



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทร. 02-541-4642 (20 สาย) แฟกซ์ 02-541-5164 www.senadevelopment.com

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558

ของ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา สถานที่ประชุม

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดประชุมขึ้น เมื่อวันที่อังคารที่ 22 กันยายน 2558 เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมมิราเคิล แกรนด์ คอนเวนชั่น (ห้อง Magic 2) ชั้น 2 เลขที่ 99 ถนนกำแพงเพชร 6 แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210

เริ่มการประชุม

นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ผู้ได้รับมอบหมายจาก นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ เลขาธิการบริษัท ให้เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”) ได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ และแจ้งว่าในขณะที่เริ่มประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้นจำนวน 185 ราย (หนึ่งร้อยแปดสิบห้าราย) ถือหุ้นรวมกันได้ 593,850,545 หุ้น (ห้าร้อยเก้าสิบสามล้านแปดแสนห้าหมื่นห้าร้อยสี่สิบห้าหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 67.80 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 875,876,791 หุ้น (แปดร้อยเจ็ดสิบห้าแปดแสนเจ็ดหมื่นหกพันเจ็ดร้อยเก้าสิบเจ็ดหุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทข้อที่ 30ก แล้ว

ผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำกรรมการ ที่ปรึกษา ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัท ที่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น โดยมีรายนาม ดังต่อไปนี้

กรรมการ

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริษัท |
| | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 2. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 4. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 5. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการและเลขาธิการบริษัท |
| 6. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 7. นายกมล ธรรมภาณิชาพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 8. นายไชยยศ เหมะรัชตะ | กรรมการอิสระ |
| 9. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช | กรรมการอิสระ |

10. นายปราโมทย์ โชติมงคล

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

11. นางดวงพร สุจริตานุกวัตร

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

ที่ปรึกษาของบริษัท

1. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

1. นางนิสาภรณ์ ฤกษ์อร่าม

บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด

2. นางสาวสุมาลี ตันตยาภรณ์

บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงิน

1. นางสาวสุวิมล ศรีโสภาคิต

บริษัท ที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด

ผู้ประเมินอิสระ

1. นายประชุม เครือครัด

บริษัท ที.เอ มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด

ที่ปรึกษากฎหมาย

1. นางโอบอร์ ธรรมโรจน์

บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด

2. นางสาวนริศรา ไสวแสนยากร

บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ในวันที่ มีวาระการประชุมจำนวน 9 วาระ ตามรายละเอียดในหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุม ที่บริษัทได้จัดส่งเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมแล้ว

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการประชุมและการลงมติ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนให้หุ้น 1 หุ้นเป็น 1 เสียง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

2. การลงคะแนน ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามแบบที่กฎหมายกำหนด ให้ลงคะแนนเสียงตามวิธีการดังต่อไปนี้

การลงมติในการประชุมครั้งนี้ เป็นการลงมติแบบเปิดเผย ไม่ใช่การลงมติแบบลับ

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน ก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนนด้วย

ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะสอบถามว่า มีผู้ใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงหรือไม่ หากไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียง ขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงในบัตรลงคะแนน และยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทเก็บบัตรลงคะแนนและนำไปตรวจนับ สำหรับผู้ที่ออกเสียงเห็นด้วย ขอให้ทำ

เครื่องหมายในช่อง □ เห็นด้วย ในบัตรลงคะแนนและส่งบัตรลงคะแนนทั้งหมดคืนแก่เจ้าหน้าที่หลังปิดการประชุม การเก็บบัตรลงคะแนนทั้งหมดหลังเสร็จสิ้นการประชุม ทำเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและใช้เป็นหลักฐาน แต่ไม่มีผลกระทบต่อผลคะแนนที่ประกาศไปแล้ว

บัตรลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือว่าเป็นบัตรเสีย

- 1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีการลงลายมือชื่อกำกับ

ในกรณีที่ท่านต้องการแก้ไขการลงคะแนนเสียง โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับด้วยทุกครั้ง

การนับคะแนนเสียง บริษัทจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสียออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และ ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย บัตรลงคะแนนที่มาถึงเจ้าหน้าที่นับคะแนนภายหลังจากที่ได้ประกาศปิดรับบัตรลงคะแนนของระเบียบวาระนั้นๆ แล้ว จะถือว่าเป็นบัตรที่เห็นด้วยเท่านั้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้ใดแสดงความเห็นคัดค้าน หรือแสดงความเห็นเป็นอย่างอื่น ให้ถือว่าเป็นบัตรที่เห็นชอบ หรืออนุมัติเป็นเอกฉันท์ และเมื่อเสร็จจากประมวลผลคะแนนแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมซึ่งได้รับมอบหมายจากเลขาธิการบริษัทจะประกาศผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ โดยแต่ละวาระจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าร่วมประชุมล่าสุดในวาระนั้นๆ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของท่านได้ โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่โต๊ะนับคะแนนที่อยู่บริเวณด้านหลัง

ผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัท จะนำคะแนนของผู้ถือหุ้นรายนั้นในแต่ละวาระมารวมนับตามวิธีข้างต้น ส่วนผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนน ขอให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามวิธีที่ได้แจ้งไป

3. สำหรับมติของที่ประชุมที่ชี้ขาดด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามข้อบังคับข้อที่ 36 หรือมติของที่ประชุมที่ชี้ขาดด้วยมติพิเศษจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงกรณีตามข้อบังคับข้อที่ 37 ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนนั้น การนับคะแนนของผู้ถือหุ้นในวาระนั้นๆ จะนับคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” รวมถึงบัตรเสียเป็นฐานในการนับคะแนนเสียง

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียง บริษัทได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด ร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนนในครั้งนี้

