-Use ใหม่บนพื้นที่เดิมของศูนย์การค้าเซ็นทรัล รัตนวิบูลย์ โดยบริษัทฯ จะพัฒนาให้เป็นจุดหมายปลายทางแห่งใหม่ของพื้นที่กรุงเทพฯ ตอนเหนือและนนทบุรี ศูนย์การค้าจะมีพื้นที่เช่ารวมประมาณ 45,000 ตารางเมตร และมีกำหนดเปิดให้บริการในวันที่ 3 กรกฎาคม 2569

- โครงการเดอะ เซ็นทรัล พหลโยธิน: เป็นโครงการขนาดใหญ่บนทำเลยุทธศาสตร์ย่านพหลโยธิน - ลาดพร้าว มีกำหนดเปิดให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2570 โดยศูนย์การค้าจะมีพื้นที่เช่ารวมประมาณ 100,000 ตารางเมตร โดยจะพัฒนาให้เป็นอีกหนึ่งแลนด์มาร์คระดับประเทศเพื่อรองรับ Global Brands และ Flagship Stores บริษัทฯ เชื่อกันว่าโครงการ

เดอะเซ็นทรัล พหุโยธิน จะเติบโตควบคู่กับโครงการเซ็นทรัล ลาดพร้าว และร่วมกันยกระดับย่านพหุโยธิน - ลาดพร้าวให้เป็นหนึ่งในจุดหมายสำคัญของกรุงเทพฯ ในอนาคต

นอกจากนี้บริษัท ได้ดำเนินการปรับปรุงศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2569 มีศูนย์การค้าที่จะปรับปรุงแล้วเสร็จ 3 แห่ง และคอมมูนิตีมอลล์ 3 แห่ง ดังนี้

- แผนการขยายพื้นที่โซน Luxury ในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต เพิ่ม 10,000 ตารางเมตร ทำให้ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น Luxury Mall ที่รวมแบรนด์หรูมากที่สุดหนึ่งเดียวนอกกรุงเทพฯ ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในไตรมาส 4 ปี 2569 และมีโครงการปรับปรุงแบบพลิกโฉมที่จะแล้วเสร็จอีก 2 โครงการภายในไตรมาส 4 ปี 2569 คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และศูนย์การค้าเซ็นทรัล บางนา

- ในส่วนของคอมมูนิตีมอลล์ได้ปรับปรุงมาร์เก็ตเพลส ทองหล่อ เป็น New Flagship Model แล้วเสร็จไปในช่วงไตรมาส 1 ที่ผ่านมา ส่วนอีก 2 โครงการที่จะแล้วเสร็จภายในครึ่งหลังของปี 2569 ได้แก่ มาร์เก็ตเพลส ลา วิลลา (อารีย์) และมาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่

นอกจากนี้ ปี 2569 บริษัท มีแผนจะเปิดตัวโรงแรมและที่พักอาศัย ดังนี้

- โรงแรม 6 แห่ง แบ่งเป็น โรงแรม โกลด์ไฮเทล 5 แห่ง และเป็นโรงแรมแบบ Full-service 1 แห่ง ซึ่งบริหารโดยแบรนด์ Oakwood

- โครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ได้แก่ โครงการฟีด ขอนแก่น และโครงการฟีด นครปฐม

ทั้งนี้ เพื่อการขับเคลื่อนด้านความยั่งยืน บริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนดำเนินธุรกิจในช่วงใช้คุณค่าภายใต้แนวทาง ดังนี้

1) เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น (Better People) โดยมุ่งเน้นการสร้างคุณค่าร่วม สร้างรายได้ ความเท่าเทียม และความเข้าถึง เพื่อให้ทุกกลุ่มมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัท สามารถสร้าง Local Wealth คืนกลับสู่ชุมชนมากกว่า 7,500 ล้านบาท ผ่านการจัดสรรพื้นที่การค้าและการจัดซื้อจัดจ้างท้องถิ่น โดยเปิดพื้นที่เพื่อสาธารณะประโยชน์มากกว่า 17 ล้านตารางเมตร เพื่อส่งเสริมอัตลักษณ์และความภูมิใจของคนในท้องถิ่น

2) เพื่อสร้างโลกที่ดีขึ้น (Better Planet) บริษัท ตั้งเป้าหมายสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี พ.ศ. 2593 โดยในปี 2568 บริษัท สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ร้อยละ 24.6 หรือมากกว่า 250,000 ตันคาร์บอน ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ และขยายการใช้พลังงานสะอาดจากการติดตั้ง Solar Rooftop ครอบคลุม 28 สาขา มีกำลังการผลิตรวมกว่า 35.84 เมกะวัตต์ ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายกว่า 170 ล้านบาท และมีแผนขยายเป็น 44 สาขา ในปี 2569

โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัล นครสวรรค์ และศูนย์การค้าเซ็นทรัล จันทบุรี ได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารเขียวระดับ Gold ซึ่งเป็นศูนย์การค้า 2 แห่งแรกของไทยที่ได้รับการรับรอง บริษัท ได้จัดตั้งบริษัท เซ็นทรัลพัฒนากรีนโกรท จำกัด เพื่อขับเคลื่อนการลดการปล่อยคาร์บอน ผ่านการลงทุนด้านพลังงานสะอาดและเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม รวมถึงการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจกว่า 2,400 ราย และการบริหารจัดการขยะตามแนวคิด Circulariry ส่งผลให้สามารถลดขยะฝังกลบได้ 55,000 ตันในปี 2568

