

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562

สถานที่ ณ ห้องคริสตัล บอลรูม 3&4 ชั้น 2 คริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ เลขที่ 1420/1 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว
เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

วันที่และเวลา วันอังคารที่ 19 มีนาคม 2562 เริ่มประชุมเวลา 11.00 น.

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1. นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรัมย์	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
2. นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการและกรรมการบริหาร
3. นายทัน	เทียนสุวรรณ	กรรมการและกรรมการบริหาร
4. นายอาชวัน	เอี่ยมไพบุลย์พันธ์	กรรมการและกรรมการบริหาร
5. นายวันชัย	ตันติกุล	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
6. นายปรีชา	บุญยึกดา	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
7. นายสมพล	เทียนสุวรรณ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

กรรมการที่ไม่เข้าร่วมประชุม

นายวิวัฒน์	เลาหพูนรัมย์	กรรมการและกรรมการบริหาร
------------	--------------	-------------------------

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

1. นายอาทิตย์	ปิ่นรัตน์	เลขานุการบริษัท
2. นางสาว สุชาญา	รัตนไชยพันธ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายสายงานบัญชีและการเงิน ปฏิบัติการ
3. นายจุมพลภัทร์	พูลทรัพย์	ที่ปรึกษาบริษัท

เริ่มการประชุม

นายวิศิษฐ์ เลาหพูนรัมย์ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

เลขานุการบริษัทฯ แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ
รวมทั้งสิ้น 36 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้นทั้งหมด 942,576,783 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 96.18 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด
ของบริษัท (ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 6 มีนาคม 2562 วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด บริษัทมีผู้ถือหุ้นทั้งหมดมี 368 ราย ถือ
หุ้นรวมทั้งสิ้น 980,000,000 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่ตนเอง 11 คน จำนวน 340,297,831 หุ้น (คิดเป็นร้อย
ละ 36.10 %) และมอบฉันทะ 25 คน จำนวน 602,278,952 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 63.90 %)

เลขานุการบริษัทฯ กล่าวเปิดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 และประธานฯ แนะนำกรรมการ และผู้บริหาร ที่เข้าร่วมการประชุมต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

จากนั้นเลขานุการบริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียงสำหรับการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

1. การนับคะแนนในการประชุมคราวนี้ บริษัทจะใช้การป้อนข้อมูลผ่านเครื่องอ่านแถบข้อมูล (Bar Code) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการนับคะแนนเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงแยกแต่ละวาระที่ได้รับแจกในขณะ ลงทะเบียน และเพื่อให้การประชุมดำเนินไปอย่างรวดเร็วขึ้น ทางบริษัทขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียง ในวาระหนึ่งวาระใด ขอให้ยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ไปปรับบัตรลงคะแนนจากท่าน เพื่อส่งให้คณะกรรมการนับคะแนน ส่วนท่านที่ไม่ยกมือจะถือว่าท่านเห็นด้วย และไม่ต้องลงคะแนนในบัตรลงคะแนน

2. จากการที่กระทรวงพาณิชย์ได้ประกาศกำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะแบบใหม่ออกมา และไม่ได้ระบุการแยก เสียงลงคะแนน ดังนั้นการนับคะแนนเสียงในการประชุมคราวนี้ จะนับคะแนนว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียง เต็มจำนวนเสียงของผู้มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคราวนี้

เลขานุการบริษัทฯ ได้ขอให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับรองวิธีการลงคะแนนเสียงดังกล่าว 5 ท่าน ผลปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นจำนวนมากกว่า 5 ท่าน ยกมือรับรองวิธีการลงคะแนนเสียงดังกล่าว

และเนื่องจากแบบหนังสือมอบฉันทะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้น ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละ วาระไว้ในหนังสือมอบฉันทะได้ โดยผู้รับมอบฉันทะจะต้องดูแลการออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ ให้ตรงตามความ ประสงค์ของผู้มอบฉันทะให้ถูกต้อง ท่านสามารถดูความประสงค์ของผู้มอบฉันทะได้จากสำเนาหนังสือมอบฉันทะที่ท่าน มี หากผู้มอบฉันทะมิได้แสดงความประสงค์มาในวาระใด ผู้รับมอบฉันทะก็สามารถพิจารณาและลงมติตามที่เห็นสมควร เมื่อถึงวาระนั้นๆ ได้ การออกเสียงลงคะแนนใด ๆ ของผู้รับมอบฉันทะในที่ประชุมนี้ถือว่าเป็นไปตามความประสงค์ของผู้ มอบฉันทะ

ในการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นบางท่านได้มอบฉันทะให้กรรมการบางท่านของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออก เสียงแทน ซึ่งมีทั้งที่ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งคัดออกเสียง ดังนั้น เมื่อถึงวาระที่ผู้มอบฉันทะกำหนดให้ลงคะแนนเสียง กรรมการผู้รับมอบฉันทะก็ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนด้วย เพราะฉะนั้น ถึงแม้ท่านกรรมการที่นั่งอยู่ด้านบนนี้ จะไม่เห็นด้วย หรือ คัดออกเสียง ขอเรียนให้ทราบว่า คะแนนเสียงที่นับได้ว่าไม่เห็นด้วยหรือคัดออกเสียง เป็นการนับ คะแนนเสียงจากผู้มอบฉันทะที่ได้มอบฉันทะมา และกรรมการที่รับมอบฉันทะได้ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนตาม ความประสงค์ของผู้มอบฉันทะแล้ว

จากนั้นได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในการนับคะแนน บริษัทฯ จัดให้มีกรรมการนับคะแนน 3 ท่าน โดยเป็น เจ้าหน้าที่ของบริษัท 1 ท่าน ที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอกบริษัท 1 ท่าน และตัวแทนผู้ถือหุ้นในที่ประชุม 1 ท่าน โดย บริษัทได้จัดที่นั่งบริเวณ โต๊ะนับคะแนนด้านหน้า ประธานฯขอให้ตัวแทนผู้ถือหุ้น 1 ท่าน อาสามาเป็นกรรมการนับคะแนน ปรากฏว่า นางสาวหนึ่งฤทัย เตจ๊ะ ตัวแทนผู้ถือหุ้นได้ยกมือขึ้น

เลขานุการบริษัทฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่ากรรมการนับคะแนนในครั้งนี้ มีด้วยกัน 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------------|------------|--|
| 1. นางสาวดาววัลย์ | ครุฑาเสมอ | เจ้าหน้าที่บริษัท |
| 2. นางสาวพันต์ชนันท์ | บุญจรัส | เจ้าหน้าที่บริษัท |
| 3. นายพิพัฒน์ | เจียวจักร์ | ที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายจักรธรรม
ค็อลเลกชั่น แอนด์ ลอว์ |
| 4. นางสาวหนึ่งฤทัย | เตจ๊ะ | ตัวแทนผู้ถือหุ้น |

และเรียนเชิญประธานฯ เป็นผู้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

ก่อนที่จะเข้าสู่วาระการประชุม ประธานฯ ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเพื่อรับรองวิธีการลงคะแนนเสียงตามวิธีที่เลขานุการบริษัทฯ ได้ชี้แจง ไปก่อนหน้านี้ ผลปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมีมติด้วยเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รับรองวิธีการลงคะแนนเสียง โดยมีเสียงที่เห็นด้วย 942,576,783 เสียง (เสียงทั้งหมด 942,576,783 เสียง)

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 27 เมษายน 2561 เวลา 10.00 น. – 12.00 น. ณ ห้องรัชวิภา ชั้น 19 โรงแรมเดอะบาศาร์ แแบงค็อก แควงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 มีทั้งหมด 9 วาระ โดยสำเนารายงานการประชุมดังกล่าว บริษัทได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวหรือไม่ ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติดด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม 36 ราย			มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 942,576,783 เสียง	
เห็นด้วย	942,576,783	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	942,576,783	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

ประธานฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้

มติ มีมติด้วยเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 27 เมษายน 2561

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินรวมไม่เกิน -5,000- ล้านบาท โดยมีระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

วัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้มีดังนี้

1. เพื่อบริหารต้นทุนทางการเงินของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ
2. เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ และ/ หรือ ตราสารหนี้ระยะสั้นและ/หรือ ตราสารหนี้ระยะยาวทั้งจำนวน/ หรือบางส่วน
3. เพื่อจัดหาเงินทุนสำหรับการลงทุนโครงการ และ/หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนทั่วไปของบริษัท
4. เพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

ประธานฯ มอบหมายให้คุณอาทิตย์ เลขานุการบริษัทเป็นผู้ให้ข้อมูลในรายละเอียดแผนงานลงทุนโครงการของบริษัทฯ รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ในการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ต่อที่ประชุมดังนี้

