

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567

วันเวลาการประชุม

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2567 เวลา 10.30 น. ณ ห้องประชุมอาคาร B ชั้น 6 สำนักงานบริษัทเลขที่ 51 ซอยสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 เป็นสถานที่ประชุม

เริ่มการประชุม

นายศรีสันต์ จิตรวรรณันท์ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) ประธานฯ มอบหมายให้นายวัชรพงษ์ ทรงคำ เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”) แลกองค์ประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้แถลงว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะ รวมจำนวน 22 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 178,035,100 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 70.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ จำนวน 256,000,000 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 35. ที่กำหนดว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน **หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด (40 คน)** และต้องมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ จึงจะเป็นองค์ประชุม”

ผู้ดำเนินการประชุมจะเป็นผู้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยมีการสอบถามความเห็นจากที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง กรณีผู้ถือหุ้นไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะลุกขึ้นเพื่อแจ้งประธานฯ การรายงานผลการลงคะแนน ผู้ดำเนินการประชุมจะทำการแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะแล้ว เมื่อแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอเปิดประชุมเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมรับทราบ

ประธานได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯยังคงตั้งเป้าหมายในการยื่น filing เพื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ภายในเดือนธันวาคม 2567 ซึ่งปัจจุบันตลาดหลักทรัพย์ได้มีการส่งคำถามเกี่ยวกับงบการเงินฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการชี้แจง และตอบกลับกับทางตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ประธานได้อัพเดทอัตราการเข้าใช้ของลูกค้ำ (Occupancy rate) สำหรับสาขาเพลินจิต - นานา (สาขาที่ 9) ปัจจุบันมีอัตราการเข้าใช้ที่ 10% เป็นที่เรียบร้อยแล้ว แม้จะเพิ่งเปิดให้บริการเพียงไม่นาน ถือว่าเป็นสาขาที่มี Potential ที่ดีมาก ใน Location นั้น และประธานได้กล่าวอีกว่า บริษัทฯ จะทำการเปิดสาขาที่ 10 สาขาทองหล่อ ในวันที่ 19 ธันวาคม 2567 จึงเรียนเชิญผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมในการเปิดสาขาดังกล่าว

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบตามรายละเอียดที่ประธานแจ้ง

วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567

ผู้ดำเนินการประชุมได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งได้ประชุมเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 ปรากฏรายละเอียดตามเอกสารที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาโดยละเอียดแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ตามที่ผู้ดำเนินการเสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 2 เป็นดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละจำนวนหุ้น ของผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	
เห็นด้วย	178,035,100	คิดเป็นร้อยละ	100 %
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0		

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการออกรายงานผู้สอบบัญชีและงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนประจำปี 2566 ฉบับเผยแพร่ใหม่ (Reissue)

ผู้ดำเนินการประชุมได้มอบหมายให้นางสาวอังคณา ชันหมาก ผู้อำนวยการแผนกบัญชี และนางสาวประภัสสร ผ่องใหญ่ ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบัญชี เป็นผู้นำเสนอข้อมูลงบการเงิน งบกำไรขาดทุน และรายงานของผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2566 ฉบับเผยแพร่ใหม่ (Reissue) ที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบแล้ว ซึ่งได้ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดดังปรากฏในสำเนาเอกสารที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (เฉพาะส่วนที่เปลี่ยนแปลง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการ	งบรวม			งบเฉพาะกิจการ		
	ใหม่	เดิม	เปลี่ยนแปลง	ใหม่	เดิม	เปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	7,691	1,062,272	-1,054,581			
ลูกหนี้สัญญาเข้าเงินทุน	31,096,303		31,096,303			
เงินลงทุนในการร่วมค้า	55,175,068	47,439,355	7,735,713			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	347,739,874	308,862,000	38,877,874	336,357,112	268,312,000	68,045,112
รวมสินทรัพย์	544,084,342	467,429,033	76,655,309	479,627,222	411,582,110	68,045,112
รายการ						
หนี้สิน						
หนี้สินตามสัญญาเข้า	125,434,128	120,728,741	4,705,387	94,696,566	92,548,052	2,148,514
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,199,270	9,592,743	13,606,527	21,141,145	7,532,123	13,609,022
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,885,655	8,610,758	-4,725,103	3,635,655	5,784,169	-2,148,514
รวมหนี้สิน	333,201,675	319,595,149	13,606,526	299,620,711	286,011,689	13,609,022
รายการ						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสะสม	13,062,983	-49,985,800	63,048,783	-17,932,983	-72,369,073	54,436,090
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	210,882,667	147,833,884	63,048,783	180,006,511	125,570,421	54,436,090
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	544,084,342	467,429,033	76,655,309	479,627,222	411,582,110	68,045,112

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (เฉพาะส่วนเปลี่ยนแปลง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการ	งบรวม			งบเฉพาะกิจการ		
	ใหม่	เดิม	เปลี่ยนแปลง	ใหม่	เดิม	เปลี่ยนแปลง
งบกำไรขาดทุน						
รายได้ค่าเช่าและบริการ	38,854,907	40,130,046	-1,275,139			0
รายได้อื่น	2,377,674	1,548,217	829,457			0
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22,496,190	24,929,018	-2,432,828	21,483,910	23,916,738	-2,432,828
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	-5,377,149	6,661,978	-12,039,127	-3,430,629	-2,485,115	-945,514
กำไรจากการให้เช่าช่วง	9,533,119	9,533,119	0			0
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	28,719,626	16,797,772	11,921,854			0
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-6,345,140	-5,789,076	-556,064	-3,887,459	-3,589,996	-297,463
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	45,441,155	34,594,227	10,846,928	10,932,583	9,742,732	1,189,851

อนึ่ง เนื่องจากนางสาวลักขมี ตีระกุลวัฒนผล ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ลงนามสำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลงนามเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 ไม่สามารถลงนามในงบการเงินฉบับนี้ได้เนื่องจากอยู่ระหว่างกระบวนการต่ออายุใบอนุญาต และอยู่ระหว่างระยะเวลาการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. จึงได้มอบหมายให้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานเดียวกันคือ นางสาวเกษณี สระทองพูล เป็นผู้ลงนามสำหรับงบการเงินฉบับนี้

ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และแจ้งต่อผู้เข้าร่วมประชุมให้สามารถแสดงข้อคิดเห็นหรือคำถามต่อที่ประชุม เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็น จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ และแจ้งต่อที่ประชุมว่าวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์ อนุมัติรายงานผู้สอบบัญชี และงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนประจำปี 2566 ฉบับเผยแพร่ใหม่ (Reissue) และรับทราบการเปลี่ยนชื่อผู้สอบบัญชี ตามที่ผู้ดำเนินการประชุมเสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 3 เป็นดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละจำนวนหุ้น ของผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	
เห็นด้วย	178,035,100	คิดเป็นร้อยละ	100 %
ไม่เห็นด้วย	0	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0		

วาระที่ 4 เรื่องอื่น ๆ

- ไม่มี -

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงกล่าวปิดประชุม และขอบคุณผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านที่สละเวลาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ พร้อมทั้งแสดงความเห็น และข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัท และกล่าวปิดการประชุมเวลา 11.00 น.

.....
 (นายศรีสันต์ จิตรวรรณนท์)

ประธานที่ประชุม