4. หลังจากทีประธานฯ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานฯ ได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระครบถ้วนแล้ว ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามรายละเอียดของวาระนั้นเพิ่มเติม กรุณายกมือขึ้น เพื่อขอให้เจ้าหน้าที่ส่งมอบไมโครโฟนมาให้ท่าน เมื่อท่านได้ไมโครโฟนแล้ว โปรดแจ้งชื่อก่อนตั้งคำถาม เพื่อประโยชน์ในการจัดทำรายงานการประชุม หากท่านมีเรื่องสอบถามอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในครั้งนี้ โปรดสอบถามในวาระที่ 9 วาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ผู้ดำเนินการประชุม เรียงเจริญ นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”)

ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558

ประธานฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ที่ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ซึ่งบริษัท ได้แนบสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ไปกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดของรายงานการประชุมแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การบันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 มีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ รับรอง รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ที่ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	593,855,101	100.00 %
ไม่เห็นด้วย	0	0.00 %
งดออกเสียง	0	0.00 %
บัตรเสีย	0	0.00 %
รวม	593,855,101	100.00 %

หมายเหตุ

ในขณะที่ประชุมวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้น จากตอนเริ่มเปิดประชุมจำนวน 5 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 190 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 593,855,101 หุ้น ซึ่งได้รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในการนับคะแนนในวาระนี้แล้ว

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด (TTRE) ซึ่งถือเป็นการ
ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจาก
พลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm)

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในรายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอน
เนอร์ยี จำกัด (“TTRE”) และการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm) จะ
มอบหมายให้คุณธิดา บุญรอดชู ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และคุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ชี้แจงข้อมูลให้ผู้ถือหุ้น
รับทราบต่อไป

คุณธิดา บุญรอดชู ได้รายงานว่ บริษัทจะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ TTRE จากนางศรีอนงค์ กิรติวานนท์ ซึ่งเป็นบุคคล
ที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 425,998 (สี่แสนสองหมื่นห้าพันเก้าร้อยเก้าสิบแปด) หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99.9995 ของทุนจดทะเบียน
ในราคาตามมูลค่าหุ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 425,998,000 บาท ซึ่ง TTRE ลงทุนในกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า
พลังงานแสงอาทิตย์ โดยร่วมกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (“BGRIMM”) เพื่อถือหุ้นของบริษัท บี.กริม ทีทีอาร์โซลาร์
เพาเวอร์ จำกัด (“BGRIMM - TTRE”) ในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ โดย BGRIMM - TTRE จะประกอบกิจการ
ลงทุนในกิจการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm) ขนาดกำลังการผลิต 46.5
เมกะวัตต์ (“MW”) มูลค่าเงินลงทุนในส่วนของ TTRE ประมาณ 1,701.4 ล้านบาท จากมูลค่าเงินลงทุนของโครงการทั้งหมด
ประมาณ 3,336.0 ล้านบาท

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งมีขนาดรายการมูลค่ารวมของสิ่งตอบ
แทน เท่ากับร้อยละ 30.17 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม รายการ
ดังกล่าวเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 26.91 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบ
การเงินรวมของบริษัท ณ 31 มีนาคม 2558 ซึ่งเข้าเกณฑ์ที่บริษัทต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการ
เข้าทำรายการ และขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ รายละเอียดการเข้าทำรายการดังกล่าวปรากฏตามสารสนเทศการเข้า
ทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนและรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เอกสารที่ส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมรายการ
ที่ 2) และรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เอกสารที่ส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
รายการที่ 3)

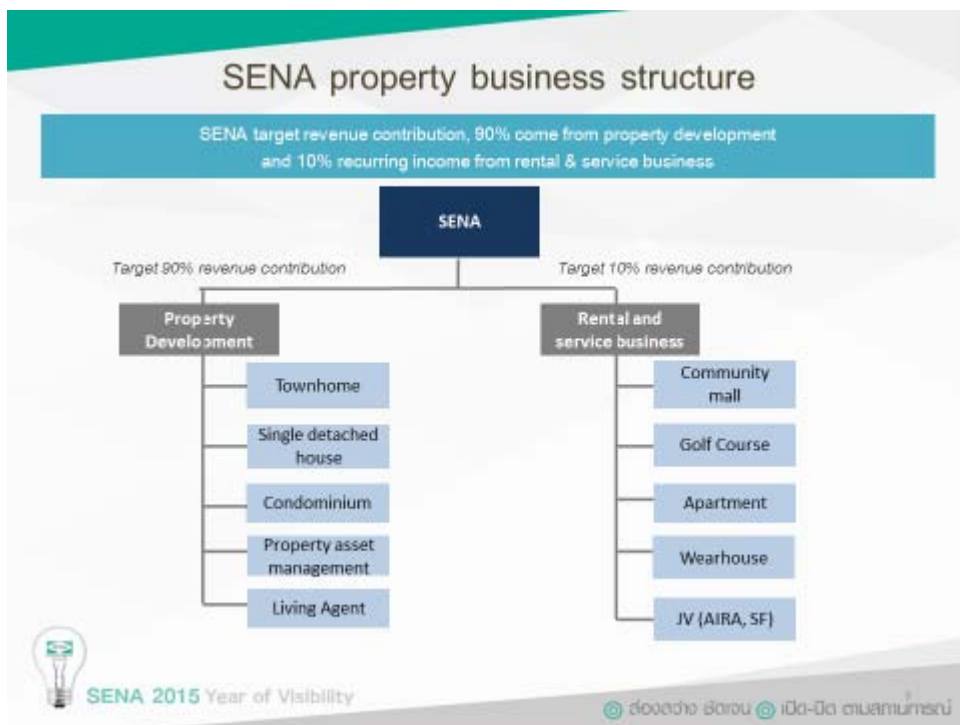
จากนั้น คุณธิดา บุญรอดชู ได้เรียนเชิญคุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ชี้แจงที่มาและความน่าสนใจของธุรกิจผลิต
ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Farm)

คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในการเข้าทำรายการนี้ บริษัทไม่ได้จะเปลี่ยนประเภทธุรกิจ แต่
เป็นการเพิ่มช่องทางการทำธุรกิจ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับบริษัท โดยจุดเริ่มต้นที่บริษัทสนใจเรื่อง พลังงานไฟฟ้า (Solar
Farm) นั้น บริษัทดูจากทรัพย์สินต่างๆ ที่บริษัทมีอยู่ ว่าจะทำอย่างไรให้ได้ประโยชน์เพิ่มขึ้น โดยเริ่มต้นโครงการจากการที่บริษัท
มีคลังสินค้า และนำเอาคลังสินค้ามาทำ Solar Rooftop ซึ่งการทำ Solar Rooftop นี้มีความยุ่งยากตอนเริ่มต้น แต่เมื่อติดตั้ง
แผงเสร็จ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (“การไฟฟ้าฯ”) จะตรวจสอบยอดค่าไฟ และโอนเงินค่าไฟเข้าบัญชีธนาคารของบริษัท บริษัท
มีหน้าที่ดูแลว่าจะทำอย่างไรไม่ให้แผงสกปรก ให้รับแสงได้ดี และตรวจสอบไม่ให้แผงชำรุดบกพร่อง ซึ่งในขณะนี้บริษัทมี
ช่องทางที่จะประกอบธุรกิจ Solar Farm โดยการเข้าซื้อหุ้นของ TTRE จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จึงจำเป็นต้องจัดให้มีการ
ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ขึ้น โดยรายละเอียดขอเชิญให้ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ชี้แจงต่อไป

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ก่อนที่จะกล่าวถึงการเข้าซื้อหุ้นของ TTRE นั้น ขอใช้เวลา 5-10 นาที เล่าถึงธุรกิจนี้ก่อนว่า การตัดสินใจเข้าซื้อ TTRE นี้ ไม่ได้เป็นไปตามแพชชั่นและให้จบไปในครั้งเดียวแต่อย่างใด โดยบริษัทมอง ธุรกิจนี้มาระยะหนึ่งแล้ว และตั้งใจจะทำธุรกิจนี้อย่างจริงจัง ทั้งนี้ จะกล่าวถึงโครงสร้างของบริษัทว่า บริษัทเป็นบริษัทพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โดยที่ร้อยละ 90 ของรายได้ Portfolio ทั้งหมดนั้น มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทางด้าน Housing คือ บ้าน คอนโดมิเนียม และบริษัทได้ทำงานอย่างขะมักเขม้น โดยเห็นได้จากการที่บริษัทได้เปิดโครงการ The Niche Pride ย่าน ศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) โครงการแรก ไปเมื่อประมาณ 2 - 3 เดือนที่ผ่านมา

นอกจากนี้ บริษัทยังมีอีกธุรกิจหนึ่ง คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภท Recurring Income ซึ่งบริษัทตั้งเป้าหมายให้เป็นรายได้ประจำ และให้มี Portfolio ประมาณร้อยละ 10 ของรายได้ทั้งหมด ซึ่งในเรื่อง Recurring Income นั้น บริษัทตั้งใจไว้ ตั้งแต่ตอนเข้าตลาดหลักทรัพย์ว่าจะให้มีรายได้ใน Recurring Income เท่ากับร้อยละ 10 ของรายได้ทั้งหมด โดยเมื่อบริษัท เติบโตขึ้นทุกปี ดังนั้นรายได้ส่วนที่เป็น Recurring Income ก็จะต้องสูงขึ้นทุกปี ซึ่งแสดงว่าบริษัทจะต้องลงทุนในธุรกิจ Recurring Income มากขึ้นทุกปี เพื่อให้สามารถรักษายอดรายได้ร้อยละ 10 นี้ไว้ได้ ซึ่งจะเห็นได้ว่า Recurring Income ที่ บริษัทได้ทำไปแล้วนั้นไม่ว่าจะเป็น Community Mall ซึ่งในปีนี้มีข่าวดี คือ อัตราการเช่า (Occupancy Rate) อยู่ที่ร้อยละ 98.80 และนอกจากนี้ยังมี Golf Course, Apartment, Warehouse และโครงการล่าสุดซึ่งผู้ถือหุ้นอาจจะได้เห็นข่าวแล้วว่า บริษัทได้จับมือเข้าร่วมลงทุนกับ บริษัท ไออาร์ แคมป์ทอล จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด เพื่อลงทุนทำธุรกิจ Recurring Income ด้วยกัน โดยจะเห็นว่าในแง่ของโครงสร้างธุรกิจนั้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทไม่ได้หยุดนิ่ง แต่มีการ ขยายงานและเป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้ตั้งแต่เริ่มต้น

