

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันอังคารที่ 26 มีนาคม 2562 เวลา 15:00 น. ณ โรงภาพยนตร์เอสพลานาด ซีนีเพล็กซ์ 5
ชั้น 3 ศูนย์การค้าเอสพลานาด ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร

พิธีกรแถลงว่ามีผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและรับมอบอำนาจมาประชุม 361 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้
1,135,402,641 หุ้น คิดเป็นจำนวนร้อยละ 63.91 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 1,776,607,541 หุ้น ซึ่งเกินจำนวน
กว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดไว้จึงครบองค์ประชุม หลังจากนั้น พิธีกรได้
กล่าวแนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ดังรายชื่อต่อไปนี้

1. นายอรณพ	จันทร์ประภา	ประธานกรรมการ
2. นายพงศ์กิจ	สุทธพงศ์	รองประธานกรรมการ
3. นายนพพร	วิฑูรชาติ	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร
4. นายสมนึก	พจน์เกษมสิน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
5. นายกิตติพันธ์	สำรวจรวมผล	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่การเงิน
6. นายวิชา	พุลวรลักษณ์	กรรมการ
7. นายวีรวัฒน์	องค์วาสิฎฐ์	กรรมการ
8. นางสาวฐิติภัสร์	อิสราพรพัฒน์	กรรมการ
9. นายชัย	จรุงธนาภิบาล	กรรมการอิสระ
10. นางนันทิยา	มนตรีวัต	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
11. นางสไบทิพย์	สุนทรส	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
12. นายวรวิทย์	ชัยลิมนมนตรี	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

พิธีกรได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบถึงวิธีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้การประชุมเป็นไปตามหลักการกำกับ
ดูแลกิจการที่ดีและมีประสิทธิภาพ บริษัทขอเรียนชี้แจงวิธีการปฏิบัติในการลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง ดังนี้

- 1) ในการออกเสียงลงคะแนน ให้นับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- 2) ในกรณีต้องการแก้ไขการลงคะแนน โปรดขีดฆ่าและลงลายมือชื่อกำกับ และการลงคะแนนที่แตกต่างไปจากที่กล่าว
มาข้างต้นจะถือว่าการลงคะแนดังกล่าวเป็นโมฆะ
- 3) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง หรือ แสดงเจตนาขัดกัน หรือมีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อ
กำกับ หรือลงคะแนนเสียงเกินกว่าเสียงที่มีอยู่จะถือเป็นบัตรเสีย
- 4) กรณีผู้ถือหุ้นต่างประเทศ ซึ่งแต่งตั้ง คัสโตเดียนภายในประเทศเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น สามารถลงคะแนนเสียงเห็น
ด้วย หรือ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง คราวเดียวกันในแต่ละวาระได้ โดยแยกเสียงที่จะทำการลงคะแนนเท่ากับ
จำนวนหุ้นที่ตนถือ
- 5) สำหรับวาระที่ 7 บริษัทจะให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกตามวาระเป็นรายบุคคล

- 6) ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ประธานฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ท่านที่ต้องการซักถาม กรุณาแจ้งชื่อและนามสกุลของตนให้ที่ประชุมทราบก่อนซักถามหรือแสดงความคิดเห็นด้วยทุก
- 7) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีคำถามที่นอกเหนือหรือไม่เกี่ยวข้องกับวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอความกรุณานำไปสอบถามในช่วงท้ายของการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปด้วยดีตามลำดับวาระ

โดยในการประชุมครั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อกรรมการ หลังจากนั้นนายอรณพ จันทรประภา ประธานกรรมการซึ่งเป็นประธานในที่ประชุม กล่าวเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

วาระที่ 1 **พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561**

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2561 ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม แต่ไม่มีข้อซักถามหรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานได้ให้ที่ประชุมลงมติ และพิธีกรสรุปมติการประชุม ดังนี้

มติที่ประชุม	มีมติเอกฉันท์อนุมัติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561		
เห็นด้วย	1,135,569,806	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.00
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,135,569,806	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.00
งดออกเสียง	204,100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ -

วาระที่ 2 **พิจารณารายงานประจำปี 2561 และพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561**

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติรายงานประจำปี 2561 งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของบริษัท ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว รายละเอียดตาม CD รายงานประจำปี 2561 (Annual Report) ที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ประธาน ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการได้นำเสนอสรุปผลการดำเนินงานประจำปีและฐานะทางการเงินของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นทราบ

ผลประกอบการของปี 2561

1. รายได้รวม ปี 2561 เท่ากับ 2,685 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนที่มีรายได้รวม 2,872 ล้านบาท เนื่องจาก ในปี 2560 เมกาบางนา มีการเปิด Mega Food Walk พื้นที่ประมาณ 11,000 ตร.ม. ตามหลักการบัญชีจะมีการบันทึกมูลค่ายุติธรรมขึ้นมาเมื่อมีการเปิดศูนย์ใหม่ขึ้น จึงทำให้รายได้ได้นั้นรวมกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้นประมาณ 172 ล้านบาท นอกจากนั้น ในปี 2561 เมกาบางนาได้พยายามแก้ปัญหาจราจร โดยในปัจจุบันลูกค้าที่ออกจากห้างและต้องการกลับไปทางชลบุรีหรือบางปะอิน จะต้องกลับรถที่สะพานกลับรถบริเวณ บางนา-ตราด กม.5 จึงได้ติดต่อไปที่การทางพิเศษและกรมทางหลวงเพื่อขอทำที่กลับรถบริเวณทางขึ้นทางด่วนบูรพาวิถีบริเวณ บางนา-ตราด กม.7 โดยมีการลงทุน 95 ล้านบาท ตามหลักการบัญชีให้ลงเป็นเงินบริจาคซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายทั้งก้อน จึงทำให้ส่วนแบ่งกำไรจากเมกาบางนาลดลงไป 47 ล้านบาท

2. กำไรสุทธิปี 2561 เท่ากับ 1,653 ล้านบาท ลดลงจาก 1,841 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจาก ในปี 2560 มีกำไรจากการเปิด Mega Food Walk ในเมกาบางนา จำนวน 175 ล้านบาท สำหรับกำไรที่ไม่รวมมูลค่ายุติธรรมปี 2561 เท่ากับ 482 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนที่ 499 ล้านบาท เนื่องจากเงินบริจาคเพื่อสร้างที่กัลป์รถจำนวน 95 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับรู้ 49% จากสัดส่วนการถือหุ้น จึงทำให้กำไรลดลงประมาณ 47 ล้านบาท

3. สินทรัพย์รวม เท่ากับ 19,375 ล้านบาท เติบโตต่อเนื่อง หนี้สินรวมเท่ากับ 6,783 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จาก 6,095 ล้านบาทในปีก่อน และส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 12,592 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจาก 11,144 ล้านบาทจาก กำไรสุทธิของบริษัท ที่เพิ่มขึ้น