3) เพื่อพัฒนาธุรกิจให้เติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล (Strong Governance) บริษัท ได้ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ส่งผลให้บริษัท ได้รับการรับรองและเป็นที่ยอมรับของหน่วยงานผู้ประเมินทั้งในระดับประเทศและระดับโลก นอกจากนี้บริษัท ได้ผ่านการรับรองการต่ออายุการเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ("CAC") อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558 และยังคงทบทวนและปรับปรุง

มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เป็นปัจจุบันตามหลักเกณฑ์ของ CAC อยู่เสมอ มีการสื่อสารและจัดกิจกรรมต่าง ๆ รวมถึงรณรงค์สื่อสาร เช่น นโยบายงดรับของขวัญ (No Gift Policy) ให้แก่บุคลากรและผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง

ทั้งหมดนี้เป็นสรุปผลการดำเนินงานปี 2568 และแผนธุรกิจในอนาคตของบริษัท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ โดยมีคำถามล่วงหน้าและข้อซักถามในที่ประชุม ดังนี้

- นายวีระชัย เกียรติวิมล ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง มีคำถามและข้อเสนอแนะล่วงหน้า รวมทั้งข้อซักถามในที่ประชุม ดังนี้

1) ปัจจุบันพบว่ามียอดแท็กซี่ซึ่งหมดอายุการใช้งานเข้ามารับส่งผู้โดยสารในพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ โดยไม่มีการควบคุมที่เพียงพอ ซึ่งอาจกระทบต่อความปลอดภัยของลูกค้าที่มาใช้บริการ รวมทั้งภาพลักษณ์และมาตรฐานที่ดีของศูนย์การค้า ทั้งนี้ เมื่อพบกรณีดังกล่าวได้ทำการแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ของศูนย์การค้า รวมถึงทางช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ แต่ยังไม่พบเห็นรถแท็กซี่ที่หมดอายุเข้ามาจอดและให้บริการในพื้นที่ศูนย์การค้าได้ตามปกติ บริษัทฯ มีแนวทางคัดกรองหรือควบคุมรถแท็กซี่ที่หมดอายุอย่างไร หรือได้ประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องเพื่อกำกับดูแลหรือแผนการยกระดับมาตรฐานการให้บริการขนส่งสาธารณะในพื้นที่ เช่น กำหนดจุดจอดที่ได้รับการตรวจสอบหรือใช้ระบบลงทะเบียนรถยนต์ที่ถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ควรมีแนวทางในการสื่อสารและกำกับดูแลการใช้พื้นที่อย่างเคร่งครัด

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นสำหรับข้อเสนอแนะ และชี้แจงว่าจะนำไปพิจารณาเพื่อพัฒนาการให้บริการอย่างเหมาะสม โดยมุ่งคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ใช้บริการในพื้นที่ศูนย์การค้าเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สอบถามไปยังกรมการขนส่งทางบกซึ่งเป็นหน่วยงานกำกับดูแลแล้ว โดยกรมการขนส่งทางบกได้รับทราบปัญหาดังกล่าวและมีการกำกับดูแลแล้วในระดับหนึ่ง

2) บริษัทฯ มีแผนขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องผ่านการพัฒนาศูนย์การค้า โรงแรม อาคารสำนักงาน และที่พักอาศัย อย่างไรก็ตามภาวะเศรษฐกิจไทยที่ชะลอตัวและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ หรือไม่ และบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องปรับแผนธุรกิจหรือไม่

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด และยังคงมีความมั่นใจในการขยายธุรกิจตามแผน โดยในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯ จะนำกลยุทธ์ Retail-led Mixed-use Development มาใช้เพื่อให้ทุกโครงการรองรับความต้องการที่หลากหลายของการใช้ชีวิต ส่งผลให้จำนวนผู้ใช้บริการและยอดขายของผู้เช่าเติบโตอย่างต่อเนื่อง และสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถสร้างการเติบโตของรายได้และกำไรได้อย่างต่อเนื่อง

- นางสาวอารี กองพัฒนพาณิชย์ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบอำนาจจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยถามว่า บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายผลตอบแทนจากการลงทุนในโครงการ Mixed-Use และศูนย์การค้าแห่งใหม่ในเมืองรองในระดับใด และโครงการที่ได้เปิดดำเนินการแล้วให้ผลตอบแทนสอดคล้องกับเป้าหมายดังกล่าวหรือไม่

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่า ทุกการลงทุนของบริษัทฯ ได้มีการจัดทำและพิจารณาการศึกษาความเป็นไปได้รอบคอบ โดยที่ผ่านมาโครงการ Mixed-Use ของบริษัทฯ สามารถสร้างผลตอบแทนได้สอดคล้องกับเป้าหมาย และมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการควบคู่กับการกำหนดมาตรการกำกับดูแลด้านผลตอบแทนที่มีความชัดเจนยิ่งขึ้น

- นายณฤต นิยมคำ ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ถามว่า โครงการที่พักอาศัยในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค จะก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนเมื่อใด และบริษัทฯ จะเริ่มรับรู้ส่วนแบ่งกำไรในไตรมาสใด

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ซึ่งแจ้งว่า โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นโครงการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“ดุสิตธานี”) โดยโครงการที่พักอาศัยอยู่ภายใต้การบริหารและความรับผิดชอบของ ดุสิตธานี เพื่อความชัดเจน บริษัทฯ ขอให้ผู้ถือหุ้นสอบถามข้อมูลในส่วนดังกล่าวกับดุสิตธานีโดยตรง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามหรือเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568

**ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2568 ตามที่รายงาน (ไม่มีการลงคะแนน)**

## **วาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ กลุ่มการเงินการบัญชี และกลุ่มธุรกิจโรงแรมและสำนักงาน นำเสนอรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา

นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ รายงานงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ตามที่ปรากฏในรายงานทางการเงินประจำปี 2568 ซึ่งผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงิน มีสาระสำคัญโดยสรุปดังนี้

### **สรุปเหตุการณ์สำคัญที่กระทบต่อการจัดทำงบการเงินปี 2568**

บริษัทฯ ขอสรุปผลกระทบจากเหตุการณ์สำคัญต่าง ๆ ระหว่างปีต่องบการเงินประจำปี 2568 ดังนี้

- การพัฒนาและเปิดดำเนินการโครงการใหม่ เป็นหนึ่งในแรงขับเคลื่อนสำคัญของการเติบโตในปีที่ผ่านมา ตามที่ได้นำเสนอในวาระที่ 1 โดยปี 2568 บริษัทฯ ได้เปิดศูนย์การค้าใหม่จำนวน 2 แห่ง คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค และศูนย์การค้าเซ็นทรัล กระจับปี่ อาคารสำนักงาน 1 แห่ง คืออาคารสำนักงานเซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเสส โครงการที่พักอาศัยใหม่ 9 โครงการ ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม 4 โครงการ และโครงการแนวราบ 5 โครงการ รวมมูลค่าประมาณ 15,800 ล้านบาท นอกจากนี้มีการเปิดโรงแรม 1 แห่ง คือ โรงแรม โก! โฮเทล กรุงเทพ สุวรรณภูมิ แอร์พอร์ต ทั้งนี้ การเปิดดำเนินการโครงการใหม่ในทุกกลุ่มธุรกิจดังกล่าวส่งผลเชิงบวกต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดย มีรายได้ ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการปรับเพิ่มขึ้น ส่งผลให้สินทรัพย์รวมในงบแสดงฐานะการเงินเพิ่มขึ้น จากมูลค่าโครงการใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี

**งบแสดงฐานะการเงิน** (ตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี (e-One Report) 2568 หน้า 353 - 355 รายละเอียดดังต่อไปนี้

- **สินทรัพย์รวม** เท่ากับ 302,623 ล้านบาท ลดลง 1,592 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 เป็นผลมาจาก

- 1) สินทรัพย์หมุนเวียน 31,962 ล้านบาท ลดลงประมาณ 6,800 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 ปัจจัยสำคัญ มาจากการลดลงของลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดรับชำระภายใน 1 ปีที่เกิดจากสัญญาเช่าโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระค่าเช่าสำหรับ 10 ปีแรกจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) ในเดือนสิงหาคมปี 2568 จำนวน 12,850 ล้านบาท

- 2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 270,661 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 5,200 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 ปัจจัยสำคัญ มาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ที่ได้เปิดให้บริการในปี 2568 รวมทั้งโครงการอื่น ๆ ในอนาคต

- **หนี้สินรวม** เท่ากับ 183,362 ล้านบาท ลดลง 11,024 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 เป็นผลมาจาก

- 1) หนี้สินหมุนเวียน 38,918 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 800 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 ปัจจัยสำคัญ มาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

2) หนี้สินไม่หมุนเวียน 144,444 ล้านบาท ลดลงประมาณ 12,000 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 จากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว

ทั้งนี้ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2568 รวม 61,280 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าที่ 68,875 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11 โดยเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น 19,393 ล้านบาทและเงินกู้ยืมระยะยาว 41,887 ล้านบาท

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น** เท่ากับ 119,261 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9,431 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 โดยหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนอยู่ที่ 0.45 เท่า ลดลงจากปีก่อนหน้าที่ระดับ 0.58 เท่า โดยได้ Credit Rating สูงขึ้นจากระดับ AA เป็น AA+ จาก TRIS Rating

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ** ตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี (e-One Report) 2568 หน้า 356 - 357 รายละเอียดดังต่อไปนี้

**รายได้รวม** ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวมซึ่งไม่รวมรายได้จากการลงทุน 53,009 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากปี 2567

**ค่าใช้จ่ายรวม** ปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน 29,720 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 จากปี 2567

**กำไรสุทธิ** ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 18,841 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากปีก่อนหน้า ปัจจัยสำคัญมาจากการเติบโตของรายได้ค่าเช่าและบริการจากศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน อัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทฯ สามารถทำได้ดีขึ้น รวมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ในขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของรายได้มีดังต่อไปนี้

- **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** (ซึ่งรวมรายได้จากศูนย์อาหาร) 43,720 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 โดยหลักเป็นผลจากจำนวนผู้ใช้บริการในศูนย์การค้าและรายได้ของผู้เช่าที่เพิ่มขึ้น และการเปิดศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานใหม่ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค และศูนย์การค้าเซ็นทรัล กระจับปี่ ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนกันยายนและตุลาคมปี 2568 ตามลำดับ

- **รายได้ธุรกิจโรงแรม** 1,962 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ 1,965 ล้านบาท โดยอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักที่พร้อมให้บริการของโรงแรมภายใต้แบรนด์เซ็นทารา และโก! โฮเทล ยังปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับปี 2567 ทั้งนี้ โรงแรมฮิลตัน พัทยา แม้ได้รับผลกระทบจากนักท่องเที่ยวที่ลดลง แต่อัตราการเข้าพักค่อย ๆ ปรับตัวดีขึ้น โดยในไตรมาส 4 ปี 2568 พื้นตัวมาในระดับใกล้เคียงกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าแล้ว

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** 4,351 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30 จากปีก่อน สอดคล้องกับแผนการโอนโครงการคอนโดมิเนียมและผลกระทบจากมาตรการคุมเข้มการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร

- **รายได้อื่น** 2,975 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 72 จากปีก่อนหน้า จากกำไรจากการโอนพื้นที่ให้เช่าส่วนเพิ่มของโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 และค่าดำเนินการที่ได้รับจาก CPNREIT เป็นจำนวนรวม 1,234 ล้านบาท หากไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ รายได้อื่นจะเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 13

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ายที่ได้นำเสนอไป ที่ลดลงร้อยละ 5 มี ดังต่อไปนี้

- **ต้นทุนค่าเช่าและบริการ** (รวมศูนย์อาหาร) 17,470 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2 ปัจจัยหลักมาจากต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับพลังงานที่ลดลง

- **ต้นทุนธุรกิจโรงแรม** 653 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2567 สอดคล้องกับรายได้ธุรกิจโรงแรม

- **ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์** 2,912 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29 จากปีก่อนหน้าสอดคล้องกับยอดโอนที่ลดลง

- **ค่าใช้จ่ายการบริหาร** 8,685 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1 เป็นผลมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของบริษัทฯ ทำให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารงานต่อรายได้รวมลดลง

ทั้งนี้ การลดลงของต้นทุนและค่าใช้จ่าย ในขณะที่รายได้รวมเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราส่วนการทำกำไรต่าง ๆ ดีขึ้นจากปีก่อน ไม่ว่าจะเป็นอัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรจากการดำเนินงาน และอัตรากำไรสุทธิ

- **เงินลงทุนที่ใช้ไป (Capital Expenditure)** ในปี 2568 เท่ากับ 19,728 ล้านบาท ประกอบด้วย

- การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตและโครงการใหม่ จำนวน 7,738 ล้านบาท (ร้อยละ 38)

- การลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีอยู่เดิม เพื่อรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันและเติบโตในระยะยาว จำนวน 7,169 ล้านบาท (ร้อยละ 36)

- การลงทุนในธุรกิจที่พักอาศัยและโรงแรม จำนวน 3,776 ล้านบาท (ร้อยละ 19)

- การลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ เพื่อเสริม Mixed-Use Ecosystem จำนวน 1,045 ล้านบาท (ร้อยละ 7)

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรมาภิบาล และคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามหรือเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและ มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	3,740,922,343 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.0000
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000
บัตรเสีย	-	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากตอนเปิดประชุม จำนวน 339,500 หุ้น รวมเป็นจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 3,740,922,343 หุ้น ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 4,488,000,000 หุ้น

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วตามที่เสนอทุกประการ

### วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ รายงานการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติดังนี้

ตามที่บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวมกรณีไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการนั้น

ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 18,841,255,368 บาท คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 2.40 บาท แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 4,488,000,000 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 10,771,200,000 บาท คิดเป็นอัตราเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิประจำปี 2568 ที่ร้อยละ 57.17 เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ที่มีอัตราเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิที่ร้อยละ 56.34 เนื่องจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในปี 2568

กำหนดการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล ประกอบด้วย วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลคือวันที่ 10 มีนาคม 2569 และกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 19 พฤษภาคม 2569

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามหรือเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568 โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	3,740,922,343 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.0000
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000
บัตรเสีย	-	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้ ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 2

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน นุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568 แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 2.40 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2569 ซึ่งบริษัทฯ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 10 มีนาคม 2569

### วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายรพี สุจริตกุล ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ชี้แจงรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาในวาระนี้

นายรพี สุจริตกุล รายงานต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 20 และมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งกำหนดให้มีการออกนอกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตราในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง โดยปี 2569 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

- |                   |             |   |
|-------------------|-------------|---|
| 1. นายสุทธิธรรม   | จิราธิวัฒน์ | ประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)          |
| 2. นายวินิจ       | ศิลามงคล    | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล |
| 3. นางนิตยสินี    | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ   |
| 4. นายสุทธิศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)                |

ประวัติและรายละเอียดประกอบการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการปรากฏตามเอกสารแนบ 3 ในเอกสารเชิญประชุมฯ และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการชุดต่าง ๆ รวมทั้งคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทฯ ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report)

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยเผยแพร่รายละเอียดผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ และระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 24 กันยายน 2568 - 15 มกราคม 2569 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทโดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียพิจารณาแล้ว เห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2569 ทั้ง 4 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ที่แต่ละท่านเป็นกรรมการอยู่ต่อไปอีกหนึ่งวาระ

ผู้ที่ได้รับการเสนอแต่งตั้งผ่านกระบวนการสรรหา และการพิจารณาตามกระบวนการที่บริษัทฯ กำหนด โดยแต่ละท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อบังคับบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอื่น เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถหลากหลาย มีประสบการณ์ในการบริหารธุรกิจศูนย์การค้า และธุรกิจอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และถูกต้องตามหลักบรรษัทภิบาล สามารถอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ นายวินิจ ศิลามงคล ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ มาเป็นระยะเวลา 3 ปี 8 เดือน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วว่านายวินิจ ศิลามงคล เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของบริษัทฯ ซึ่งเข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เป็นที่ต้องการของบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ รวมถึงสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว กลับเข้าเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่อไปอีกหนึ่งวาระหนึ่ง โดยหากได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อไปอีก 1 วาระ จนถึงเดือนเมษายน 2572 รวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทั้งสิ้น 6 ปี 8 เดือน

