

บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

สถานที่ ณ ห้องประชุมสุนทรียา ชั้น 3 อาคารบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวง สะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310

วันที่และเวลา วันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1. นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรัมย์	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
2. นายวิวัฒน์	เลาหพูนรัมย์	กรรมการและกรรมการบริหาร
3. นางนิภาพัฒน์	โรมรัตน์พันธ์	กรรมการและกรรมการบริหาร
4. นายอาชวัน	เอี่ยมไพบุลย์พันธ์	กรรมการและกรรมการบริหาร
5. นายวันชัย	ตันติกุล	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
6. นายปรีชา	บุญยกิตา	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
7. นายสมพล	เทียนสุวรรณ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

กรรมการที่ไม่เข้าร่วมประชุม

1. นายหัน	เทียนสุวรรณ	กรรมการและกรรมการบริหาร
-----------	-------------	-------------------------

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

1. นายอาทิตย์	ปิ่นรัตน์	เลขานุการบริษัท
2. นายจุมพลภัทร์	พูลทรัพย์	ที่ปรึกษาบริษัท
3. นายธีรชัย	มีแก้ว	ที่ปรึกษาบริษัท

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

1. คุณวันนิสา	งามบัวทอง	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
2. คุณโชติมา	กิจศิริกร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เริ่มการประชุม

นายวิศิษฐ์ เลาหพูนรัมย์ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

ประธานในที่ประชุมแถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 34 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้นทั้งหมด 947,126,218 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 96.65 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท (ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 23 มีนาคม 2563 วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด บริษัทมีผู้ถือหุ้นทั้งหมดมี 368 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น

980,000,000 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มาจาก 7 คน จำนวน 474,693,099 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 48.44 % ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งหมด) และมอบฉันทะ 27 คน จำนวน 472,433,119 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 48.21 % ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งหมด)

ประธานบริษัทฯ กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และประธานฯ แนะนำกรรมการ ผู้บริหารและผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมการประชุมต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

จากนั้นเลขานุการบริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียงสำหรับการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

1. การนับคะแนนในการประชุมคราวนี้ บริษัทจะใช้การป้อนข้อมูลผ่านเครื่องอ่านแถบข้อมูล (Bar Code) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการนับคะแนนเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงแยกแต่ละวาระที่ได้รับแจกในขณะที่ลงทะเบียน และเพื่อให้การประชุมดำเนินไปอย่างรวดเร็วขึ้น ทางบริษัทฯ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในวาระหนึ่งวาระใด ขอให้ยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ไปปรับบัตรลงคะแนนจากท่าน เพื่อส่งให้คณะกรรมการนับคะแนน ส่วนท่านที่ไม่ยกมือจะถือว่าท่านเห็นด้วย และไม่ต้องลงคะแนนในบัตรลงคะแนน

2. จากกรณีที่กระทรวงพาณิชย์ได้ประกาศกำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะแบบใหม่ออกมา และไม่ได้รับการแยกเสียงลงคะแนน ดังนั้นการนับคะแนนเสียงในการประชุมคราวนี้ จะนับคะแนนว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพิ่มจำนวนเสียงของผู้มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคราวนี้

เลขานุการบริษัทฯ ได้ขอให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับรองวิธีการลงคะแนนเสียงดังกล่าว 5 ท่าน ผลปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นจำนวนมากว่า 5 ท่าน ยกมือรับรองวิธีการลงคะแนนเสียงดังกล่าว

และเนื่องจากแบบหนังสือมอบฉันทะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้น ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระไว้ในหนังสือมอบฉันทะได้ โดยผู้รับมอบฉันทะจะต้องดูแลการออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ ให้ตรงตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะให้ถูกต้อง ท่านสามารถดูความประสงค์ของผู้มอบฉันทะได้จากสำเนาหนังสือมอบฉันทะที่ท่านมี หากผู้มอบฉันทะมิได้แสดงความประสงค์มาในวาระใด ผู้รับมอบฉันทะก็สามารถพิจารณาและลงมติตามที่เห็นสมควรเมื่อถึงวาระนั้นๆ ได้ การออกเสียงลงคะแนนใด ๆ ของผู้รับมอบฉันทะในที่ประชุมนี้ถือว่าเป็นไปตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะ

ในการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นบางท่านได้มอบฉันทะให้กรรมการบางท่านของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทน ซึ่งมีทั้งให้ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง ดังนั้น เมื่อถึงวาระที่ผู้มอบฉันทะกำหนดให้ลงคะแนนเสียง กรรมการผู้รับมอบฉันทะก็ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนด้วย เพราะฉะนั้น ถึงแม้ท่านกรรมการที่นั่งอยู่ด้านบนนี้ จะไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ขอเรียนให้ทราบว่า คะแนนเสียงที่นับได้ว่าไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง เป็นการนับคะแนนเสียงจากผู้มอบฉันทะที่ได้มอบฉันทะมา และกรรมการที่รับมอบฉันทะได้ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะแล้ว

จากนั้นได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในการนับคะแนน บริษัทฯ ได้มีกรรมการนับคะแนน 4 ท่าน โดยเป็นเจ้าหน้าที่ของบริษัท 2 ท่าน ที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอกบริษัท 1 ท่าน และตัวแทนผู้ถือหุ้นในที่ประชุม 1 ท่าน โดยบริษัทได้จัดที่นั่งบริเวณโต๊ะนับคะแนนด้านหน้า ประธานฯ ขอให้ตัวแทนผู้ถือหุ้น 1 ท่าน อาสามาเป็นกรรมการนับคะแนน ปรากฏว่า นางสาวปิยมาศ ธรรมเจริญ ตัวแทนผู้ถือหุ้นได้ยกมือขึ้น

เลขานุการบริษัทฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่ากรรมการนับคะแนนในครั้งนี้ มีด้วยกัน 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|---------------------|------------|---|
| 1. นางสาวดาววัลย์ | ครุฑเสมอ | เจ้าหน้าที่บริษัท |
| 2. นางสาวพันต์ธันท์ | บุญจรัส | เจ้าหน้าที่บริษัท |
| 3. นายพิพัฒน์ | เจียวจักร์ | ที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายจักรธรรม
คီออลเลคชั่น แอนด์ ลอว์ |
| 4. นางสาวปิยมาส | ธรรมเจริญ | ตัวแทนผู้ถือหุ้น |

และเรียนเชิญประธานฯ เป็นผู้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

ก่อนที่จะเข้าสู่วาระการประชุม ประธานฯ ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเพื่อรับรองวิธีการลงคะแนนเสียงตามวิธีที่เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจง ไปก่อนหน้านี้ ผลปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมีมติด้วยเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รับรองวิธีการลงคะแนนเสียง

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม	34 ราย		มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	947,126,218 เสียง
เห็นด้วย	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ซึ่งจัดให้มีขึ้นเมื่ออังคารที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 เวลา 10.30 น. ณ ห้องคริสตัล บอลรูม 3&4 ชั้น 2 คริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ เลขที่ 1420/1 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 โดยมีสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวบริษัทได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1)

➤ วัตถุประสงค์และเหตุผล

บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ซึ่งจัดให้มีขึ้นเมื่ออังคารที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 เวลา 10.30 น. ห้องคริสตัล บอลรูม 3&4 ชั้น 2 คริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ เลขที่ 1420/1 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 โดยมีสำเนารายงานการประชุม ตามที่แนบมาพร้อมนี้ (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1)

➤ ความเห็นของคณะกรรมการ

เห็นว่ารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ได้มีการบันทึกอย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

➤ การลงมติอนุมัติในวาระนี้

ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มีประชุมและออกเสียงลงคะแนน

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวหรือไม่ ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ
ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม	34 ราย		มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	947,126,218 เสียง
เห็นด้วย	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

ประธานฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้

มติ มีมติด้วยเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ซึ่งได้จัดขึ้นในวันอังคารที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

วาระที่ 2 พิจารณารับรองผลการดำเนินงานกิจการของบริษัทประจำปี 2562

➤ วัตถุประสงค์และเหตุผล

รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2562 ซึ่งปรากฏอยู่ในงบการเงินของรายงานประจำปี 2562 (เอกสารอยู่ในรูปแบบรหัสคิวอาร์(QR Code)) ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนั้น

➤ การลงมติอนุมัติในวาระนี้

วาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบจึงไม่ลงมติ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณอานัติ ปิ่นรัตน์ เลขานุการบริษัท เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้ที่ประชุมทราบ ดังนี้

รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2562

ในภาคอสังหาริมทรัพย์นั้นปี 2562 อยู่บนความท้าทายจากปัจจัยลบ ซึ่งถือเป็นอีกปีที่ยากลำบากสำหรับผู้ประกอบการในการปรับตัวรับมือกับปัจจัยลบต่างๆที่เข้ามากระทบ โดยเฉพาะสำหรับตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ทั้งในเรื่องของภาพรวมเศรษฐกิจภายในและภายนอกที่อยู่ในช่วงชะลอตัว กำลังซื้อทั้งชาวไทยและต่างชาติเกิดการชะลอตัว รวมถึงหลังจากมาตรการกำกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value : LTV) มีการประกาศใช้อย่างเป็นทางการในวันที่ 1 เมษายน 2562 ความตึงเครียดทางการค้าและเศรษฐกิจจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีนที่ยังคงยืดเยื้อ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ รวมถึงค่าเงินบาทที่ยังแข็งค่าซึ่งการที่เงินบาทแข็งค่ามาก กระทบต่อขีดความสามารถทางการแข่งขันของส่งออกไทยล้วนแล้วแต่เป็นปัจจัยลบที่เข้ามากระทบต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ทั้งสิ้น แต่ก็ถือว่าเป็นปีทองของผู้ซื้อที่มีความพร้อมจริงๆ ที่ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในราคาที่ถูกลงทั้งในส่วนของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมอยู่ รวมถึงโครงการเปิดขายใหม่สำหรับผู้ประกอบการก็ไม่กล้าที่จะปรับราคามากขึ้น เนื่องจากเกรงว่าหากตั้งราคาขายที่สูงไปจะส่งผลให้โครงการแข่งขันได้ยากในภาวะที่ตลาดชะลอตัว รวมถึงอาจจะส่งผลให้กำลังซื้อไม่สามารถเข้าถึงได้ ถึงแม้ว่าโครงการจะตั้งอยู่บนทำเลที่เป็นที่ต้องการก็ตาม

บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ศึกษาและวิจัยถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นกับธุรกิจ ซึ่งบริษัทได้ปรับกลยุทธ์ในการขายให้เข้ากับสถานะเศรษฐกิจโดยมุ่งเน้นตลาดระดับกลางและระดับล่าง โดยได้เรียงเหตุการณ์ดังนี้

1. เปิดตัวโครงการ เดอะ คัลเลอร์ส บางนา-วงแหวนฯ 3 เดือนมกราคม 2562
2. เปิดตัวโครงการ อารีญา แมนคาร์รีน้าเอกมัย-รามอินทรา เดือนมกราคม 2562
3. เปิดตัวโครงการ เดอะ พาร์ทิ บาซ อารีญา เดือนมกราคม 2562
4. เปิดตัวโครงการ เดอะ คัลเลอร์ส บางนา-วงแหวนฯ 4 เดือนเมษายน 2562
5. เปิดตัวโครงการ เดอะคัลเลอร์ส รามอินทรา-หทัยราษฎร์ เดือนตุลาคม 2562
6. เปิดตัวแอปพลิเคชัน RecycleTime เดือนพฤศจิกายน 2562

Financial Performance

บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 57 โครงการ มูลค่าโครงการ 41,979 ล้านบาท