4. พื้นที่ให้เช่า 426,044 ตร.ม. เพิ่มขึ้นเล็กน้อยการก่อสร้างโครงการมาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่แล้วเสร็จ ทั้ง 2 เฟส, มีการซื้อโครงการ The Maze บริเวณหน้าโครงการมาร์เก็ตเพลส ทองหล่อ ซอย 4 มาเพิ่ม และมีศูนย์การค้าที่ ครบสัญญาเช่าที่ดินไปแล้วส่งคืนให้เจ้าของที่ดินเช่นโครงการ ปิยมรมย์ เพลส

ทั้งนี้ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม แต่ไม่มีข้อซักถามหรือ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานได้ให้ที่ประชุมลงมติ และพิธีกรสรุปมติการประชุม ดังนี้

มติที่ประชุม มีมติเอกฉันท์อนุมัติรายงานประจำปี 2561 และอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เห็นด้วย	1,135,513,288 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.00
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.00
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,135,513,288 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.00
งดออกเสียง	590,245 เสียง	คิดเป็นร้อยละ -

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการตั้งสำรองตามกฎหมายสำหรับผลการดำเนินงานและการจ่ายปันผล ประจำปี 2561

ประธานมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการได้นำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาการตั้งสำรองตามกฎหมาย สำหรับผลการดำเนินงานและการจ่ายปันผล ประจำปี 2561 ดังนี้

ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิรวม 1,653 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิที่ไม่รวมการปรับมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 482 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.27 บาทต่อหุ้น คณะกรรมการบริษัทเสนอพิจารณานุมัติจ่ายปันผลในอัตรา 0.30 บาทต่อหุ้น โดยในการจ่ายปันผลครั้งนี้ จะแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ

- 1) จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ หรือคิดเป็น 0.20 บาทต่อหุ้น
- 2) จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น

คิดเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 533.00 ล้านบาทคิด 111% ของกำไรสุทธิ โดยจะเป็นเงินสดที่จ่ายออกไป จำนวน 177.7 ล้านบาท และในปีนั้นคณะกรรมการขอเสนอการตั้งสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมเนื่องจากบริษัทฯ ได้ มีการตั้งเงินสำรองไว้แล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนบริษัท

เงินปันผลและหุ้นปันผลที่บริษัทฯ จะจ่ายในครั้งนี้จะมีการกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผลในวัน อังคารที่ 2 เมษายน 2562 โดยขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันจันทร์ที่ 1 เมษายน 2562 มีวันกำหนดจ่ายปันผลในวันพุธที่ 17 เมษายน 2562 และหุ้นปันผลที่ผู้ถือหุ้นได้รับจะเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันจันทร์ที่ 22 เมษายน 2562

หลังจากนั้นประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง มี ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายอั้งใช้ อัครวิสกุล ตัวแทนในนามชมรมผู้ถือหุ้นไทย อยู่ภายใต้สมาคมผู้ถือหุ้นไทย ได้แสดงความคิดเห็น ดังนี้

ถ้าผู้ถือหุ้นท่านอื่นซื้อหุ้นในวันนี้ ยังมีสิทธิได้รับปันผล ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันทั้งผู้ที่เข้าประชุมหรือไม่ได้เข้าประชุมเพราะผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลว่าบริษัท จะขึ้นเครื่องหมาย XD เมื่อไร ซึ่งมีบางบริษัทที่กำหนดวัน XD และ XM เป็นวันเดียวกันและปรากฏว่าวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอลงมติ ที่ประชุมไม่อนุมัติจ่ายปันผล แต่หุ้นถูก dilute ไปแล้ว โดยเรื่องนี้สะท้อนถึงจริยธรรมในการบริหารงานของบริษัทจดทะเบียนที่ทางสมาคมผู้ถือหุ้นไทยมุ่งเน้น จึงต้องขอขอบคุณคณะกรรมการที่ดำเนินการด้วยหลักจริยธรรม

ประธานได้ให้ที่ประชุมลงมติ และพิธีกรสรุปมติการประชุม ดังนี้

มติที่ประชุม มีมติเอกฉันท์อนุมัติจ่ายปันผลและแต่งตั้งสำรองตามกฎหมายสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ตามเสนอ

เห็นด้วย	1,136,810,281 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,136,810,281 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
งดออกเสียง	104,100 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียน

ประธาน ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการนำเสนอ ดังนี้

ในวาระนี้จะเป็นวาระที่พิจารณาต่อเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล เนื่องจากหลังจากอนุมัติจ่ายหุ้นปันผล บริษัทจะต้องมีหุ้นจดทะเบียนใหม่มารองรับ โดยก่อนที่จะเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อไปรองรับหุ้นปันผลได้ บริษัทจะต้องดำเนินการลดทุนจดทะเบียนเดิมที่ไม่ได้ใช้อยู่จำนวน 10,495 หุ้น จึงขออนุมัติลดทุนจดทะเบียนลงจากเดิม 1,776,618,036 บาท เป็น 1,776,607,541 บาท ที่คงเหลือจากการจัดสรรเพื่อรองรับการเพิ่มทุน จากการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ปัจจุบันทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ	1,776,618,036 หุ้น
หัก ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ณ มกราคม 2562)	(1,776,607,541) หุ้น
จำนวนหุ้นที่เกิน	10,495 หุ้น

หลังจากนั้นประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง แต่ไม่มีข้อซักถามหรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงหรือไม่ ประธานสรุปมติการประชุมดังนี้

มติที่ประชุม มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนเป็น 1,776,607,541 บาท (หนึ่งพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านหกแสนเจ็ดพันห้าร้อยสี่สิบเอ็ดบาท) โดยวิธีตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 10,495 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ด้วยคะแนนเสียงคิดเป็นร้อยละ 99.99 เกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เห็นด้วย	1,136,810,584 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.99
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	104,100 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,136,914,684 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและจัดสรรเพื่อรองรับการจ่ายปันผลตามวาระที่ 3

ประธาน ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการนำเสนอ ดังนี้

ในวาระนี้จะเป็นวาระที่พิจารณาต่อเนื่องจากการจ่ายปันผลเช่นกัน โดยหลังจากบริษัทได้ลดทุนจดทะเบียนแล้วจะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับหุ้นปันผลที่ประกาศจ่ายในอัตรา 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็น หุ้นสามัญจำนวน 355,321,509 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจะมีทุนจดทะเบียนหลังการเพิ่มทุนเป็น 2,131,929,050 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นทุนจดทะเบียน 2,131,929,050 บาท

ปัจจุบันทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ	1,776,618,036 บาท
หัก ลดทุนจดทะเบียน (ตามวาระที่ 4)	(10,495) บาท
ทุนจดทะเบียนคงเหลือ หลังการลดทุน	1,776,607,541 บาท
บวก เพิ่มทุนรองรับ หุ้นปันผล (อัตรา 5 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล)	355,321,509 บาท
ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯหลังการเพิ่มทุน	2,131,929,050 บาท

หลังจากนั้นประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ได้แสดงความคิดเห็น ดังนี้

จากการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผลนั้น บริษัทมีความต้องการใช้เงินหรือต้องการให้ผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น เพราะถ้าบริษัทต้องการใช้เงินทำไม่บริษัทไม่ออกเป็น Right offerings (RO) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิม เพราะสามารถขายหุ้นได้ในราคาสูงกว่า Par ซึ่งในจำนวนเงินที่บริษัทได้รับเท่ากันจะมีจำนวนหุ้นที่มา Dilute ผู้ถือหุ้นเดิมที่น้อยกว่า จึงอยากถามว่าการจ่ายปันผลเป็นหุ้นเพื่อจ่ายคืนกำไรให้กับผู้ถือหุ้นหรือต้องการใช้เงินในการดำเนินกิจการเพื่อสร้างกำไรในอนาคต

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าการจ่ายปันผลเป็นทั้งการตอบแทนผู้ถือหุ้นและต้องการใช้เงิน เนื่องจากบริษัทยังสามารถสร้างกำไรได้ทุกปี บริษัทจึงอยากจ่ายเงินปันผลให้เป็นผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น ในขณะที่เดียวกันต้องคำนึงถึงการขยายงานร่วมด้วย บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีศักยภาพเพียงพอในการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้บางส่วน ส่วนการระดมทุนโดยการใช้วิธี RO บริษัทจะได้รับเงินเข้ามาจากผู้ถือหุ้น แต่บริษัทเองก็ไม่อยากรบกวนผู้ถือหุ้นเพราะว่าตัวบริษัทเองยังมีศักยภาพที่จะนำเงินจากบริษัทเองรวมกับเงินกู้เพื่อลงทุนในโครงการได้

ประธานได้ให้ที่ประชุมลงมติ และพิธีกรสรุปมติการประชุม ดังนี้

มติที่ประชุม มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 2,131,929,050 บาท (สองพันหนึ่งร้อยสามสิบเอ็ดล้านเก้าแสนสองหมื่นเก้าพันห้าสิบบาท) และจัดสรรหุ้นเพื่อรองรับการจ่ายปันผล จำนวนไม่เกิน 355,321,509 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก คิดเป็นร้อยละ 99.99 เกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เห็นด้วย	1,139,234,683 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.99
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.00
งดออกเสียง	104,100 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.01
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,139,338,783 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.00

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้องกับการลดทุนและเพิ่มทุน

ประธาน ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการนำเสนอ ดังนี้

ในวาระนี้จะเป็นวาระที่พิจารณาต่อเนื่องจากวาระที่ 4 และ 5 โดยในวาระที่ 4 เมื่อมีการลดทุนจดทะเบียนก็ต้องมีการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ และในวาระที่ 5 เมื่อมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนก็ต้องดำเนินการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้องกันจึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนและเพิ่มทุน โดยยกเลิกข้อความเดิมและใช้ข้อความใหม่ดังนี้

"ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน 1,776,607,541 บาท (หนึ่งพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านหกแสนเจ็ดพันห้าร้อยสี่สิบเอ็ดบาท)
แบ่งออกเป็น 1,776,607,541 หุ้น (หนึ่งพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านหกแสนเจ็ดพันห้าร้อยสี่สิบเอ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น
หุ้นสามัญ 1,776,607,541 หุ้น (หนึ่งพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านหกแสนเจ็ดพันห้าร้อยสี่สิบเอ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (-)"

และขออนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยใช้ข้อความใหม่ดังนี้

"ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน 2,131,929,050 บาท (สองพันหนึ่งร้อยสามสิบล้านเก้าแสนสองหมื่นเก้าพันห้าสิบบาท)
แบ่งออกเป็น 2,131,929,050 หุ้น (สองพันหนึ่งร้อยสามสิบล้านเก้าแสนสองหมื่นเก้าพันห้าสิบหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น
หุ้นสามัญ 2,131,929,050 หุ้น (สองพันหนึ่งร้อยสามสิบล้านเก้าแสนสองหมื่นเก้าพันห้าสิบหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (-)"

ทั้งนี้ ประธาน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก แต่ไม่มีข้อซักถามหรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านหรือไม่ ประธาน ได้สรุปมติการประชุมดังนี้

มติที่ประชุม มีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้องกับการลดทุนและเพิ่มทุน ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก คิดเป็นร้อยละ 99.99 เกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เห็นด้วย	1,139,236,661 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.99
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.00
งดออกเสียง	104,100 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.01
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,139,340,761 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100.00

วาระที่ 7 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

ในปี 2562 มีกรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ 4 ท่าน จากทั้งหมด 12 ท่าน โดยมีรายชื่อกรรมการดังนี้

1. นางนันทิยา มนตรีวัตติ
2. นางสไบทิพย์ สุนทรส
3. นายสมนึก พจน์เกษมสิน
4. นางสาวฐิติภัสร์ อิศราพรพัฒน์

คณะกรรมการเห็นควรเสนอให้แต่งตั้งกรรมการ 4 ท่าน ได้แก่ นางนันทิยา มนตรีวัตติ นางสไบทิพย์ สุนทรส นายสมนึก พจน์เกษมสิน และนางสาวฐิติภัสร์ อิศราพรพัฒน์ ที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิมอีกวาระหนึ่ง

หลังจากนั้นประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง แต่ไม่มีข้อซักถามหรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรือสงสัยหรือไม่ ประธานสรุปมติการประชุมดังนี้

มติที่ประชุม

7.1 ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากให้ นางนันทิยา มนตรีวัตติ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

เห็นด้วย	1,112,788,189 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	97.68
ไม่เห็นด้วย	26,448,620 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	2.32
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,139,236,809 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
งดออกเสียง	104,100 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-

7.2 ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากให้ นางสไบทิพย์ สุนทรส กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

เห็นด้วย	1,112,788,189 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	97.68
ไม่เห็นด้วย	26,448,620 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	2.32
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,139,236,809 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
งดออกเสียง	104,100 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-

7.3 ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากให้ นายสมนึก พจน์เกษมสิน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

เห็นด้วย	1,106,871,509 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	97.16
ไม่เห็นด้วย	32,365,300 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	2.84
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,139,236,809 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
งดออกเสียง	104,100 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-

7.4 ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากให้ นางสาวฐิติภัสร์ อิศราพรพัฒน์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

เห็นด้วย	1,138,541,644 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.94
ไม่เห็นด้วย	695,165 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.06
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,139,236,809 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
งดออกเสียง	104,100 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-