โครงสร้างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

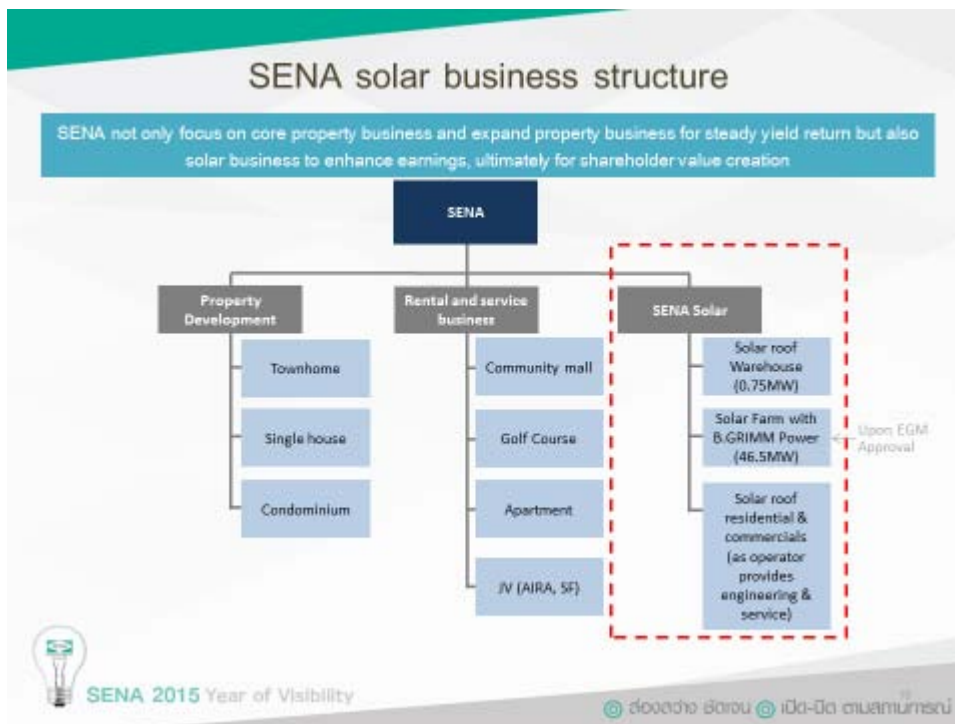


ในวันนี้ บริษัทกำลังจะดำเนินธุรกิจใหม่อีกเส้นทางหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหากศึกษาแนวโน้มใน ต่างประเทศจะเห็นว่า หากพิจารณาร่วมกันระหว่าง Real Estate กับ Future Trend นั้น Future Trend ที่เกิดขึ้นกับ Real Estate จะมีอยู่ประมาณ 3 เรื่อง ได้แก่ (1) IT (2) ผู้สูงอายุ (Aging) และ (3) Green โดย Green เป็นเรื่องที่กว้างที่สุด เนื่องจาก ไม่ได้เป็นเรื่องเฉพาะกลุ่ม โดยเรื่อง Green ปกติจะหมายถึงการทำอสังหาริมทรัพย์ที่รักษ์โลกมากขึ้น ประหยัดพลังงานมากขึ้น

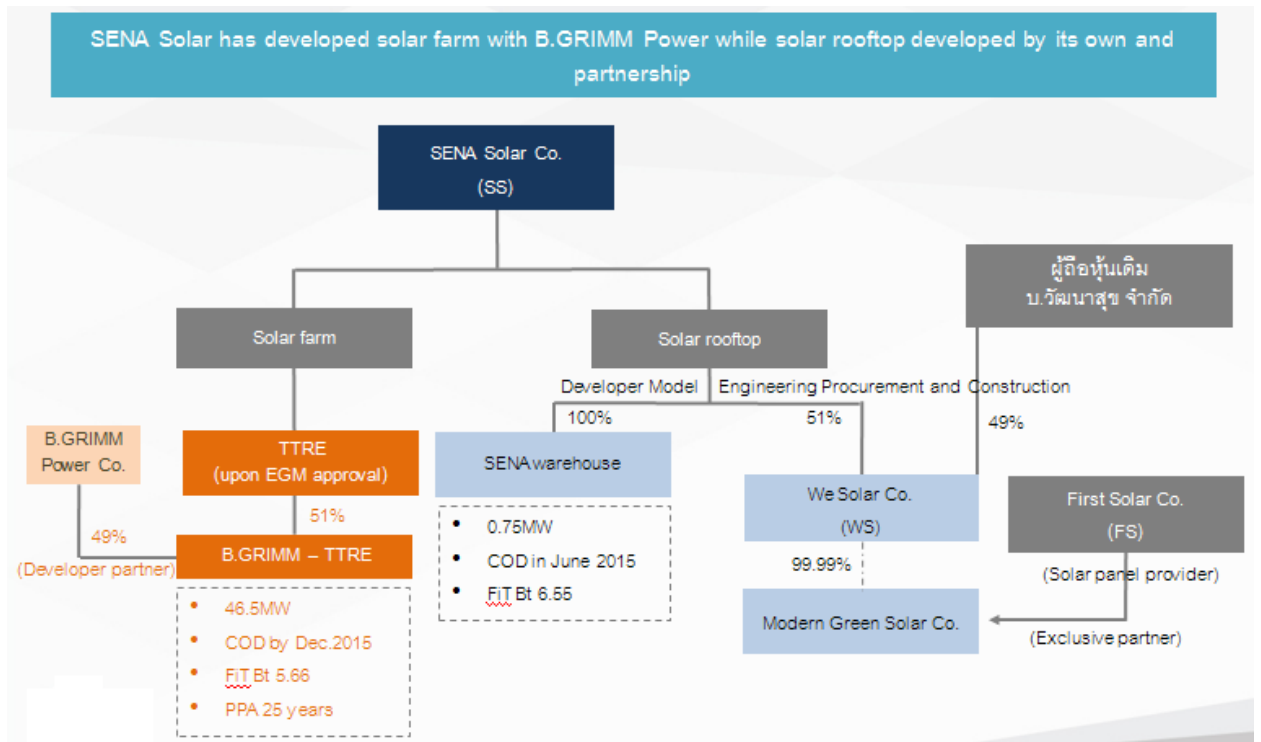
เช่น การทำกระจกหน้าต่างในทิศที่ดี และอีกแนวทางที่มีความสำคัญมากโดยเฉพาะอย่างยิ่งในสหรัฐอเมริกา ปัจจุบัน คือ การเอาแผง Solar มาติดเข้ากับอสังหาริมทรัพย์ โดยจุดเริ่มต้นของการสนใจธุรกิจ Solar ของบริษัทนั้นมาจากการเพิ่มมูลค่าให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทสนใจเรื่องดังกล่าวมาเป็นระยะเวลา 4-5 ปี และผู้บริหารได้ไปดูงานในหลายประเทศที่มีการนำ Solar มารวมเข้ากับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันจะเห็นว่าการนำ Solar มารวมกับอาคารสำนักงาน โดยอาคารสำนักงานใหม่ๆ ที่ได้รับรางวัล เช่น รางวัล LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) นั้น มีการติดตั้ง Solar ซึ่งเป็นที่นิยมกันเป็นอย่างมากในต่างประเทศ ส่วนในประเทศไทยนั้นกำลังอยู่ในขั้นเริ่มต้น โดยจะเห็นได้ว่า เริ่มมีการติดตั้ง Solar ตามบ้านพักอาศัยทั่วไป