	No. of PJ	มูลค่าโครงการ		มูลค่าโอนแล้ว		มูลค่าขายแล้วรอโอน สร้างเสร็จแล้ว 100%		มูลค่าขายแล้วรอโอน อยู่ระหว่างการก่อสร้าง		สินค้าคงเหลือ สร้างเสร็จแล้ว 100%		Stock-อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	
		จำนวน ยูนิต	มูลค่า (ลบ)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า (ลบ)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า (ลบ)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า (ลบ)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า (ลบ)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า (ลบ)
คอนโดมิเนียม													
1. โครงการที่สร้างเสร็จแล้วพร้อมโอน	8	6,056	12,070	5,547	10,725	26	66	-	-	483	1,279	-	-
2. โครงการระหว่างก่อสร้าง	2	1,460	4,741	-	-	-	-	1,387	3,351	-	-	73	1,390
3. โครงการที่ยังไม่เริ่มก่อสร้าง	1	1,003	2,316	-	-	-	-	899	2,100	-	-	104	216
คอนโดมิเนียม - รวม	11	8,519	19,127	5,547	10,725	26	66	2,286	5,451	483	1,279	177	1,606
บ้านเดี่ยว													
1. โครงการที่สร้างเสร็จแล้วพร้อมโอน	4	421	1,796	340	1,433	1	5	-	-	80	358	-	-
2. โครงการระหว่างก่อสร้าง	7	478	4,514	159	1,249	18	141	-	10	46	510	255	2,604
บ้านเดี่ยว - รวม	11	899	6,310	499	2,682	19	146	-	10	126	868	255	2,604
ทาวน์เฮ้าส์													
1. โครงการที่สร้างเสร็จแล้วพร้อมโอน	22	3,667	8,321	3,364	7,614	18	40	4	10	145	380	136	277
2. โครงการระหว่างก่อสร้าง	13	2,522	8,221	840	2,480	62	230	3	9	345	1,029	1,272	4,473
ทาวน์เฮ้าส์ - รวม	35	6,189	16,542	4,204	10,094	80	270	7	19	490	1,409	1,408	4,750
รวมทั้งหมด	57	15,607	41,979	10,250	23,501	125	482	2,293	5,480	1,099	3,556	1,840	8,960
คอนโดมิเนียม		100%	100%	65%	56%	0%	0%	27%	28%	6%	7%	2%	8%
บ้านเดี่ยว		100%	100%	56%	43%	2%	2%	0%	0%	14%	14%	28%	41%
ทาวน์เฮ้าส์		100%	100%	68%	61%	1%	2%	0%	0%	8%	9%	23%	29%
รวมทั้งหมด		100%	100%	66%	56%	1%	1%	15%	13%	7%	8%	12%	21%

จากโครงการที่มีอยู่ทั้งหมด บริษัทโอนไปแล้ว 23,501 ล้านบาท หรือคิดเป็น 56% ของโครงการทั้งหมด และยังคงเหลือยอดขายรอโอนอีก 5,962 ล้านบาท หรือคิดเป็น 14% ของโครงการทั้งหมด

ยอดขายก่อนยกเลิก

บริษัทมียอดขายก่อนหักยกเลิกในปี 2562 เท่ากับ 7,027 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นแนวราบ 5,508 ล้านบาท และแนวสูง 1,519 ล้านบาท MB ซึ่งลดลงจากปีก่อน 27% เนื่องจากภาพรวมของอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 ที่กล่าวข้างต้น ทำให้บริษัทต้องดำเนินงานด้วยความระมัดระวังมากขึ้น

Remark ; (จำนวนโครงการ ; ปี 2562 = 57 โครงการ , ปี 2561 = 54 โครงการ)

ยอดโอนรายตัวสินค้า

ในส่วนของยอดโอนหรือรับรู้อยู่รายได้ในปี 2562 เท่ากับ 2,869 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นที่ดินเปล่า 29 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ 2,456 ล้านบาท และคอนโด 384 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน 27% เนื่องจากปัจจัยหลายอย่างทั้งสภาวะการภายในและภายนอกประเทศมีผลทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทลดลง

Profitability Ratio

- Gross profit ในปี 2562 เท่ากับ 1,461 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน 459 ล้านบาท หรือลดลง 36%
- %GP สำหรับปี 2562 เท่ากับ 29% และปี 2561 เท่ากับ 33% ซึ่งลดลง 4% เนื่องจากสภาพการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์คู่แข่งคือ Developer จึงนำกลไกทางด้านราคามาแข่งขันกัน
- NP Ratio สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิจำนวน 281 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ (9) ของรายได้รวม ในขณะที่ปี 2561 มีกำไรสุทธิจำนวน 31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.8 โดยหลักเป็นผลมาจากการลดลงของยอดโอนจากปีก่อน 27% จากเหตุดังกล่าวบริษัทจึงทำการควบคุมค่าใช้จ่ายทั้งค่าใช้จ่ายในการขาย, ค่าใช้จ่ายในการบริหารและต้นทุนทางการเงินให้ลดลงจากปีก่อน

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัท ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบการเงินประจำปี 2562 ซึ่งประกอบไปด้วยงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

➤ วัตถุประสงค์และเหตุผล

งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่ปรากฏในงบการเงินของรายงานประจำปี 2562 ได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีแล้ว