วัตถุประสงค์หลักในการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาทในครั้งนี้ เพื่อออกและชำระคืนหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระในปี 2562 จนถึงปี 2563 รวมทั้งหมด 5,000 ล้านบาท โดยมีหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในแต่ละปีดังนี้

- หุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระในปี 2562 จำนวน 2,000 ล้านบาท ซึ่งจะถึงกำหนดชำระในเดือน เม.ย. 1,353.2 ล้านบาท และ เดือน กรกฎาคม 2562 จำนวน 646.8 ล้านบาท
- หุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระในปี 2563 จำนวน 3,154.5 ล้านบาท ซึ่งจะถึงกำหนดชำระในเดือน ม.ค. 63 จำนวน 654.50 ล้านบาท เดือน เม.ย. จำนวน 1,500 ล้านบาท และ เดือน ต.ค. จำนวน 1,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทมีแผนออกหุ้นกู้จำนวน 2,000 ล้านบาท เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ทั้ง 2 รุ่นดังกล่าว ในกรณีที่นักลงทุนไม่ต่ออายุหุ้นกู้ หรือออกหุ้นกู้ได้ไม่ครบทั้งจำนวน ณ วันที่ 13 มิ.ค. 62 บริษัทยังคงมีแหล่งเงินทุนสำรองที่จะนำมาชำระคืนหุ้นกู้ในครั้งนี้ประมาณ 700 ล้านบาท หากในการออกหุ้นกู้ครั้งนี้เสนอขายได้ไม่ครบตามจำนวน อีกทั้ง บริษัทยังมีวงเงินสินเชื่อโครงการต่างๆกับสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกถอนอีกจำนวน 3,130 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมี assets (ทรัพย์สินที่พัฒนาแล้ว + อยู่ระหว่างพัฒนา) มูลค่าจำนวน 7,000 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวสามารถสร้างกระแสเงินสดให้กับบริษัทในการชำระคืนหนี้ได้

นอกจากนี้ ในปี 2562 บริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ โครงการเฉลิมนิจ อาร์ต เดอ เมฆอรบุรีร์รายได้ ในช่วง Q4 2019 มูลค่าโครงการประมาณ 2,000 ล้านบาท มียอดอร์บุรีร์รายได้ 800 ล้านบาท (ณ วันที่ 28 ก.พ. 62) คิดเป็น 40%ของมูลค่าโครงการ

สำหรับปี 2563-2564 บริษัทมียอดออกรับรู้อยู่ได้สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ อีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเอ สเปนซ์ เมกา 1 และ โครงการเอ สเปนซ์ เมกา 2 มูลค่าโครงการ รวม 4,800 ล้านบาท (เอ สเปนซ์ เมกา 1 มูลค่าโครงการ 2,500 ล้านบาท เอ สเปนซ์ เมกา 2 มูลค่าโครงการ 2,300 ล้านบาท) ปัจจุบัน โครงการ เอ สเปนซ์ เมกา 1 ขายปิดโครงการ แล้ว ส่วน เอ สเปนซ์ เมกา 2 มียอดขายแล้ว 1,730 ล้านบาท คิดเป็น 75% ของมูลค่าโครงการ คาดว่า เอ สเปนซ์ เมกา 2 จะขายปิดโครงการได้หมดภายใน Q2 2019 รวมถึงในปี 2563 มีการรับรู้อยู่ได้ต่อเนื่องของโครงการ เกลิมนิช อาร์ตเดอเมซง อีก 1,200 ล้านบาท

บริษัทคาดว่า บริษัทจะได้รับกระแสเงินสดสุทธิ หลังจากหักชำระหนี้ธนาคารแล้ว ประมาณ 3,000 ล้านบาท เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการชำระหนี้กู้ต่อไป

ดังนั้น ในส่วนของวัตถุประสงค์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นใดของการออกและการเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ดังนี้

วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้	เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืม และ/หรือ ตราสารหนี้ระยะสั้นและ/หรือตราสารหนี้ระยะยาวทั้งจำนวนหรือบางส่วน และ/หรือเพื่อจัดหาเงินทุนสำหรับการลงทุนโครงการ และ/หรือ เป็นเงินทุนหมุนเวียนทั่วไปของบริษัท หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หุ้นกู้ค้ำยสิทธิหรือไม่ค้ำยสิทธิ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
วงเงิน	วงเงินรวมไม่เกิน -5,000- ล้านบาท โดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกัน หรือหลายครั้งก็ได้ จำนวนเงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท และ/หรือ เงินสกุลต่างประเทศอื่นใดในจำนวนเทียบเท่า และในกรณีที่มีการซื้อคืน และ/หรือ ใ้ถอนหุ้นกู้ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ อันมีผลทำให้เงินต้นคงค้างของหุ้นกู้ของบริษัทฯ ลดลง วงเงินของหุ้นกู้ที่ใ้ถอนแล้วหรือบริษัทฯ ได้ทำการซื้อคืนจะนำมานับเป็นวงเงินของหุ้นกู้ที่บริษัทฯ สามารถทำการออกและเสนอขายได้ (Revolving Principal) ทั้งนี้ในกรณีออกหุ้นกู้เพื่อการ Refinancing หุ้นกู้เดิม (การออกหุ้นกู้ใหม่เพื่อชำระหนี้ตาม และ/หรือ ทดแทนหุ้นกู้เดิม ทั้งจำนวนหรือบางส่วน มูลค่าของเงินต้นของหุ้นกู้เดิมซึ่งจะถูกใ้ถอนในวันเดียวกันกับวันที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่เพื่อการ refinancing นั้นจะไม่นับเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่ารวมของเงินต้นของหุ้นกู้ที่ยังมีใ้ถอนในการคำนวณวงเงินของหุ้นกู้ที่บริษัทฯ สามารถทำการออกและเสนอขายได้

สกุลเงิน	สกุลเงินบาท และ/หรือ สกุลเงินต่างประเทศในจำนวนเทียบเท่า
อัตราดอกเบี้ย	ขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และ/หรือ บริษัทมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
การเสนอขาย	เสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียว และ/หรือ หลายคราว และ/หรือ เป็นโครงการ และ/หรือ ในลักษณะหมุนเวียน (Revolving Basis) โดยจะทำการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบันในประเทศ และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบันในต่างประเทศ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกัน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งมีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้
เงื่อนไขพิเศษ	สำหรับหุ้นกู้ระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วันนั้น ในกรณีที่บริษัทได้ไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ที่ได้ออกภายในจำนวนเงินรวมที่ได้รับอนุมัติข้างต้น บริษัทสามารถออกหุ้นกู้ระยะสั้นทดแทนเพิ่มเติมได้ภายในเงื่อนไขและวงเงินที่กำหนดไว้ข้างต้น
การมอบอำนาจ	ข้อจำกัด เงื่อนไข และรายละเอียดต่าง ๆ อันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เช่น ชื่อ ประเภท มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวนที่เสนอขายในแต่ละคราว มูลค่ารวม อายุ วิธีชำระคืนเงินต้น วิธีการจัดสรรประเภทหลักประกัน รายละเอียดในการเสนอขาย ระยะเวลาการไถ่ถอน การไถ่ถอนก่อนกำหนด และการจดทะเบียนในตลาดรองใด ๆ เป็นต้น ตลอดจนการดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การแต่งตั้งที่ปรึกษาหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ การเข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้องและการดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ให้อยู่ในอำนาจของกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทที่จะพิจารณาและกำหนดต่อไป
เงื่อนไขอื่นๆ	ขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

จากที่ได้กล่าวมาข้างต้นนั้น เป็นการสรุปรายละเอียดแผนการลงทุน โครงการของบริษัท ปี 2562 -2564 ข้อมูลการชำระคืนหนี้ตราสารหนี้ระยะสั้น ข้อมูลการบริหารต้นทุนทางการเงิน และสรุปเงื่อนไขรายละเอียดต่างๆของการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้

จากนั้นประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ผลปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้น 3 ท่านซักถาม ดังนี้

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 ชื่อคุณอังคณา ชูดวง ในฐานะตัวแทนสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย มีข้อซักถามดังนี้

- คำถาม : บริษัทได้มีการจัดเครดิตเรตติ้งของบริษัทหรือไม่คะ

ประธานฯ ตอบว่า

- ตอบคำถาม เครดิต เรตติ้งของบริษัทคือ BB Stable ของ TRIS Rating ซึ่งบริษัททำการประเมินทุกปี

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 ชื่อนายกอบกิจ กิตติโสภากร มีข้อซักถามดังนี้