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามและเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เลขานุการบริษัทจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2569 เป็นรายบุคคล โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง ร้อยละ <sup>1</sup>	นายวินิจ ศิลามงคล จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง ร้อยละ <sup>1</sup>	นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง ร้อยละ <sup>1</sup>	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง ร้อยละ <sup>1</sup>
เห็นด้วย	3,105,613,442 เสียง คิดเป็นร้อยละ 83.0173	3,477,093,428 เสียง คิดเป็นร้อยละ 92.9474	3,165,048,736 เสียง คิดเป็นร้อยละ 84.6061	3,165,071,736 เสียง คิดเป็นร้อยละ 84.6067
ไม่เห็นด้วย	635,306,501 เสียง คิดเป็นร้อยละ 16.9826	263,826,515 เสียง คิดเป็นร้อยละ 7.0524	575,717,107 เสียง คิดเป็นร้อยละ 15.3897	575,835,707 เสียง คิดเป็นร้อยละ 15.3928
งดออกเสียง	2,400 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000	2,400 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000	156,500 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0041	14,900 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0003
บัตรเสีย	-	-	-	-

<sup>1</sup> ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ: ในวาระนี้ ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 3

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติ แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2569 ทั้ง 4 ท่านเป็นรายบุคคล กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่างๆ ต่อไปตามที่เสนอทุกประการ

#### **วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มจำนวนกรรมการและการแต่งตั้งกรรมการบริษัท**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายรพี สุจริตกุล ซีอีโอรายละเอียดการเพิ่มจำนวนกรรมการและการแต่งตั้ง กรรมการบริษัท เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดังนี้

เนื่องด้วยคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งนายชนวัฒน์ เขี้ยวฉนะสกุล เป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งจะมีผลในวันที่ 1 พฤษภาคม 2569 ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของนายชนวัฒน์ฯ มีความเหมาะสมสอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเป็นบุคคลที่เชื่อมโยงระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้งให้นายชนวัฒน์ฯ ซึ่งเป็นผู้มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ยาวนานในธุรกิจค้าปลีก และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นประโยชน์ต่อการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2569 เป็นต้นไป ประวัติและรายละเอียดประกอบการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการปรากฏตามเอกสารแนบ 4 ในเอกสารเชิญประชุมฯ

ทั้งนี้ นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ซึ่งเกษียณจากการเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ บริษัทฯ จะยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการต่อไป เนื่องด้วยนางสาววัลยาฯ เป็นผู้มีประสบการณ์ และองค์ความรู้ที่ เกี่ยวข้องกับธุรกิจของเซ็นทรัลพัฒนามาอย่างยาวนาน ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทได้ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะในช่วงที่มีการเปลี่ยนผ่านที่สำคัญในภาวะที่มีปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจที่มีความผันผวน ตลอดเวลา

อนึ่ง ภายหลังจากเพิ่มจำนวนกรรมการอีก 1 ท่าน โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทจะเพิ่มขึ้นจาก 12 ท่าน เป็น 13 ท่าน โดยจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ส่งผลให้สัดส่วนกรรมการอิสระจะน้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ ทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการบริษัททราบดีถึงประเด็นดังกล่าว และได้เริ่มดำเนินการสรรหากรรมการอิสระเพิ่มเติมแล้ว แต่ด้วย

ธุรกิจของบริษัทฯ มีหลายด้าน ทั้งธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจที่พักอาศัย ธุรกิจอาคารสำนักงาน และธุรกิจโรงแรม ประกอบกับบริษัทฯ อยู่ในช่วงเวลาที่สำคัญของการเติบโตในภาวะที่มีปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา จึงทำให้การสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาเป็นกรรมการอิสระจึงยังไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาได้ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนยังคงให้ความสำคัญและเร่งการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเพื่อให้สัดส่วนกรรมการอิสระครบตามเกณฑ์ต่อไป

ทั้งนี้ ในระหว่างการสรรหากรรมการอิสระเพิ่มเติม คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลยังคงมีองค์ประกอบของกรรมการอิสระครบถ้วนตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ก็ยังคงมีองค์ประกอบของกรรมการอิสระที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีผลกระทบแต่อย่างใด รวมถึงกรรมการอิสระทุกท่านสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามในที่ประชุม ดังนี้

- นายธีรเชษฐ เชาวน์มีเพิ่ม ผู้รับมอบฉันทะจากสำนักงานประประกันสังคม ถามว่า ช่วงระยะเวลาระหว่างดำเนินการสรรหากรรมการอิสระเพิ่มเติม เพื่อให้มีสัดส่วนกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด จะถือว่าบริษัทฯ ขาดคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือไม่

นายรพี สุจริตกุล ชี้แจงว่า สัดส่วนกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามเป็นแนวทางตามคำแนะนำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตามกรรมการอิสระของบริษัทฯ ในปัจจุบันยังคงสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ปราศจากการครอบงำ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการสรรหากรรมการอิสระเพิ่มเติม แต่เนื่องจากการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับบริษัทฯ จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาจึงทำให้ไม่สามารถเสนอแต่งตั้งต่อที่ประชุมในครั้งนี้ได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามหรือเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเพิ่มจำนวนกรรมการและการแต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	3,503,271,713 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 93.6472
ไม่เห็นด้วย	237,650,330 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 6.3527
งดออกเสียง	300 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000
บัตรเสีย	-	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้ ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 4

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติเพิ่มจำนวนกรรมการจาก 12 คน เป็น 13 คน และแต่งตั้งนายชนวัฑน์ เอื้อวัฒน์สกุล เป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยให้มีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2569 เป็นต้นไป ตามที่เสนอทุกประการ

## วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแก้ไขรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทฯ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายรพี สุจริตกุล ซึ่งแจ้งรายละเอียดการแก้ไขรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทฯ เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติดังนี้

ตามที่ได้เสนอชื่อนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล เข้าเป็นกรรมการบริษัทในวาระที่ 5 เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ จึงเห็นสมควรให้มีการแก้ไขรายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทฯ ทั้งนี้ การแก้ไขรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ สามารถอนุมัติโดยมติคณะกรรมการบริษัทได้ตามข้อบังคับของบริษัทฯ แต่เนื่องจากการแต่งตั้งนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล เป็นกรรมการได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้การดำเนินการมีความสอดคล้องและต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการแก้ไขรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทฯ โดยให้ผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2569 เป็นต้นไป ดังนี้

### ปัจจุบัน

ชื่อและจำนวนกรรมการ ซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท: นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์

(1) กรรมการสองในหกคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ

(2) กรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่าง ๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานอื่นใด ให้กรรมการผู้มีอำนาจตาม (1) คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

### เสนอแก้ไข

ชื่อและจำนวนกรรมการ ซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท: นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

(1) กรรมการสองในเจ็ดคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ

(2) กรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่าง ๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานอื่นใด ให้กรรมการผู้มีอำนาจตาม (1) คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามหรือเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการแก้ไขรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	3,527,613,733 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 94.2979
ไม่เห็นด้วย	213,308,529 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 5.7020
งดออกเสียง	300 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000
บัตรเสีย	-	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้ มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 5 จำนวน 219 หุ้น รวมเป็นจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 3,740,922,562 หุ้น ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 4,488,000,000 หุ้น

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน **อนุมัติ** การแก้ไขรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทฯ ตามที่เสนอทุกประการ ดังนี้

ชื่อและจำนวนกรรมการ ซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท: นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

(1) กรรมการสองในเจ็ดคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ

(2) กรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่าง ๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานอื่นใด ให้กรรมการผู้มีอำนาจตาม (1) คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายรพี สุจริตกุล รายงานการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดังนี้

เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทนจากการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นธรรมและเหมาะสม คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ เชื่อมโยงผลประโยชน์กับความสำเร็จในการปฏิบัติงานและปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือมีขนาดใกล้เคียงกัน โดยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ปรากฏในรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) หน้า 221-250

จากการพิจารณาถึงหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเห็นสมควรเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2569 ในวงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท เท่ากับปี 2568

โครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 ประกอบด้วย ค่าตอบแทนประจำไตรมาส เบี้ยประชุม และเงินโบนัส โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. ค่าตอบแทนประจำและเบี้ยประชุม

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2568	ปี 2569 (เพื่อพิจารณา)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
<b>1. ค่าตอบแทนประจำ (บาท/เดือน)</b>			
- ประธานกรรมการ	85,000	85,000	-
- ประธานกรรมการอิสระ	75,000	75,000	-
- กรรมการอิสระ	60,000	60,000	-
- กรรมการ	35,000	35,000	-
<b>2. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)</b>			
- ประธานกรรมการ	60,000	60,000	-
- กรรมการอิสระ	50,000	50,000	-
- กรรมการ	45,000	45,000	-
<b>3. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล (บาท/ครั้ง)</b>			
- ประธานกรรมการ	70,000	70,000	-
- กรรมการ	55,000	55,000	-

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2568	ปี 2569 (เพื่อพิจารณา)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
<b>4. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (บาท/ครั้ง)</b>			
- ประธานกรรมการ	50,000	50,000	-
- กรรมการ และที่ปรึกษา	40,000	40,000	-
<b>5. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)</b>			
- ประธานกรรมการ	50,000	50,000	-
- กรรมการ	40,000	40,000	-
<b>6. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการอิสระ (บาท/ครั้ง)</b>			
- ประธานกรรมการ	50,000	50,000	-
- กรรมการ	40,000	40,000	-

**หมายเหตุ:** กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

## 2. เงินโบนัส

บริษัทฯ จะคำนวณจ่ายเงินโบนัสจากวงเงินค่าตอบแทนกรรมการคงเหลือที่ได้รับอนุมัติ โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไข รายละเอียด และอัตราการจ่ายเงินโบนัสตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ เงินโบนัสจะจ่ายให้แก่กรรมการตามผลการปฏิบัติงานและการมีส่วนร่วมในการประชุมโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) จะไม่ได้รับเงินโบนัสกรรมการ

## 3. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ

- ไม่มี -

ทั้งนี้ ปี 2568 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามโครงสร้างค่าตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้รวมเท่ากับ 25,815,500 บาท ตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอแนะ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามหรือเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ้น ลงคะแนนได้ 1 เสียง	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและ มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	3,562,790,990 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.9932
ไม่เห็นด้วย	237,495 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0066
งดออกเสียง	2,100 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000
บัตรเสีย	-	-

**หมายเหตุ:** ในวาระนี้ ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 6 และบริษัทฯ ได้ตัดสิทธิออกเสียงลงคะแนนของกรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากรฐานเสียงในระบบนับคะแนนเรียบร้อยแล้ว

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม  
อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 ในวงเงินรวมไม่เกิน 30,000,000 บาท ตามที่เสนอทุกประการ

#### วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายวินิจ ศิลามงคล ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รายงานการ  
แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2569 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดังนี้

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยเห็น  
ควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2569 รายละเอียด ดังนี้