➤ การลงมติอนุมัติในวาระนี้

คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มีประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณอาทิตย์ ปิ่นรัตน์ เลขานุการบริษัท เป็นผู้รายงานงบการเงินของบริษัทให้ที่ประชุมทราบ ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม			
	ปี 2562 (ล้านบาท)	ปี 2561 (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท) (ร้อยละ)	
สินทรัพย์รวม	15,279	14,297	982	7%
หนี้สินรวม	11,876	10,965	911	8%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	3,403	3,332	71	2%

สินทรัพย์รวม (รายงานประจำปีหน้า 209)

ในปี 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 15,279 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 982 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประมาณ 346 ล้านบาท เนื่องมาจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตในโซนบางนา และห้วยราชบุรี และมีงานก่อสร้างโครงการศูนย์กีฬาเพิ่มขึ้นจำนวน 473 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงินรูปของแบบของสิทธิการเช่า

หนี้สินรวม (รายงานประจำปีหน้า 210)

ในปี 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 11,876 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 911 ล้านบาท เนื่องมาจาก

1. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น 480 ล้านบาท เพื่อนำเงินกู้ยืมดังกล่าวมาลงทุนโครงการในอนาคต
2. ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น 405 ล้านบาท จากการเก็บเงินค่าน้ำลูกค้าโครงการ A Space Mega I, A Space Mega II และ โครงการเฉลิมมิจ อาร์ม เคอ เมซอง

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (รายงานประจำปีหน้า 210)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 3,403 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 71 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 โดยหลักเพิ่มขึ้นจาก

1. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น เพิ่มขึ้น 300 ล้านบาท
2. การตีราคาทรัพย์สินเพิ่มขึ้น 59 ล้านบาท

แต่ในขณะเดียวกันก็ลดลงจากผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 288 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 3.49 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 3.29 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีสาเหตุมาจากหนี้สินของบริษัทที่เพิ่มขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จาก 2.77 เท่า ในปี 2561 เป็น 2.73 เท่าในปี 2562

อย่างไรก็ตามบริษัทได้เตรียมมาตรการทางการเงินรองรับดังนี้ คือ 1) แผนเพิ่มทุน 2) แผนการชำระคืนหนี้สถาบัน การเงินบางส่วน และ 3) แผนการคืนตราสารหนี้ทั้งระยะสั้นและหรือระยะยาวบางส่วน เพื่อดำรงอัตราส่วนดังกล่าว และบริษัท ยังมีนโยบายที่จะรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม 4) เร่งการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง ด้วยการจัดโปร โมชั่นส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้ามากขึ้น รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารอย่างเหมาะสมบริษัทคาดว่า มาตรการดังกล่าวจะเพิ่มยอดรับรู้รายได้ และลดค่าใช้จ่ายลง ทำให้กำไรของบริษัทสูงขึ้นและอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลงและ โครงสร้างเงินทุนอยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการ	งบการเงินรวม			
	ปี 2562 (ล้านบาท)	ปี 2561 (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท) (ร้อยละ)	
รายได้รวม	2,989	4,032	-1,043	-26%
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	-281	31	-312	-1,006%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	-0.29	0.03	-0.32	

ในส่วนของกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นนั้น ทางเราได้อธิบายไว้แล้วในวาระที่ 2 เรื่อง พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2562

ค่าใช้จ่ายในการขาย บริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ในส่วนของผลการดำเนินงานของปี 2562 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 2,989 ล้านบาทและมีขาดทุนสุทธิ 281 ล้านบาทนั้น ซึ่งเมื่อเทียบอัตราส่วนร้อยละของรายได้รวมเทียบกับค่าใช้จ่ายจะพบว่า

1. อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวมยังคงเท่าเดิม คือ 13%
2. อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นจาก 14% ในปี 2561 เป็น 18% ในปี 2562 เนื่องจากยอดโอนที่ลดลง 27%
3. อัตราส่วนค่าใช้จ่ายทางการเงินต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นจาก 6% ในปี 2561 เป็น 10% ในปี 2562

และถ้าดูในสัดส่วนของเม็ดเงินที่ใช้แล้วจะพบว่าบริษัทใช้เงินลดลงจากปีก่อน 94 ล้านบาท (ปี2562 = 1,220 ล้านบาท , ปี 2561 = 1,314 ล้านบาท)