วาระที่ 8 **พิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ**

ประธานได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยประธานได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการขออนุมัติค่าตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 7,500,000 บาท ต่อปีซึ่งเท่ากับปีก่อน ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

หลังจากนั้นประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ได้แสดงความคิดเห็น ดังนี้

บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 7,500,000 บาท เป็นระยะเวลาหลายปีมาแล้ว จึงมีความเห็นให้เพิ่มค่าตอบแทนขึ้นเป็น 8,000,000 บาท

นายอรณพ จันทรประภา ประธานกรรมการ กล่าวขอบคุณสำหรับข้อคิดเห็นและขอรับไว้พิจารณาในปีถัดไป

ประธานได้ให้ที่ประชุมลงมติ และพิธีกรสรุปมติการประชุม ดังนี้

มติที่ประชุม มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 7.5 ล้านบาทต่อปี ด้วยเสียงเกินกว่าสองในสามของจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

เห็นด้วย	893,078,689 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.96
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	329,140 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.04
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	893,407,829 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00

วาระที่ 9 **พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 และกำหนดค่าสอบบัญชี**

ประธานได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 และกำหนดค่าสอบบัญชี ดังนี้

คณะกรรมการขอเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2562 โดยเสนอให้แต่งตั้งนายขจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3445 หรือ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 หรือ นายไพบูล ตันกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4298 ในนามบริษัท ไพร์วอเทอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าวไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ และเสนอค่าสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 855,000 บาทต่อปี เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5 จากปีก่อน โดยผู้สอบบัญชีได้คงอัตราค่าสอบบัญชี เป็นระยะเวลา 3 ปี ประกอบกับบริษัทมีโครงการใหม่เปิดให้บริการเพิ่มเติม โดยมีตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

ประธานได้ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนน เพื่อบันทึกคะแนนเสียงมติในที่ประชุม พิธีกรสรุปมติการประชุมดังนี้

มติที่ประชุม มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งนายขจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3445 หรือ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 หรือ นายไพบูล ตันกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4298 ใน

นามบริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด โดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อ
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2560 และ กำหนดค่าสอบบัญชีเป็น
จำนวนเงินไม่เกิน 855,000 บาท ตามเสนอ

เห็นด้วย	1,139,034,436	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,139,034,436	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
งดออกเสียง	329,140	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นอื่นๆ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นซักถาม
และแสดงข้อคิดเห็น ดังนี้

นายอภิชัย ไชคชุลิกกร ผู้ถือหุ้น แสดงข้อคิดเห็น ดังนี้

ผมและสมาชิก WE Fitness หลายท่านโดยได้มาใช้บริการและจอดรถที่ศูนย์การค้าเอสพลานาด
รัชดาภิเษก โดยมาใช้บริการช่วง 6.00-10.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ศูนย์การค้ายังไม่ได้เปิดให้บริการ แต่ยังคงชำระค่าจอด
รถในช่วงเวลาดังกล่าว จึงเห็นว่าค่าจอดรถช่วงก่อนศูนย์การค้าเปิดควรจะเป็นการบริการของ WE Fitness เพราะสมาชิก
ต้องจ่ายค่ารายปี 20,000 – 30,000 บาท จึงฝากเรียกร้องการให้พิจารณาครับ

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

ขอรับข้อคิดเห็นไว้พิจารณาครับ

นายสุรเชษฐ วิริยะกุล ตัวแทนสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถาม ดังนี้

ในวาระที่ 2 กรรมการยังไม่ได้อธิบายถึงเรื่องกลยุทธ์ของบริษัท เนื่องจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปีมีเพียงปีละ 1 ครั้ง ประกอบกับภาวะตลาดมีการเปลี่ยนแปลงที่เร็วมากและมีสภาวะการแข่งขันที่สูง จึงอยาก
ทราบกลยุทธ์ของบริษัทว่าปีนี้จะมีการทำอะไรที่จะทำให้บริษัทสามารถรักษาสถานภาพเดิม สร้างกำไรที่มีอย่างต่อเนื่อง
หรือว่าจะทำให้กำไรเติบโตขึ้นได้

นายกิตตินันท์ สรรวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถามดังนี้

ในส่วนของผู้ถือหุ้นค่าเมกาบางนาซึ่งเป็นธุรกิจที่ใหญ่ที่สุดของบริษัท โดยในวันที่ 2 เมษายน 2562 นี้
จะมีการเปิดให้บริการ 2 ส่วนใหม่ นั่นคือ 1.Plot A ที่อยู่ติดกับ Marvels Experience และ 2.Plot D ซึ่งมี Harborland ซึ่ง
เป็น Anchor tenant และมีโรงเรียนเพิ่มอีก 7 โรงเรียน นี่คือนโยบายในปีของเมกาบางนา นอกจากนั้นเมกาบางนาจะมี
แผนการใช้เงินลงทุนอีกประมาณหนึ่งร้อยกว่าล้านบาทเพื่อจะ Renovate ส่วนที่เป็น Food Walk เดิมให้เสร็จภายใน 12-
18 เดือนข้างหน้า และยังมีแผนที่จะเพิ่ม Retail เข้าไปภายหลัง Renovate Food Walk เสร็จ ในบริเวณด้านหน้า
ของ IKEA และน่าจะมีที่จอดรถเพิ่มขึ้นด้วย ดังนั้นภาพรวมของกลยุทธ์ของเมกาบางนาคือการพัฒนา Infrastructure ให้
มีที่จอดรถที่สะดวกสบายมากขึ้น รวมถึงการสร้างสะพานกลับรถที่ได้เรียนไปข้างต้น และจะปรับถนนข้างนอกโครงการเพื่อ
ป้องกันเหตุการณ์น้ำท่วม

นายณพพร วิฑูรชาติ ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถามดังนี้

ในธุรกิจศูนย์การค้าแนวโน้มการเติบโตจะอยู่ที่อัตราการเติบโตของค่าเช่าพื้นที่ โดยเฉลี่ยจะอยู่ประมาณ
5% ทุกปี หรือ 15% ทุก 3 ปี บริษัทเรายังสามารถขึ้นค่าเช่าได้อยู่ และภาพรวมของทั่วโลกก็ยังสามารถขึ้นค่าเช่าได้

สำหรับมุมมองของตลาด Online – Offline นั้น บริษัทจึงจะต้องมียุทธศาสตร์ที่จะปรับตัวอยู่ตลอดเวลา เช่น
การทำ Omni channel marketing โดยร่วมมือกับผู้ค้าปลีกที่เป็นผู้เช่าในศูนย์การค้า, Trend ของศูนย์การค้าใหม่ๆ จะมี