1. แต่งตั้งผู้สอบบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด (“ผู้สอบบัญชีหลัก”) คนใดคนหนึ่งต่อไปนี้  
เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2569

รายนาม	เลขที่ ใบอนุญาต	จำนวนปี ที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท
1) นายบุญญฤทธิ์ ถนนอมเจริญ	7900	1 (ปี 2568)
2) นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว	8179	-
3) นางสาวอรรวรรณ ชุณหกิจไพศาล	6105	-
4) นางสาวชนารัตน์ จันทร์หาวา	9052	-
5) นายธีรวัฒน์ วิทยาภาเลิศ	11464	-

โดยบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ  
เป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีความรู้และ  
ประสบการณ์ในการสอบบัญชีเป็นอย่างดี ไม่เป็นผู้ถือหุ้น ไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทฯ  
ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการทำงานที่อย่างเปิดเผย

2. กำหนดค่าสอบบัญชีโดยบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ประจำปี 2569 วงเงินไม่เกิน 3,050,000 บาท  
เท่ากับปี 2568

3. รับทราบค่าสอบบัญชีประจำปี 2569 ของบริษัทย่อยในประเทศไทยจำนวน 41 บริษัท คิดเป็นเงินจำนวน  
6,674,000 บาท ซึ่งตรวจสอบโดยใช้สำนักงานสอบบัญชีเดียวกัน คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และบริษัทย่อย  
ในต่างประเทศจำนวน 4 บริษัท คิดเป็นเงินจำนวน 585,320 บาท ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น รวมค่าสอบบัญชีของ  
บริษัทย่อยทั้งหมดจำนวน 7,259,320 บาท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและเสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ โดยมีข้อซักถามในที่ประชุม  
ดังนี้

- นายวีระชัย เกียรติวิมล ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ถามว่า บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ในการ  
คัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอย่างไร และมีเงื่อนไขหรือปัจจัยสำคัญใดที่ใช้ประกอบการพิจารณาในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี  
นายวินิจ ศิลามงคล ชี้แจงว่า การคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จะพิจารณาในหลาย ๆ ปัจจัย  
เช่น ความสามารถในการให้บริการ ความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระ ประสบการณ์สอบบัญชี และราคาที่เหมาะสม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามหรือเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการ  
แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2569 โดยมีรายละเอียดผลการออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	จำนวนเสียงที่ลงมติ 1 หุ่น ลงคะแนนได้ 1 เสียง	ร้อยละของจำนวนหุ่นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	3,729,407,837 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.6921
ไม่เห็นด้วย	11,514,725 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.3078
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000
บัตรเสีย	-	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้ ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระที่ 7

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ่นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด โดยมี 1) นายบุญญฤทธิ์ ถนอมเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7900 (2) นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8179 (3) นางสาวอรรชรณ ชุณหกิจไพศาล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6105 (4) นางสาวชนารัตน์ จันทรหาวา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9052 และ 5) นายธีรวัฒน์ วิทยาภาเลิศ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 11464 คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569 และอนุมัติค่าสอบบัญชีจำนวนรวม 3,050,000 บาท รวมทั้งรับทราบค่าสอบบัญชีประจำปี 2569 ของบริษัทย่อย ตามที่เสนอทุกประการ

#### วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

##### คำถามจากผู้ถือหุ่นที่เข้าร่วมประชุม

- นายวีระชัย เกียรติวิมล ผู้ถือหุ่นมาด้วยตนเอง มีข้อซักถามดังนี้

1) รายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) จะเริ่มจัดส่งให้ผู้ถือหุ่นเมื่อใด

นางสาวอัมพาวิร์ ชมภูพงษ์เกษม ชี้แจงว่า รายงานประจำปี 2568 ในรูปแบบเล่มอยู่ระหว่างการจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ่น อย่างไรก็ตามผู้ถือหุ่นสามารถเข้าถึงรายงานประจำปีดังกล่าวได้ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ของทางหนึ่ง

2) ศูนย์การค้าเซ็นทรัล บางนา มีกำหนดปรับปรุงแล้วเสร็จและพร้อมเปิดให้บริการเต็มรูปแบบเมื่อใด

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่า อาคารของศูนย์การค้าเซ็นทรัล บางนา มีอายุการใช้งานเกือบ 30 ปี บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปรับปรุงอาคารดังกล่าว โดยการปรับปรุงมีกำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 4 ปี 2569

- นายปรัชญา เตียวเจริญ ผู้ถือหุ่นมาด้วยตนเอง มีข้อซักถามดังนี้

1) สถานการณ์ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ในตะวันออกกลางและภูมิภาคอื่นๆ มีผลกระทบต่อจำนวนผู้ใช้บริการในศูนย์การค้าของบริษัทฯ หรือไม่ และจำนวนผู้ใช้บริการตั้งแต่ต้นปีจนถึงปัจจุบันเป็นอย่างไร นอกจากนี้รายได้จากส่วนแบ่งยอดขายของร้านค้าได้รับผลกระทบหรือไม่ และบริษัทฯ ประเมินอัตราการเติบโตของรายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าไว้ในระดับใด

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่า ในช่วงเดือนมกราคม - มีนาคม 2569 บริษัทฯ ยังไม่ได้ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนผู้ใช้บริการในศูนย์การค้า รวมถึงรายได้จากส่วนแบ่งยอดขายของร้านค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินกิจกรรมทางการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงเทศกาลสงกรานต์ที่ผ่านมาส่งผลให้จำนวนผู้ใช้บริการปรับตัวเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อประเมินและบริหารการเติบโตของรายได้ให้สอดคล้องกับปัจจัยแวดล้อมต่อไป