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการอนุมัติงบการเงินประจำปี 2562 ดังกล่าวหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม	34 ราย		มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	947,126,218 เสียง
เห็นด้วย	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

มติ มีมติเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติงบการเงินประจำปี 2562 ซึ่งประกอบไปด้วยงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชี

วาระที่ 4 พิจารณางดจัดสรรกำไรและงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2562

➤ **วัตถุประสงค์และเหตุผล**

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 40 กำหนดให้ “บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้า (5) ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของทุนจดทะเบียน” นอกจากนี้ นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ตามมติคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2547 วันศุกร์ที่ 16 มกราคม 2547 กำหนดให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองต่าง ๆ ทั้งหมดแล้วและการจ่ายเงินปันผลนั้น ไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ ความจำเป็น ความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสมและการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น”

มติคณะกรรมการบริษัทฯ ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายได้ก่อนรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป โดยรายละเอียดข้อมูลประกอบการพิจารณาวาระที่ 4 พิจารณางดจัดสรรกำไรและงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2562 (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 2)

➤ **ความเห็นของคณะกรรมการ**

คณะกรรมการพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า อนุมัติงดจัดสรรกำไรและงดจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

➤ **การลงมติอนุมัติ**

คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มีประชุมและออกเสียงลงคะแนน

เลขานุการบริษัทชี้แจงรายละเอียดการจ่ายเงินปันผลเฉพาะในส่วนของบริษัทในรอบ 3 ปีย้อนหลังมีดังนี้

	ปีปัจจุบัน	รายละเอียด 3 ปีย้อนหลัง		
	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
กำไร(ขาดทุน)สุทธิของงบการเงินรวม	(280,605,445)	30,785,312	97,693,303	267,323,976
กำไร (ขาดทุน) สุทธิของงบเดี่ยว	(182,136,305)	148,291,651	179,295,879	108,553,011
เป็นสำรองตามกฎหมาย	-	7,420,000	8,970,000	5,450,000
เป็นเงินปันผล	-	-	39,200,000	48,997,000
อัตราเงินปันผลต่อกำไรสุทธิในงบการเงินรวม (%)	-	-	40%	18%
เงินปันผล (บาท/หุ้น)	-	-	0.04	0.05

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการงดจัดสรรกำไรและจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม	34 ราย		มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	947,126,218 เสียง
เห็นด้วย	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

ประธานฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้

มติ มีมติเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติงดจัดสรรกำไรและจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอ

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 14 กำหนดให้ “ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการเป็นจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการ จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วน ไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้” โดยในปีนี้มีกรรมการที่ออกตามวาระดังนี้

1. นายทัน เทียนสุวรรณ กรรมการ
2. นายสมพล เทียนสุวรรณ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ**
3. นายอาชวัน เอี่ยมไพบูลย์พันธ์ กรรมการ

หมายเหตุ : ** คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

เลขานุการบริษัทกล่าวว่าสำหรับวาระนี้ ประชุมคณะกรรมการพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรที่จะอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้งสามท่านกลับเข้าเป็นกรรมการบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง โดยมีประวัติโดยสังเขปของกรรมการที่ได้รับเสนอชื่อเป็นกรรมการของบริษัท เป็นรายละเอียดข้อมูลประกอบการพิจารณา วาระที่ 5 บริษัท ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งแล้ว ตามเอกสารแนบ 3 และได้ชี้แจงให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบในเรื่องวิธีการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระนี้

ข้อบังคับของบริษัทมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งกรรมการบริษัท ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้ การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง

- (2) ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น โดยกรรมการที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ผมขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระครบ โดยให้เลือกตั้งคณะกรรมการในวาระนี้ว่าเห็นด้วยกับการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลดังนี้

5.1) นายทัน เทียนสุวรรณ

ปัจจุบันท่านดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ 16 ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