สัดส่วนร้านอาหารมากขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พบบปะกัน โดยศูนย์การค้าของเราก็มีการปรับตาม เช่น เมกาบางนาได้เปิดส่วน Mega Food Walk เพิ่มในปีที่แล้ว, นอกจากนั้น Trend ของศูนย์การค้าจะพัฒนาเป็นรูปแบบของ Mixed-use project เพิ่มขึ้น โดยไม่ได้มีแต่ร้านค้าปลีกอย่างเดียว แต่จะมีสำนักงานและโรงแรมมาเป็นส่วนประกอบ โดยในศูนย์การค้าใหม่ๆที่จะพัฒนา ก็จะพิจารณาถึงรูปแบบ Mixed-use เพราะเมืองมีการขยายตัวจนกลายเป็น prime area เช่นที่ทองหล่อ ส่วนที่เมกาบางนาเอง ในเฟสถัดไปก็จะมีส่วนประกอบของสำนักงานและโรงแรมเข้ามาเพิ่มขึ้นด้วย

นายวิระวัฒน์ จิระทรัพย์อนันต์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

1. การนำเสนอในวาระผลการดำเนินงาน อยากจะเห็นถึงแผน 3 ปี หรือ แผน 5 ปี เพราะจะได้เห็นถึง Timeline ว่าบริษัทจะทำอะไรบ้างในอนาคต

2. จะมีห้างขนาดใหญ่มาพัฒนาในบริเวณถนนบางนา-ตราด จะมีผลกระทบอะไรต่อเมกาบางนา

3. ผลกระทบจาก Online – Offline จะมีผลกระทบอะไรในปัจจุบัน

นายกิตตินันท์ ส้ารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

ตอบคำถามข้อที่ 2 ศูนย์การค้า Bangkok Mall เป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มาก คาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน 3-4 ปีข้างหน้า ตัวศูนย์การค้าเมกาบางนาเองเป็นศูนย์การค้าที่มีความแข็งแกร่ง โดยยุทธศาสตร์ที่เมกาบางนาจะรับมือกับคู่แข่งจะเกิดขึ้นในอนาคต คือ การสร้าง infrastructure ให้พร้อม รวมทั้งเนื่องจากการมีพื้นที่ขนาดใหญ่จึงสามารถพัฒนาได้อีกมาก และยังมีพื้นที่ที่สามารถต่อยอดเป็น Mixed-use ได้อีก โดยใน 3-5 ปีข้างหน้าจะเห็นเมกาบางนามีโครงการเหล่านี้ทยอยเปิดให้บริการ ซึ่งคาดว่าภายในปลายปี 2562 นี้จะเริ่มเห็นโครงการ Mixed-use ที่เป็นรูปเป็นร่างมากขึ้น

นายอรุณพ จันทรประภา ประธานกรรมการ ตอบคำถาม ดังนี้

1. ตอบคำถามข้อที่ 1 สำหรับเรื่อง Timeline หรือแผน 3-5 ปี นั้นการคาดการณ์ว่าใน 3-5 ปีจะมีเหตุการณ์อะไรเกิดขึ้นบ้างเป็นเรื่องยาก แต่ฝ่ายบริหารเองมีการจัดทำแผน 3-5 ปี เพื่อพิจารณาว่าธุรกิจของบริษัทจะเป็นอย่างไร สภาพธุรกิจของประเทศไทยจะเป็นอย่างไร ซึ่งจะเป็นภาพกว้าง และจะมีแผนย่อยต่อเนื่องที่ต้องทำในแต่ละปี ซึ่งแผนภาพใหญ่นี้สามารถให้ข้อมูลได้บ้างแต่อาจจะไม่เหมาะที่จะนำเสนอ เพราะอาจจะส่งผลกระทบต่อการแข่งขันได้

2. ตอบคำถามข้อที่ 3 ในประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งเป็นประเทศที่มีพื้นที่ค้าปลีกสูงที่สุดในโลก คิดเป็น 2.8 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งมากกว่ายุโรปและญี่ปุ่นประมาณ 5 เท่า ส่วนของประเทศไทยมีพื้นที่น้อยกว่าสหรัฐอเมริกาประมาณ 5 เท่า ขณะเดียวกันในสหรัฐอเมริกาสัดส่วน online คิดเป็น 10% แบ่งออกเป็น purely online 5% และ online-offline 5% เช่น ค้นหาของบน online และไปรับของ offline หรือดูสินค้าจริง offline แล้วค่อยสั่งซื้อผ่าน online ส่วนของประเทศไทยน่าจะมีส่วนน้อยกว่านี้ ดังนั้น offline และ online จะต้องพึ่งพากัน และการเติบโตของ online น่าจะไม่สูงไปกว่านี้มาก ยกเว้นบางประเภทธุรกิจ เช่น การจองโรงแรมหรือการจองตั๋วเครื่องบินที่จะเป็น online เกือบทั้งหมด

นายอังค์ อัครวิสกุล ผู้ถือหุ้น แสดงข้อคิดเห็น ดังนี้

ขอแนะนำให้บริษัทโฆษณาพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าผ่านสื่อในอินเทอร์เน็ต

นายธาริน อนันต์โรจน์วงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามดังนี้

1. สอบถามเรื่องการหาผู้เช่าแทน Marvel Experience ที่ปิดตัวลง

2. ความเสี่ยงที่ค่าเช่าที่ดินที่ Marvel Experience จะกลายเป็นหนี้เสีย

นายกิตตินันท์ ส้ารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถามข้อที่ 2 ดังนี้

ปัญหาในการดำเนินธุรกิจของ Marvel Experience มาจากรูปแบบของ Content ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ สำหรับเรื่องค่าเช่าที่ดินนั้นทาง Marvel Experience ไม่ได้จ่ายค่าเช่ามาแล้วประมาณ 2-3 เดือนแต่บริษัทฯ ยังมีเงิน