หลังจากที่บริษัทสนใจก็ได้ศึกษาธุรกิจนี้มาระยะหนึ่ง ทำให้ผู้บริหารเห็นว่า นอกจากจะเป็นบริษัทขายบ้านที่ไปซื้อแผง Solar คนอื่นมาติด หรือเป็นบริษัทที่ทำอาคารแล้วไปซื้อแผง Solar คนอื่นมาติด ก็เริ่มเห็นว่าเป็นกลยุทธ์ที่สามารถนำมารวมกันได้ระหว่างการทำบริษัทเข้าไปทำธุรกิจ Solar เองด้วย ซึ่งวันนั้นเป็นวันที่บริษัทสามารถต่อจิ๊กซอว์ได้ครบ และเปิดอีกเส้นทางหนึ่งชื่อว่า Sena Solar โดยโครงสร้างธุรกิจ Solar บริเวณด้านขวาในเส้นประตามภาพประกอบ คือ การติดตั้ง Solar Rooftop ที่คลังสินค้า โครงการบ้านและอาคารสำนักงาน และ การทำ Solar Farm โดยผ่านการเข้าซื้อหุ้นใน TTRE ซึ่งเป็นจิ๊กซอว์ตัวหนึ่งของ Sena Solar ทั้งหมด ดังภาพ

โครงสร้างธุรกิจทั้งหมดของบริษัท



โดยการทำธุรกิจด้าน Solar ของบริษัท บริษัทมองว่า ธุรกิจด้าน Solar สามารถแยกเป็น Solar Farm และ Solar Rooftop โดย Solar Rooftop นั้นมีลูกค้ากลุ่มแรก คือ บ้านเสนาฯ ยุคใหม่ มีการติดตั้ง Solar เข้าไป โดยในแง่ Solar Rooftop แยกเป็น Developer เอง และเป็น EPC โดยนำคนที่มีความชำนาญมาร่วมงานและร่วมลงทุนกับบริษัท และในแง่ Solar Farm บริษัทลงทุนคู่กับ BGRIMM ผ่านทาง BGRIMM - TTRE ดังนี้

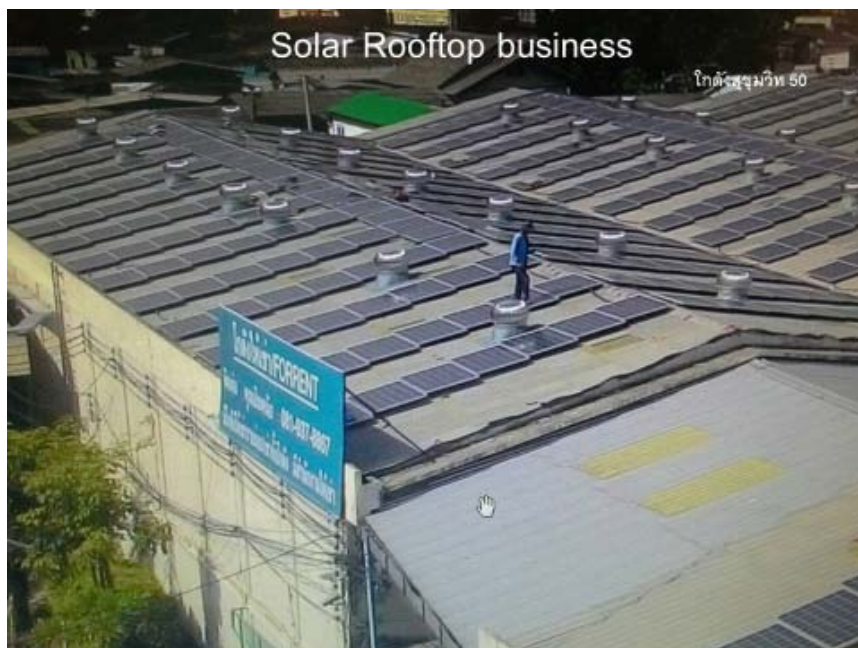


Solar Rooftop

ธุรกิจ Solar Rooftop เป็นธุรกิจที่บริษัทนำมาสานเข้ากับที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป โดยแบ่งออกเป็น 2 ด้าน คือ

1.1 บริษัททำหน้าที่เป็น Developer กล่าวคือ บริษัทซื้อแผง Solar มาติดตั้งกับอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และขายไฟฟ้าให้รัฐบาล โดยปัจจุบันบริษัทได้มีการติดตั้งแผง Solar ไว้ที่โกดังบริเวณสุขุมวิท และได้เริ่มขายไฟฟ้าแล้วเป็นเวลาประมาณ 3 เดือน มีขนาดกำลังการผลิต 0.75 เมกกะวัตต์ ได้รับอัตรารับซื้อไฟฟ้า (Feed-in Tariff หรือ FIT) ที่ 6.55 บาทต่อหน่วย สร้างรายได้ที่สม่ำเสมอให้แก่บริษัทปีละประมาณ 7 - 8 ล้านบาท





1.2 บริษัททำหน้าที่เป็นผู้ติดตั้ง โดยแทนที่บริษัทจะซื้อแผง Solar จากบุคคลอื่นเพียงอย่างเดียว บริษัทเห็นว่าสามารถเพิ่มมูลค่าได้ โดยเป็นผู้ประกอบธุรกิจ Solar ที่ทำหน้าที่ติดตั้งด้วย และแทนที่บริษัทจะเริ่มธุรกิจนี้ด้วยตนเอง บริษัทได้หาจิ๊กซอว์โดยการจับมือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อที่จะสามารถประกอบธุรกิจนี้ได้อย่างชำนาญ โดยเข้าร่วมลงทุนในบริษัท วัฒนาสุข เ็นจิเนียริ่ง จำกัด (“We Solar”) ซึ่งเป็นบริษัทที่ทำเรื่องพลังงานทดแทนหรือ Solar Rooftop มาเป็นเวลาประมาณ 5 ปี นอกจากนี้ บริษัทได้รับเกียรติจากบริษัท First Solar ซึ่งเป็นบริษัทที่ใหญ่เป็นอันดับ 4 ของโลกในด้านธุรกิจ Solar มาจับมือเป็น Exclusive Partner กับบริษัท ในส่วนงาน Solar Roof โดยบริษัทเป็น Developer เจ้าเดียวที่ได้ Exclusive Partnership กับทาง First Solar ซึ่งเป็นจิ๊กซอว์อีกตัวหนึ่งของการทำธุรกิจของ Sena Solar

บริษัทร่วมมือกับ First Solar บริษัทยักษ์ใหญ่อันดับ 4 ของโลกด้าน Solar

SENA Solar's solar rooftop business

First Solar, key strategic partner



- Global leader in photovoltaic (PV) solar energy solutions
- FirstSolar advanced in thin film module feature
- Industry-leading long-term reliability and durability
- 25-year power output warranty and 10-year materials and workmanship warranty
- Frameless glass-to-glass laminate
- Beautiful panel
- Being exclusive partner with MGS. To provide its panel to only MGS at the lowest price in Thailand.