- คำถามที่ 1 หุ้นกู้ไม่ได้ระบุระยะเวลา และเป็นการออกในภาพกว้างๆ
- คำถามที่ 2 หุ้นกู้มีหลายประเภทเราจะออกหุ้นกู้ประเภทไหนบ้าง เช่น หุ้นกู้ด้อยสิทธิสภาพคล้ายหุ้น , หุ้นกู้แปลงสภาพ เป็นต้น

ประธานฯ ตอบว่า

- ตอบคำถามที่ 1 บริษัทมีวงเงินที่ขอไปแล้วและใช้ไม่หมดอยู่ 1,500 ล้านบาท ปี 2562 ครบกำหนดชำระ 2,000 ล้านบาท คือเดือนเมษายน 1,400 ล้านบาท และเดือน กรกฎาคม 600 ล้านบาท ปี 2562 ครบกำหนดชำระ 3,000 ล้านบาท จึงต้องการขออนุมัติเพื่อให้ครอบคลุมระยะเวลา 2 ปีนี้ และใส่กรอบระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

- ตอบคำถามที่ 2 การเป็นโลกาภิวัตน์ทำให้สถานการณ์เปลี่ยนแปลงอย่างมาก ในแง่การออกหุ้นกู้เราก็จะดูสถานะการณ์ให้เหมาะสม โดยไม่ให้ไปกระทบสิทธิ์ของผู้ถือหุ้น กู้ ซึ่งลักษณะของหุ้นกู้ที่ออกเป็นแบบนี้ โดยไม่แปลงสภาพ ในส่วนของกรออกหุ้นกู้แปลงสภาพคงต้องจัดประชุมใหม่เพื่อขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น ก่อน และจากที่ทราบมาว่าช่วงที่ออกหุ้นกู้นี้เป็นช่วงเลือกตั้งดังนั้นการรับเงินหุ้นกู้ในรอบนี้อาจจะมีผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวซึ่งบริษัทก็หาทางรับมือคือมีสินทรัพย์ปลอดหนี้ประมาณ 700 ล้านบาท เพื่อขายไม่หมดจะได้มีวงเงินสำรอง ส่วนในเรื่องที่ 2 คือหุ้นกู้จะครบกำหนด 1,400 ล้านบาทในเดือนเมษายน ซึ่งบริษัทจะรับเงินลงทุนในช่วงสิ้นเดือนมีนาคมนี้ และบริษัทมีสินทรัพย์ปลอดหนี้ประมาณ 7,000 ล้านบาทเป็นหลักว่าเมื่อมีสถานการณ์ใดเกิดขึ้นบริษัทยังมีความสามารถในการจ่ายชำระหุ้นกู้ได้

และตอบอีกคำถามหนึ่งว่าการออกหุ้นกู้ 5,000 ล้านบาทรอบนี้จะจ่ายชำระอย่างไร อย่างที่คุณอาทิตย์พูดไป บริษัทยังมีกำไรจากคอนโดมิเนียม 3 โครงการ คือ เอ สเปซ เมกา 1 , เอ สเปซ เมกา 2, และ เจริญกิจ อาร์ท เดอ เมซอง รวมประมาณ 3,000 ล้านบาท ตั้งแต่ปี 2562 – 2564 และมีสินทรัพย์ปลอดหนี้ประมาณ 7,000 ล้านบาท

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

ประธานฯ ได้ชี้แจงต่อว่าตามมาตรา 145 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดพ.ศ. 2535 กำหนดให้การกู้เงินของบริษัท โดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อประชาชนจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสาม ในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ
ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม 39 ราย			มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 942,577,183 เสียง	
เห็นด้วย	942,577,183	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	942,577,183	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

หมายเหตุ: มีผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเพิ่มอีก 3 ราย รวมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าวทั้งสิ้น 39 ราย รวม
คะแนนเสียงที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 942,577,183 เสียง

ประธานฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้

มติ มีมติด้วยเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้
ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ซึ่งหุ้นกุดังกล่าวมีอายุไม่เกิน 5 ปี

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 3 ชื่อ คุณชฎาภา มีข้อซักถามดังนี้

- คำถาม : โครงการบริษัทมีมากมาย แต่ทำไมไม่จ่ายเงินปันผล
- ประธานฯ ตอบว่า
- ตอบคำถาม ผลประกอบการของบริษัทไม่ดีตามที่คาดการณ์ไว้ จึงไม่จ่ายปันผล

ไม่มีเรื่องอื่นใดเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุมเวลา 12.00 น.

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์)

ประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ



นายอานันต์ ปิ่นรัตน์

เลขานุการบริษัทฯ