มัดจำอยู่ 6 เดือน เรายังมีเวลาอยู่จนถึงเดือนมิถุนายน 2562 โดยล่าสุดทาง Marvel Experience ได้ชำระค่าสาธารณูปโภคมาแล้ว แสดงให้เห็นว่าทางผู้เช่ายังสู้ต่อ ซึ่งบริษัทได้เจรจาและติดตามอยู่ตลอด สำหรับเหตุการณ์นี้จะมีทั้งข้อดีและข้อเสีย ข้อดีคือ Facility ที่ทางผู้เช่าลงทุนไปหลายร้อยล้านบาท ได้ใช้งานไปแค่ 1 ปี โดยอาคาร Reception ด้านหน้ามีขนาดประมาณ 8,000 ตารางเมตร ส่วนโดมด้านในที่ใหญ่ที่สุดมีขนาด 1,200 ตารางเมตร ซึ่งสามารถปรับรูปแบบการใช้ไปทำธุรกิจอื่นได้หลากหลาย ปัจจุบันทางผู้เช่าได้ไปติดต่อกับ Operator ที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับ Exhibition hall หรือ Event hall ซึ่ง operator ตอบกลับมาน่าสนใจ ขอนำไปศึกษาเพิ่มเติม โดยทางบริษัทมองว่าสถานการณ์นี้เป็น opportunity มากกว่า threat เพราะด้วย facility ขนาดนี้ ถ้าบริษัทสามารถ turnaround ได้ดีจะเป็น opportunity ที่ดีของเมกาบางนา มากสำหรับ Worst case scenario หากเมกาบางนาต้องเอาไป take facility Marvel Experience ด้วยราคาที่เหมาะสม โดยค่าเช่าที่บริษัทได้รับจาก Marvel Experience ประมาณเดือนละ 2 ล้านบาท หากบริษัทได้อาคารขนาด 8,000 ตารางเมตรมาแล้วปล่อยเช่าในอัตรา 300 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ก็สามารถ recover รายได้กลับมาได้แล้ว ดังนั้นในแง่ของ opportunity loss บริษัทมีเวลาถึงเดือนมิถุนายน 2562 ที่จะตัดสินใจ และเนื่องจาก facility ที่ใหม่และค่อนข้างจะดี หาก turnaround ได้ก็จะเป็น upside ให้กับบริษัท

นายธีรวัตร พิงรัมย์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

1. ต้นทุนค่าก่อสร้างเมกาบางนาคิดเป็นเท่าไร ค่าตกแต่งและค่าโครงสร้างพื้นฐานจะนำมาคิดรวมกันหรือแยกกัน
2. การขึ้นค่าเช่าปกติจะขึ้น 3 ปี 15% จะครบกำหนด 3 ปีอีกครั้งเมื่อไร
3. จากสถานการณ์ฝุ่น PM 2.5 ในปัจจุบัน ในศูนย์การค้าได้มีการแสดงตัวเลขใน Airvisual หรือไม่ หรือมีวิธีปรับอากาศที่สร้างคุณภาพอากาศที่ดี และสื่อสารให้กับลูกค้ารับทราบ

นายกิตตินันท์ สารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

1. เงินลงทุนโครงการเมกาบางนาทั้งที่ดินและค่าก่อสร้างรวมประมาณ 10,000 ล้านบาท
2. การครบกำหนดสัญญาเช่าของผู้เช่าได้ครบกำหนด 2 ครั้ง โดยล่าสุดเมื่อเดือน พฤษภาคม 2561 ที่ผ่านมา โดยภาพรวมในปีที่เมกาบางนาได้ต่อสัญญาไปแล้วน่าจะเห็นค่าเช่าขึ้นได้ประมาณ 5-8%
3. เรื่องสถานการณ์ฝุ่น PM 2.5 เป็นเรื่องที่เรา concern อยู่ตลอด โดยเราได้ศึกษาอยู่ว่าหากสถานการณ์ฝุ่นยังไม่ดีขึ้น จะทำอย่างไรเพิ่มเติมในระบบปรับอากาศของเราเพื่อให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น

นายอมร ทัพพะกุล ณ ออยุธยา ผู้ถือหุ้น แสดงข้อคิดเห็น ดังนี้

สำหรับลูกค้าที่ไม่ได้ไปใช้บริการเมกาบางนาบ่อย อยากให้ปรับปรุงเจ้าหน้าที่ที่แนะนำจุดจอดรถให้ใกล้ร้านค้าที่ลูกค้าต้องการไปใช้บริการ เนื่องจากผมได้ไป Marvel Experience แต่เจ้าหน้าที่แนะนำจุดจอดรถที่ไกลจาก Marvel Experience จึงเป็นอุปสรรคที่ทำให้เข้าใช้บริการได้ไม่สะดวกนัก จึงอยากแนะนำให้เพิ่มประสิทธิภาพการเดินทางภายในจากฝั่งหนึ่งไปยังอีกฝั่งหนึ่ง หรือคำแนะนำในการจอดรถเพื่อให้มีความสะดวกมากขึ้น

นายกิตตินันท์ สารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

ขอรับไว้พิจารณาครับ เรามีแผนการพัฒนาเรื่อง Traffic อยู่ตลอดเวลาเนื่องจากเป็นศูนย์การค้าที่มีขนาดใหญ่จึงอาจทำให้เกิดความสับสนแก่ลูกค้าผู้ให้บริการ

ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

กำไรสุทธิในปีนี้มีความเป็นไปได้ที่เปอร์เซ็นต์ที่จะเป็นไปตามแผนที่ผู้บริหารวางไว้

นายอรณพ จันทรประภา ประธานกรรมการ ตอบคำถาม ดังนี้

เนื่องจากไม่สามารถตอบเป็นตัวเลขได้ว่าปีนี้จะมีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์และเมกาบางนาเพิ่มขึ้นประมาณ 14% สำหรับเอสพลานาดมีคนที่จะมาตลาดนัดรถไฟและผ่านเข้ามาใช้จ่ายในศูนย์การค้าเป็นจำนวนมากโดยเฉพาะช่วงหัวค่ำ

ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเพิ่มเติม ดังนี้

รายได้ในปีนี้จะเพิ่มขึ้นเป็นไปตามเป้าที่ผู้บริหารวางไว้หรือไม่

นายอรณพ จันทรประภา ประธานกรรมการ ตอบคำถาม ดังนี้

คาดว่าจะสามารถสร้างรายได้ได้ตามที่วางไว้

นายวิระวัฒน์ จิระทรัพย์อนันต์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

1. ปีนี้ไม่เห็นตารางที่บริษัทไปร่วมงาน Opportunity day ที่ตลาดหลักทรัพย์เพราะมีผู้ถือหุ้นสนใจรับฟังและอยากให้มีอย่างต่อเนื่องเพราะจะได้ซักถามหรือบริษัทได้รายงานความคืบหน้ากับนักลงทุน
2. บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยในการขยายงานจะต้องรู้ล่วงหน้าเพราะต้องใช้เวลาในการก่อสร้างโครงการ ดังนั้น โครงการในอนาคตน่าจะพอรู้ล่วงหน้าก่อนเริ่มโครงการ รวมทั้ง Mixed use ที่เมกาบางนาจะพัฒนาโครงการอะไรบ้างแต่ละปี

นายกิตตินันท์ ส้ารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

1. บริษัทได้เข้าร่วมงาน Opportunity day ในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562
2. แผนพัฒนาโครงการ Mixed use เมกาบางนา ยังไม่ลงตัวแต่บริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโดยมี Timeline คร่าวๆ คือ ในช่วงกลางปีนี้จะเห็นการเริ่ม Renovate Food Walk ตัวเก่า โดยกำลังพิจารณาว่าจะมี Retail แบบใหม่เพิ่มเติมได้หรือไม่ พร้อมกับการศึกษาการสร้างอาคารจอดรถเพิ่ม ต่อจากนั้นจะเริ่มพิจารณาแผนการพัฒนาโรงแรมและออฟฟิศ โดยเราจะไม่สร้างมาโดยยังไม่มี demand ดังนั้น สิ่งที่จะใช้เวลาคือการหา investor และ operator ที่จะเข้ามาพัฒนาร่วมกับเรา โดยสรุปคือภายใน 2-3 ปีข้างหน้าจะเห็นตามภาพที่นำเสนอครับ