2) ต้นทุนพลังงานที่ปรับเปลี่ยนขึ้นส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าหรือไม่ และต้นทุนพลังงานมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละเท่าใดของต้นทุนขายของบริษัทฯ

นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ชี้แจงว่า ต้นทุนด้านพลังงานในการบริหารพื้นที่ส่วนกลางของศูนย์การค้า คิดเป็นประมาณร้อยละ 15 ของต้นทุนขายรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพลังงานอย่างใกล้ชิด และได้ดำเนินมาตรการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่อง เช่น การเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานทางเลือกผ่านการติดตั้ง Solar Cell ในโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการควบคุมอุณหภูมิภายในศูนย์การค้า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและลดผลกระทบจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้น

3) การปรับเปลี่ยนของต้นทุนพลังงานและราคาวัสดุก่อสร้าง ส่งผลกระทบต่อแผนการลงทุนขยายโครงการศูนย์การค้า โรงแรม และที่พักอาศัยของบริษัทฯ ในระดับใด บริษัทฯ ยังคงสามารถบริหารงบประมาณการลงทุนตามแผนงานที่กำหนดไว้หรือไม่ หรือมีความจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างอย่างไร

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่า ปัจจุบันโครงการของบริษัทฯ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้มีการทำสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมาและกำหนดราคาวัสดุก่อสร้างไว้อย่างชัดเจนแล้ว ส่งผลให้ต้นทุนค่าก่อสร้างยังคงเป็นไปตามแผนงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อควบคุมและบริหารต้นทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง

4) สถานการณ์ต้นทุนพลังงานที่ปรับเปลี่ยนขึ้นในขณะที่กำลังซื้อของภาคครัวเรือนลดลง ปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบต่อยอดขายและการโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมและบ้านของบริษัทฯ หรือไม่

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่า การขายและการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการที่พักอาศัยได้รับผลกระทบมาอย่างต่อเนื่องมากกว่า 1 ปี โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตามและบริหารจัดการอย่างใกล้ชิดและรอบคอบ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการประสานงานกับสถาบันการเงินอย่างใกล้ชิดเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงสินเชื่อได้อย่างเหมาะสม ควบคู่กับการบริหารจัดการสต็อกและต้นทุนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างสอดคล้องกับภาวะตลาด

- นายณฤต นิชมค้ำ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง มีข้อซักถามดังนี้

1) รัฐบาลมีแนวโน้มปรับอัตราค่าไฟฟ้าสำหรับผู้ใช้ไฟฟ้าปริมาณมาก หากมาตรการดังกล่าวมีผลบังคับใช้ บริษัทฯ จะได้รับผลกระทบต่ออัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) ในระดับประมาณเท่าใด

นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ชี้แจงว่า สำหรับช่วงเดือนพฤษภาคม - สิงหาคม 2569 อัตราค่าไฟฟ้ามีการปรับเปลี่ยนในระดับไม่มาก บริษัทฯ คาดว่ายังคงสามารถบริหารจัดการต้นทุนค่าไฟฟ้าได้ตามแผนงานผ่านมาตรการลดการใช้พลังงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงอยู่ระหว่างการติดตามสถานการณ์เพื่อประเมินผลกระทบและแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าไฟฟ้าต่อไป

2) ศูนย์การค้าเดอะเซ็นทรัลมีการขายพื้นที่เช่าอยู่ในระดับใด และมีผู้เช่าย้ายจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลลาดพร้าว เข้ามาในโครงการดังกล่าวหรือไม่ ทั้งนี้ กลุ่มเป้าหมายของศูนย์การค้าเดอะเซ็นทรัลแตกต่างจากศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลาดพร้าวอย่างไร

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่า ศูนย์การค้าเดอะเซ็นทรัลได้รับกระแสตอบรับที่ดีโดยวางแผนให้ทั้งสองศูนย์การค้ามีวันค้าขายกันน้อยที่สุด ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าทั้งสองโครงการจะสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน และได้รับการตอบรับที่ดีอย่างต่อเนื่อง

- นายวีรชัย เพียรผลดีสกุล ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง ถามว่า สถานการณ์ความไม่สงบในภูมิภาคตะวันออกกลาง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยว รวมถึงการปรับเพิ่มขึ้นของต้นทุนพลังงาน และแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจโดยรวม บริษัทฯ ต้องทบทวนหรือปรับเป้าหมายการเติบโตของรายได้และผลกำไรในปีนี้หรือไม่ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการปรับตัวเพื่อบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอย่างไร และต้องปรับอัตราค่าเช่าให้สอดคล้องกับอัตราเงินเฟ้อหรือไม่

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่า บริษัทฯ ยังไม่มีแผนเปลี่ยนแปลงเป้าหมายการเติบโตของรายได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป สำหรับการบริหารค่าใช้จ่าย บริษัทฯ ได้ดำเนินมาตรการควบคุมต้นทุนอย่างต่อเนื่องในเชิงรุก โดยมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพด้านการใช้พลังงานและการบริหารจัดการอุณหภูมิภายในศูนย์การค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าผลการดำเนินงานในปี 2569 จะยังคงใกล้เคียงกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ในขณะที่ยังคงดำเนินงานด้วยความระมัดระวัง และพร้อมปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามรายละเอียดหรือเสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่มาเข้าร่วมประชุม และปิดการประชุม

ปิดประชุมเมื่อเวลา 15.55 น.

-สุทธิธรรม จิราธิวัฒน์-  
(นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์)  
ประธานที่ประชุม

-อัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม-  
(นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม)  
เลขานุการบริษัท