วาระที่ 5.1

นายทัน เทียนสุวรรณ

กรรมการและกรรมการบริหาร
อายุ : 88 ปี

การศึกษา

ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา

การอบรม

การอบรม Directors Accreditation Program (DAP)
2547

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

วันที่รับใบอนุญาต : ปี 2547

จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ : 16 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการบริหาร บจก. อารียา พรอพเพอร์ตี้
กรรมการ บจก. อารียา เซอร์วิส
กรรมการ บจก. อารียา แมนเนจเม้นส์
กรรมการ บจก. กูล สเต็ป
กรรมการ บจก. ไรต์ลิฟวิ่ง
กรรมการ บจก. ซิลส์สเต็ป
กรรมการ บจก. อารียา สอศพิทอลลิสต์
กรรมการ บจก. ศูนย์อริยา เรสซิเดนซ์
กรรมการ บจก. ศูนย์อริยา เลเซอร์



ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน - ไม่มี
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท - ไม่มี
กิจการของรัฐ - ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

กรรมการ บจก.เอส ที ซี คอปอด้วชั่น
ผู้อำนวยการของบริษัท บงล.ธ.สยาม
หัวหน้าส่วนนิติกรวมสินเชื่อ ธนาคาร ไทยพาณิชย์
เจ้าหน้าที่ดิน ารมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ประวัติการทำงานนอกกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่

ผ่านมา : - ไม่มี
ขัดต่อเกณฑ์หุ้นเป็นบริษัทจดทะเบียน
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : - ไม่มี

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 10/10 (100%)
ประชุมคณะกรรมการบริหาร : 11/11 (100%)

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม	34 ราย		มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	947,126,218 เสียง
เห็นด้วย	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

5.2) นายสมพล เทียนสุวรรณ

ปัจจุบันท่านดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ 6 ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

วาระที่ 5.2

นายสมพล เทียนสุวรรณ

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 62 ปี

การศึกษา

ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
เนติบัณฑิตไทย

การอบรม : ไม่มี

วันที่รับตำแหน่ง : ปี 2557

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 6 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

บมจ. อารียา พรอพเพอร์ตี้

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ;

•ปี 2561 ; บริษัทากูหมาย บริษัท อมรินทร์ พรินติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)

•ปัจจุบัน ; ไม่ได้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทจดทะเบียน

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ;

•ที่ปรึกษา มูลนิธิเยาวชนสัมพันธ์ กองบัญชาการตำรวจนครบาล

•ที่ปรึกษาากูหมาย บริษัท เซสเอ็นเตอร์ไพรส์ (สยาม) จำกัด

•ที่ปรึกษาากูหมาย บริษัท ทริย์สิน ฉ นคร จำกัด

•ผู้อำนวยการ สำนักกฎหมายคุณธรรมทนายความ

•คณะกรรมการอุทธรณ์และร้องทุกข์ประจำมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-



สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมกลุ่มรวม)
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : -ไม่มี-

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

1.ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 10/10 (100%)

2.ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ : 14/14 (100%)



วาระที่ 5.2

นายสมพล เทียนสุวรรณ

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท หรือบริษัทย่อย -หลานชายของนายท่าน เทียนสุวรรณ-
ความสัมพันธ์กับบริษัท / บริษัทย่อย / บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบัน หรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

1. กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ -ไม่มี-

2. ผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาากูหมาย

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ;

ที่ปรึกษา มูลนิธิเยาวชนสัมพันธ์ กองบัญชาการตำรวจนครบาล

ที่ปรึกษาากูหมาย บริษัท เซสเอ็นเตอร์ไพรส์ (สยาม) จำกัด

ที่ปรึกษาากูหมาย บริษัท ทริย์สิน ฉ นคร จำกัด

ผู้อำนวยการ สำนักกฎหมายคุณธรรมทนายความ

คณะกรรมการอุทธรณ์และร้องทุกข์ประจำมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

3.ความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีนัยสำคัญ อันอาจมีผลทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ -ไม่มี-

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ได้มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม	34 ราย		มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	947,126,218 เสียง
เห็นด้วย	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

5.3) นายอาชวัน เอี่ยม ไพบูลย์พันธ์

ปัจจุบันท่านดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวนปีที่เป็นกรรมการ 2 ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

วาระที่ 5.3

นายอาชวัน เอี่ยม ไพบูลย์พันธ์

กรรมการและกรรมการบริหาร

อายุ : 48 ปี

การศึกษา

ปริญญาตรีสาขาวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม : ไม่มี

วันที่รับตำแหน่ง : ปี 2561

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ : 2 ปี

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ; -ไม่มี-

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ; -ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท; -ไม่มี-