SENA 2015 Year of Visibility

ติดต่อเรา โทร 02-010-0000000

Example of First Solar's partners successful projects

550MW Topaz Solar Farm

Located on the Northwestern corner of the Carrizo Plains in California, Topaz is the world's largest operational PV power plant and provides bankable solar energy for owner MidAmerican Solar.

[Learn More](#) →

Share



Kitakyushu Solar Power Plant

The Kitakyushu Solar Power plant, located on 1.7 hectares of land in Kitakyushu City in Fukuoka prefecture, demonstrates how solar power can provide safe, clean energy to Japan and stimulate the local economy.

[Learn More](#) →

Share

550MW Desert Sunlight

Currently operating in California, Desert Sunlight represents solar's ability to provide bulk power generation and is a testament to First Solar's execution capabilities.

[Learn More](#) →

Share



SENA 2015 Year of Visibility

ติดต่อเรา โทร 02-010-0000000

การลงทุนใน We Solar ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน โดยขึ้นชื่อเป็นหนึ่งใน EPC ที่ได้รับการอนุญาตที่ดี

SENA Solar's solar rooftop business

We Solar, key strategic partner



We Solar

เราเป็นผู้ชำนาญการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้ง บนหลังคาบ้าน, อาคาร, สำนักงาน, โรงงาน (Solar Rooft) เพื่อผลิตไฟฟ้าใช้ภายในอาคารตามวัน เพื่อลดค่าใช้จ่ายไฟฟ้าให้กับ หน่วยงานของรัฐ

เกี่ยวกับเรา

บริษัท **วันนexus เอ็นวีเออร์ จำกัด** เป็นบริษัทที่ก่อตั้งเมื่อ 8 ปีที่แล้ว รับติดตั้งระบบ โซลาร์ เซลล์ บนหลังคาบ้านกว่า 54 ปี ปัจจุบัน บริษัทและบริษัทในเครือมีหน่วยที่ให้บริการในระหว่าง 850 ไซต์งาน มีพนักงานมากกว่า 2,000 คน และมีทรัพย์สินกว่า 10,000 ล้านบาท We Solar เป็นผู้คิดและจัดจำหน่ายระบบพลังงานแสงอาทิตย์ที่คุ้มค่าและประเทศไทย ซึ่งได้รับอนุญาตจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) และกรมเจ้าท่า สังกัดกระทรวงพลังงาน นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการผลิต 5 MW ได้มีการผลิตไฟฟ้าส่งต่อประเทศไทย นอกจากนี้ We Solar ยังได้ติดตั้งระบบผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาให้กับเจ้าใช้ในทุกวันนี้จำนวนมาก




Example of We Solar's partners successful projects

โซลาร์ฟาร์ม ทินตะแก 5 MW



กองบินสุราษฎร์ธานี



บ้านที่สามมื่นบ้าน






2. Solar Farm

นอกจากบริษัทจะทำ Solar Rooftop แล้ว บริษัทยังมีโอกาสทำธุรกิจ Solar Farm โดยเป็น Developer คือ ชื้อผืนดิน มีที่ดิน ติดตั้ง แล้วขายไฟฟ้าให้แก่รัฐบาล ผ่านการซื้อหุ้นสามัญของ TTRE ซึ่งได้ร่วมลงทุนกับบริษัทที่มีชื่อเสียงของวงการพลังงานอย่าง BGRIMM ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่มีขนาดกำลังการผลิตอยู่ที่ 46.5 เมกกะวัตต์ ในวันนี้โครงสร้างธุรกิจ Solar Farm เป็นจิ๊กซอว์อีกหนึ่งตัวที่มีความสำคัญในภาพรวมทั้งหมด ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ นำเสนอภาพแสดงความคืบหน้าของโครงการ Solar Farm ที่จะร่วมลงทุนกับ BGRIMM ดังนี้

Project Progress



SENA 2015 Year of Visibility

សង្គម ថ្មី ៖ ដំណើរ ការ អភិវឌ្ឍ

Project Progress



SENA 2015 Year of Visibility

សង្គម ថ្មី ៖ ដំណើរ ការ អភិវឌ្ឍ

Project Progress



SENA 2015 Year of Visibility

© 2015 PT. SENA BARU © PT. SENA BARU

Project Progress



SENA 2015 Year of Visibility

© 2015 PT. SENA BARU © PT. SENA BARU



ดร.เกษรา รัญดิักษณ์ภาคย์ มอบหมายให้คุณอภิภา บุญรอดชู ชี้แจงรายละเอียดของธุรกรรมและการเข้าทำรายการ
คุณอภิภา บุญรอดชู ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สำหรับรายละเอียดการเข้าทำธุรกรรมจะอยู่ในหนังสือเชิญประชุม และใน
เอกสารแนบ 3 และตามรายละเอียดที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไปแล้วตอนเริ่มต้นวาระ โดยมีภาพรวมของการทำรายการดังนี้



จากนั้น คุณอติกา บุญรอดชู เรียนเชิญให้บริษัท แอดไวซอรี พลัส จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อที่ประชุม

นางนิสาภรณ์ ถูกษ์อร่าม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัท แอดไวซอรี พลัส จำกัด ได้รับแต่งตั้งให้ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ โดยได้ส่งรายละเอียดของรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อกรรได้ซึ่งทรัพย์สินและรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วตามเอกสารแนบ 3