นายธีรวัฒน์ พิงรัมย์ ผู้ถือหุ้น แสดงข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ดังนี้

1. ในปัจจุบันคนส่วนใหญ่มักจะตรวจสอบคุณภาพอากาศผ่าน Application ชื่อ Airvisual โดยเป็นการปักหมุดเป็น station โดยใช้เงินประมาณ 1 หมื่นบาท ทำให้คนที่อยู่โดยรอบจะเห็นสถานะของสภาพอากาศในบริเวณนั้น เช่น หากเอสพลานาดชื่อ Airvisual ขึ้นมาจะมี station ตรวจวัดที่เอสพลานาดขึ้นมาโดยจะเป็นการโฆษณาไปในตัว
2. ผมไปใช้บริการเมกาบางนาบ่อยสัปดาห์ละ 2-3 ครั้ง โดยรู้สึกเวลาที่ไปใช้บริการเมกาบางนาจะมีอาการภูมิแพ้เกิดขึ้น โดยเฉพาะช่วงที่สถานการณ์ฝุ่นยังไม่ดี บริเวณเมกาบางนาก็เป็นบริเวณหนึ่งที่มีฝุ่นสูงมากในกรุงเทพฯ

นายกิตตินันท์ ส้ารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

รับทราบครับ ขอขอบคุณครับ

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 860 ล้านบาทที่มีกำหนดชำระในปี 2562 ไม่ทราบว่ามีบริษัทมีแผนเตรียมแผนการชำระคืนไว้อย่างไร

นายกิตตินันท์ ส้ารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

บริษัทตั้งใจใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงินและตัวแลกเงินจากสถาบันการเงินเพื่อลดอัตราดอกเบี้ยลงเพราะอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ระยะยาวกับระยะสั้นแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทมี Credit line

จากสถาบันการเงินมารองรับและมีเหลือไว้เพื่อ roll over ต่อไป นอกจากนั้น หากมีสถาบันการเงินใดแจ้งมาว่าจะไม่สนับสนุน Credit line บริษัทก็ยังมี Credit line จากสถาบันอื่นรองรับอยู่ โดยในปัจจุบันบริษัทใช้บริการอยู่ 4-5 สถาบันการเงิน

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถามเพิ่มเติม ดังนี้

บริษัทใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นโดย Roll over อยู่ตลอดเพื่อลงทุนในการก่อสร้างโครงการ หากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จจะดำเนินการแปลงเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวในรูป Project finance

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

1. รายได้รวมของปี 2561 เท่ากับ 2,685 ล้านบาท ลดลงจาก 2,872 ล้านบาทในปี 2560 ในขณะที่พื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นในปี 2561 เท่ากับ 426,044 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจาก 423,558 ตารางเมตรในปี 2560

2. ในรายงานประจำปี ทำไมรายได้รวมในหน้าที่ 10 เท่ากับ 2,685 ล้านบาท ถึงไม่เท่ากับรายได้รวมในหน้าที่ 12 เท่ากับ 1,849 ล้านบาท

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

1. ในปี 2560 เมก้าบางนาได้เปิดส่วนขยาย Mega Food Walk โดยมีพื้นที่เช่าประมาณ 10,000 ตารางเมตร โดยเมื่อมีการเปิดศูนย์การค้าใหม่จะมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น โดยมีมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้นประมาณ 172 ล้านบาท จึงทำให้ปี 2560 มีรายได้ที่สูงกว่า นอกจากนั้น ในปี 2561 ในทางตรงกันข้าม เราไม่มีการเปิดโซนใหม่ขึ้น และยังมีค่าใช้จ่ายบริหารจัดการสร้างสะพานกลับรถไปอีก 95 ล้านบาท

2. สาเหตุที่รายได้ในหน้าที่ 10 และหน้าที่ 12 ไม่เท่ากันเนื่องจากในหน้าที่ 12 เป็นตัวเลขรายได้ที่ไม่รวมมูลค่ายุติธรรมเพราะส่วนแบ่งกำไรของเมก้าบางนาจะรวมมูลค่ายุติธรรมเข้าไปด้วย

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเพิ่มเติม ดังนี้

กำไรสะสมของบริษัทในปีถัดๆไปจะมีมูลค่าเกือบ 10,000 ล้านบาทแล้ว อยากทราบว่าบริษัทจะดำเนินการอย่างไรกับกำไรสะสม เพราะมีบางบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ที่มีการจ่ายปันผลทิ้งทวนครั้งเดียวแล้วทำให้หุ้นเกิดความเสียหาย

นายอรณพ จันทรประภา ประธานกรรมการ ตอบคำถาม ดังนี้

ส่วนใหญ่บริษัทที่จ่ายทิ้งทวนจะเป็นบริษัทที่มีปัญหา เจ้าของเดิมอาจจะเอาเงินปันผลออก แล้วค่อยขายหุ้นให้คนอื่นต่อไป

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถามเพิ่มเติม ดังนี้

กำไรที่นำมาจ่ายปันผลจะเป็นกำไรที่ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำไรสะสมนี้ได้รวมกำไรจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมเข้ามา โดยกำไรสะสมนี้ถือเป็น Non cash profit จึงยังไม่จ่ายจนกว่าจะถึงเวลา เพราะในระยะเวลาโครงการ 30 ปี ในช่วงแรกกำไรจากมูลค่ายุติธรรมจะสูง แต่พอในช่วงปีหลังกำไรปกติจะสูงกว่ากำไรจากมูลค่ายุติธรรมเมื่อถึงเวลานั้นจะนำกำไรสะสมมาจ่ายปันผลได้

นางสาวสุพัตรา สิทธิชัย ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเพิ่มเติม ดังนี้

โครงการเมก้าบางนาจะมีแผนที่จะขยายจนถึงปีไหน

นายกิตตินันท์ ส้ารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

โครงการเมก้าบางนาจะยังมีแผนขยายต่อไปเรื่อยๆ โดยยังมีพื้นที่เหลืออยู่ Land bank ประมาณ 50 ไร่ รวมถึงยังมีบริเวณที่จอดรถกลางแจ้งที่เป็น Freehold ถือว่าเป็นที่ดินที่สามารถพัฒนาได้อีก ซึ่งแผนการขยายจะสอดคล้องกับ Demand ของตลาดในบริเวณนั้น

ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

บริษัทมีแผนการขยายโครงการไปยังต่างจังหวัดหรือไม่

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

การตัดสินใจขยายโครงการในกรุงเทพหรือต่างจังหวัดจะต้องพิจารณาในหลายด้าน ทั้งด้านที่ดิน ผู้เช่าหลักที่จะขยายไปด้วยกัน ซึ่งบริษัทจะต้องศึกษาเพื่อดูว่าที่ดินในแต่ละผืนมีความเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นศูนย์การค้าหรือไม่ รวมทั้งศึกษาร่วมกับผู้เช่าที่จะขยายโครงการไปบริษัท

นายวิระวัฒน์ จิระทรัพย์อนันต์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

บริษัทมี Good governance อยู่ในระดับ 3 ดาว บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาให้ไปถึงระดับ 5 ดาวหรือไม่ เพื่อจูงใจให้นักลงทุนต่างชาติหรือนักลงทุนสถาบันเข้ามาลงทุนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับหุ้นบริษัท

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

ในแต่ละบริษัทน่าจะพยายามปรับปรุงให้ได้ rating ที่ดีขึ้นซึ่งบริษัทก็จะดำเนินการแก้ไขตามแต่ละหัวข้อ โดยข้อไหนที่ด้อยก็จะเสริมให้ดีขึ้น ซึ่งจะพิจารณาถึงกำลังคนรวมถึงค่าใช้จ่ายที่จะต้องใช้ในการปรับปรุงให้ดีขึ้นด้วย

นายสุรเชษฐ์ วิริยะกุล ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามเพิ่มเติม ดังนี้

อยากทราบแผนเกี่ยวกับด้านธรรมาภิบาล เรื่องของแผน CAC ขอการรับรองโครงการต่อต้านธุรกิจคอร์รัปชั่น เพราะเรื่อง Good governance เป็นสิ่งสำคัญมากกับธุรกิจในปัจจุบัน

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

บริษัทเป็นสมาชิกของหอการค้าซึ่งเป็นองค์กรที่ต่อต้านการคอร์รัปชั่นอยู่แล้ว และบริษัทได้สมัครเป็นสมาชิกของไทยพัฒนา และเป็นสมาชิกของ PAT Network โดยในทางปฏิบัตินั้นบริษัทขอยกตัวอย่างหลักการดำเนินงาน ดังนี้ โครงการเมกาบางนาที่บริษัทร่วมทุนกับกลุ่มอิกเกีย ซึ่งอิกเกียได้ใช้บริษัทที่สิงคโปร์มาร่วมทุนกับบริษัท โดยที่สิงคโปร์มีกฎหมายบังคับจริยธรรมและมีความเข้มงวดมาก ดังนั้น หากมีรายการจ่ายค่าดำเนินงานต่อราชการทางผู้ร่วมทุนจะไม่นิยมให้เกิดรายการได้เลย ยกตัวอย่างเช่น ในปี 2554-2555 ที่อิกเกียได้เริ่มเปิดให้บริการ ช่วงที่อิกเกียนำเข้าสินค้ามาขายในประเทศจะติดอยู่ที่กรมศุลกากร ซึ่งมีขั้นตอนในการนำสินค้าออกที่ยากมาก ซึ่งทางอิกเกียเองก็ยอมให้สินค้าค้างอยู่ที่กรมศุลกากรเป็นระยะเวลาประมาณ 3 เดือนและถ้ามีรายการไหนเข้าข่ายจะเป็นเงินได้โต้ะทางอิกเกียจะไม่จ่าย โดยทางอิกเกียให้ทูตเป็นคนเจรจากับกรมศุลกากรเพื่อให้เป็นแบบอย่างในการดำเนินงานต่อไป ดังนั้น เรื่อง good governance ของบริษัทผู้ถือหุ้นไม่ต้องเป็นห่วงเพราะค่อนข้างจะเข้มงวด

นางสาวสุวรรณี เขียรศิริไกรวุฒิ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

งบลงทุนในปีนี้เป็นเท่าไร และจะลงทุนอะไรบ้าง

นายกิตตินันท์ ส้ารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

งบลงทุนของเมกาบางนาประมาณ 400 ล้านบาทประกอบด้วย Food Walk Renovation รวมถึงงานก่อสร้างต่อเนื่องของ Plot A และ Plot D ที่จะแล้วเสร็จในปีนี้ ในส่วนของ SF เองคาดว่าจะใช้เงินประมาณ 360 ล้านบาท โดยเป็นค่าที่ดินเป็นส่วนใหญ่เพื่อเตรียมพัฒนาโครงการในอนาคต

นายอภิชัย โชคชุลิกกร ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามดังนี้

เนื่องจากโครงการเมกาบางนาจะมี Bangkok Mall เข้ามาแข่งขัน ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีสัดส่วนรายได้หลักจากเมกาบางนา อยากทราบว่าจะมีการกระจายความเสี่ยงอย่างไร หรือจะมีแหล่งรายได้อื่นที่จะลดการพึ่งพิงเมกาบางนาหากได้รับผลกระทบจากการแข่งขัน

นายอรณพ จันทรประภา ประธานกรรมการ ตอบคำถาม ดังนี้

ศูนย์การค้าเมกาบางนาเป็นบริษัทย่อยที่ตั้งขึ้นมาโดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 49 กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 49 และมีบริษัทไทยถือหุ้นอีกร้อยละ 2 โดยกำไรที่มาจากเมกาบางนามีสัดส่วนพอสมควรเพราะเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของบริษัท แต่ในขณะเดียวกันบริษัทมีโครงการที่พัฒนาในทองหล่อ ซอย 4 ซึ่งจะพัฒนาเป็น Mixed-use โดยประกอบด้วย Retail, Office, Hotel ซึ่งจะเป็นการกระจายความเสี่ยงเพื่อลดการพึ่งพาเมกาบางนาได้ในอนาคต

นางสาวสุวรรณี เชียรศิริไกรวุฒิ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเพิ่มเติม ดังนี้

งบลงทุน 400 ล้านบาท และงบลงทุนที่ดินอีก 360 ล้านบาทจะสร้างผลลัพธ์ออกมาในอีก 2-3 ข้างหน้า หรือในช่วงปีนี้

นายกิตตินันท์ สารจรรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

งบลงทุนของเมกาบางนาประมาณ 400 ล้านบาทน่าจะแสดงผลในปีนี้ถึงปีหน้า ส่วน 360 ล้านบาทของบริษัทเนื่องจากการลงทุนในที่ดินจึงจะใช้เวลาในการพัฒนาอีก 2-3 ปี

เมื่อผู้ถือหุ้นได้รับคำชี้แจงจนเป็นที่พอใจและไม่มีผู้ใดซักถามอีก ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลามาประชุมและกล่าวปิดประชุม

ปิดการประชุม

เวลา 16:30 น.

ลงลายมือชื่อ _____ ประธานที่ประชุม

(นายอรณพ จันทระภา)