กิจการของรัฐ ; -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต
กรรมการ บจก. วันอัท

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :
-ไม่มี-



สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : 2,365,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.2 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- 1.ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 10/10 (100%)
- 2.ประชุมคณะกรรมการบริหาร : 9/11 (82%)

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ได้มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม	34 ราย		มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	947,126,218 เสียง
เห็นด้วย	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

ประธานฯ ได้สอบถามในที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถามเพิ่มเติมหรือคัดค้านการอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่านดังกล่าวตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอหรือไม่ ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือคัดค้าน

ประธานฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้

มติ มีมติด้วยเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้อนุมัติ เลือกลงมติกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 3 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

วาระที่ 6 มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563

➤ **วัตถุประสงค์และเหตุผล**

ซึ่งคณะกรรมการได้เสนอให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามรายละเอียดข้อมูล ประกอบการพิจารณา วาระที่ 6 เรื่อง การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญ ประชุมในครั้งนี้แล้ว (ตามเอกสารแนบ 4)

➤ **ความเห็นของคณะกรรมการ**

คณะกรรมการพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรที่จะอนุมัติจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ตามที่ บริษัทนำเสนอ

➤ **การลงมติอนุมัติ**

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 90 ได้กำหนดให้การจ่ายค่าตอบแทน กรรมการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

โดยได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2562 เป็นดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(1) ค่าตอบแทนรายปีของกรรมการอิสระ	ปีละ	-300,000- บาท
(2) ค่าเบี้ยประชุมกรรมการอิสระ	ครั้งละ	-25,000- บาท
(3) ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	ครั้งละ	-20,000- บาท

2. ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ประกันสุขภาพ การตรวจสุขภาพประจำปี

	ข้อเสนอ		ค่าตอบแทนกรรมการที่อนุมัติแล้ว		
	ค่าตอบแทน	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
1. ค่าตอบแทนรายปี		300,000	300,000	300,000	300,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการอิสระ		25,000	25,000	25,000	15,000
สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท (ครั้งละ)					
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ		20,000	20,000	20,000	15,000
สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ(ครั้งละ)					

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทน กรรมการประจำปี 2563 ดังกล่าวหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม	34 ราย		มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	947,126,218 เสียง
เห็นด้วย	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

ประธานฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้

มติ มีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2563

➤ วัตถุประสงค์และเหตุผล

โดยการพิจารณาและเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอให้พิจารณาแต่งตั้ง

นางสาวโชติมา กิจศิริกร ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7319 หรือ

นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6838 หรือ

นางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9201 หรือ

นาย สุวัฒน์ มณีกนกสกุล ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8134 หรือ

นางสาว สุลลิต อาดสว่าง ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7517

แห่ง บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2563 โดยมีค่าสอบบัญชีจำนวน 3,290,000 บาท

ซึ่ง บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด เป็นองค์กรที่น่าเชื่อถือ มีบุคลากรที่เพียงพอ มีความรู้ความสามารถ ให้ข้อชี้แนะ ช่วยพัฒนาการบริหารงานของบริษัท ได้ดีเสมอมา ค่าตอบแทนที่เหมาะสม และไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด มีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

➤ การลงมติอนุมัติ

คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มีประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ได้สอบถามในที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถามเพิ่มเติมหรือคัดค้านการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีดังกล่าวหรือไม่ ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือคัดค้าน ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม	34 ราย		มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	947,126,218 เสียง
เห็นด้วย	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,126,218	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

ประธานฯจึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้

มติ มีมติเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้อนุมัติแต่งตั้ง นางสาว โชติมา กิจศิริกร ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7319 หรือ นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6838 หรือ นางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9201 หรือ นาย สุวัฒน์ มณีกนกสกุล ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8134 หรือ นางสาว สุลลิต อาดสว่าง ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7517

แห่ง บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2563 โดยมีค่าสอบบัญชี จำนวน 3,290,000 บาท

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการมีวาระพิเศษซักถามเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

เมื่อไม่มีเรื่องอื่นใดเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุมเวลา 11.30 น.

ขอแสดงความนับถือ



(นายอานัติ ปิ่นรัตน์)
เลขานุการบริษัทฯ



(นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์)
ประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