ทั้งนี้ จะสรุปรายละเอียดสำคัญในรายงาน โดยแบ่งดังนี้

ส่วนที่หนึ่ง ความเหมาะสมของการเข้าทำรายการซื้อหุ้นของ TTRE และถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้ได้มาซึ่งโครงการ Solar Farm ที่เป็นโครงการร่วมทุนกับ BGRIMM การเข้าซื้อหุ้นดังกล่าว ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่า มีความเหมาะสม ทำให้บริษัทสามารถขยายเข้าสู่ธุรกิจพลังงานทดแทน เพื่อต่อยอดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัททำอยู่ในปัจจุบันได้อย่างประสบความสำเร็จ และจะทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นมาอีกหมวดหนึ่ง นอกจากรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยจะมีรายได้จากการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเพิ่มขึ้นอีก โดยเป็นสัญญาาระยะยาวที่ทำกับการไฟฟ้าฯ ถึง 25 ปี ซึ่งจะถือว่าเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคง ให้ผลตอบแทนที่ดี และสม่ำเสมอ นอกจากนี้ข้อดีของการทำรายการในครั้งนี้ มีดังต่อไปนี้

ประการแรก เป็นการเพิ่มช่องทาง ในการสร้างรายได้และเพิ่มความมั่นคงของรายได้ของบริษัท นอกจากบริษัทจะมีรายได้ในส่วนของการขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายได้หลักในปัจจุบันแล้ว การเข้าไปลงทุนในหุ้นของ TTRE จะทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการจำหน่ายไฟฟ้าอีก และเนื่องจากธุรกรรมดังกล่าวเป็นสัญญาาระยะยาว จึงทำให้บริษัทมีรายได้ที่เข้ามาสม่ำเสมอ ซึ่งถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคงอีกแหล่งหนึ่งของบริษัท

ประการที่สอง เป็นการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ นอกจากจะพึ่งพิงรายได้เดิมที่เป็นรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายได้ที่มักจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ กำลังซื้อ หรือภาวะของตลาดเงิน แต่รายได้ในส่วน

ของการขายกระแสไฟฟ้านี้ เนื่องจากเป็นรายได้ที่มีอยู่ในสัญญาแล้ว ไม่ต้องทำการตลาด หากลูกค้าใหม่ ไม่ต้องแข่งขัน โดยจะได้รับรายได้ตลอด 25 ปี ซึ่งถือเป็นการกระจายความเสี่ยงด้านหนึ่ง

ประการที่สาม การเข้าไปลงทุนในโครงการดังกล่าวผ่านการซื้อหุ้นของ TTRE ในครั้งนี้ จะลดระยะเวลาการขอใบอนุญาตต่างๆ เนื่องจาก TTRE ได้ดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญไปเกือบหมดแล้ว ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการขอใบอนุญาต การจัดหาที่ดิน การจัดหาผู้ร่วมทุน ซึ่งขณะนี้ได้อยู่ในขั้นตอนการสร้างโรงไฟฟ้าให้แล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะดำเนินการในปลายปีนี้ ซึ่งลดระยะเวลาและความเสี่ยงลงไปได้

ประการที่สี่ คือ ได้ มีโอกาสร่วมงานกับผู้ร่วมทุนที่มีชื่อเสียงและ มีความเชี่ยวชาญด้านการผลิตไฟฟ้าชั้นนำของประเทศ คือ BGRIMM ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าร้อยละ 49 และบริษัทลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 51 นอกจากนั้น BGRIMM ยังเป็นผู้ดูแลหลักในการควบคุมการก่อสร้างโครงการโรงไฟฟ้าในครั้งนี้ด้วย ซึ่งทำให้มั่นใจได้ว่าโครงการโรงไฟฟ้า Solar Farm ที่เข้าลงทุนจะสามารถเข้าดำเนินการได้ทันตามกำหนด และดำเนินการในขั้นตอนของการผลิตไฟฟ้าได้อย่างราบรื่น

ประการที่ห้า การเข้าไปลงทุนในโครงการ Solar Farm ในครั้งนี้ ทำให้บริษัทสามารถนำความรู้ด้านการทำ Solar Farm มาต่อยอดการทำ Solar Rooftop ในอนาคต โดยนำความรู้ที่ได้รับไปใช้ในการติดตั้งให้กับบ้านของลูกค้าของโครงการขายบ้านพร้อม Solar Rooftop หรือรับติดตั้ง Solar Rooftop ให้กับบ้านในโครงการ

ประการสุดท้าย โครงการของ Solar Farm เป็นโครงการที่ได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน (“BOI”) ซึ่งปัจจุบันธุรกิจ Real Estate ของบริษัทไม่ได้รับประโยชน์ในด้านของการยกเว้นภาษี แต่ในส่วนของ Solar Farm ที่ลงทุนในครั้งนี้ จะได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นระยะเวลา 8 ปี การลงทุนในลักษณะที่เป็นการร่วมทุนที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 51 และ BGRIMM ถือหุ้นร้อยละ 49 โดยทั้งสองฝ่ายร่วมกันใช้อำนาจการควบคุม กล่าวคือ บริษัทไม่ได้ควบคุมเบ็ดเสร็จใน BGRIMM - TTRE ซึ่งเป็นข้อดีที่บริษัทไม่ต้องนำงบการเงินของบริษัทร่วมทุนเข้ามาจัดทำงบการเงินรวม ฉะนั้นในการลงทุนที่โครงการนี้ต้องมีรากูเงินประมาณ 2,500 ล้านบาท ก็จะไม่ถูกรวมเข้ามาในงบของบริษัท ทำให้บริษัทสามารถรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) ของบริษัทตามเป้าหมาย 1.5 ไว้ได้ เนื่องจากไม่ต้องนำหนี้ก้อนใหม่เข้ามารวมในงบของบริษัท

แต่อย่างไรก็ตาม การเข้าทำรายการดังกล่าวยังมีข้อด้อยที่เป็นความเสี่ยงอยู่บ้าง โดยความเสี่ยงหลัก ได้แก่

1. ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการไม่ สำเร็จตามกำหนดเวลา ซึ่งโครงการโรงไฟฟ้าที่ดำเนินการทั้ง 6 โครงการ 46.5 เมกกะวัตต์นี้ ตามสัญญาซื้อขายไฟกับการไฟฟ้า นั้น จะต้องมีการ COD คือ ต้องมีการจ่ายไฟเข้าระบบให้ทันกำหนด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 นี้ ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงหากบริษัทร่วมทุนทำไม่ได้ สิ่งที่ลงทุนไปแล้วก็จะสูญหายไป แต่อย่างไรก็ดี บริษัทได้มีการปิดความเสี่ยง โดยนำผู้ร่วมทุนที่มีความชำนาญในเรื่องของการผลิตไฟฟ้า และมีการรายงานถึงความคืบหน้าของการก่อสร้างทุกระยะ นอกจากนี้ความคืบหน้าของโครงการที่นครปฐมยังมีการดำเนินการไปแล้วกว่าครึ่งหนึ่ง ซึ่งคาดว่าจะสามารถทดสอบระบบได้ภายในเดือนพฤศจิกายนนี้ได้แน่นอน และจ่ายไฟเข้าระบบของการไฟฟ้า ได้ทันตามกำหนดข้างต้น

2. ความเสี่ยงจากอัตราผลตอบแทนการลงทุน ที่อาจจะไม่เป็นไปตามที่คาด การณ์ไว้ ถึงแม้ว่ารายได้จะกำหนดไว้ตามสัญญาที่ซื้อขายไฟกับการไฟฟ้า ก็ตาม แต่ยังมีความเสี่ยงอื่นๆ เช่น ความเสี่ยงในเรื่องของแสงอาทิตย์ว่าจะมีเพียงพอดตามที่ประมาณการไว้หรือไม่ แต่ในการประมาณการของโครงการนั้น ก็มีการระมัดระวังป้องกัน โดยพิจารณาว่าจะมีแสงอาทิตย์เฉลี่ยแล้วไม่เกิน 5 ชั่วโมงต่อวัน ซึ่งในอนาคตก็อาจจะยังไม่แน่นอนว่าจะเป็นเท่านี้หรือไม่ แต่ในการวิเคราะห์โครงการก็มีการประมาณการตามผู้เชี่ยวชาญได้ศึกษาไว้ ซึ่งคาดว่าความเสี่ยงนี้จะมีไม่มาก

3. ความเสี่ยงเรื่อง ข้อจำกัดในการเติบโตของรายได้ เนื่องจากรายได้ที่แน่นอนตามสัญญา ซึ่งจะมีรายได้ตามที่การไฟฟ้าฯ รับซื้อ ตามอัตราที่คงที่และแน่นอน ในขณะที่รายได้ในอนาคตที่ได้ทำประมาณการจะมีลดลงไปบ้างตามระยะเวลาและอายุของแผง Solar ซึ่งความสามารถผลิตไฟฟ้าจะถดถอยลงไป ดังนั้นในส่วนของ การ Upsize ที่จะมีรายได้เพิ่มขึ้นคงไม่มี เนื่องจากเป็นรายได้ที่กำหนดไว้หมดแล้วตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า

4. ความเสี่ยงเรื่องผลตอบแทนของ ผู้ถือหุ้น ของโครงการ Solar Farm เมื่อเทียบกับ Return ในส่วนของ อสังหาริมทรัพย์อาจจะน้อยกว่าโครงการของอสังหาริมทรัพย์ แต่ถึงผลตอบแทนจะน้อยกว่าแต่ความเสี่ยงไม่ได้สูงเท่ากับ อสังหาริมทรัพย์

5. ความเสี่ยงการลงทุนที่จะมีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมของโครงการ ถึงแม้ว่าจะไม่ได้นำงบการเงินของบริษัทร่วมทุนเข้ามาจัดทำงบการเงินรวม แต่เป็นความรับผิดชอบของผู้ถือหุ้นและบริษัทที่จะต้องรับร่วมกันในการไปกู้เงินเพื่อลงทุนในโครงการ

6. เรื่องของการ Dilution เนื่องจากแหล่งเงินทุนที่สำคัญของโครงการนี้มาจากการเพิ่มทุน ซึ่งบริษัทจะมีการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนเป็น Right Offering (RO) หากบางวันที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหมดก็จะมี Dilution เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นเดิม แต่ถ้าผู้ถือหุ้นเดิมไม่ได้จองซื้อและมีหุ้นเพิ่มทุนเหลือเพื่อเสนอขายแก่ Private Placement ได้ถึง 87 ล้านหุ้น ก็จะทำให้ Control Dilution โดยรวมลดลงประมาณร้อยละ 7.7 นอกจากนั้นในส่วนของ EPS กำไรต่อหุ้น ถ้ามีการเพิ่มทุนทั้งหมดประมาณ 262 ล้านหุ้นนี้ EPS ก็จะลดลงตามจำนวนที่เพิ่มขึ้น ซึ่งสูงสุดคือลดประมาณร้อยละ 23 และยังมีในส่วนของ Price Dilution เนื่องจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ ในส่วน Right Offering อาจมีการเสนอขายโดยให้ส่วนลดไม่เกินร้อยละ 50 ซึ่งลดจำนวนตัวเลขว่า ถ้าขายแบบ Right Offering และให้ส่วนลดถึงร้อยละ 50 นั้น Price Dilution ก็จะลดลงประมาณ 11.5 แต่ในกรณีที่ Private Placement เข้ามา ซึ่งให้ส่วนลดได้ไม่เกินร้อยละ 10 Price Dilution ก็จะลดลงไม่มากเท่ากับกรณี Right Offering ทั้งหมด Price Dilution จะลดลงประมาณร้อยละ 8 หากมี Private Placement เข้ามาสูงสุดตามที่จัดสรรไว้

ในส่วนของความเหมาะสมของราคาซื้อหุ้นของ TTRE เนื่องจากการลงทุนในโครงการ Solar Farm ในครั้งนี้ บริษัทไม่ได้ลงทุนโดยตรง แต่ให้ TTRE ทำไปก่อน ความเสี่ยงต่างๆ ในระยะเริ่มต้นบริษัทไม่ต้องรับจนกระทั่ง TTRE ทำไปถึงระดับหนึ่ง ซึ่งทางผู้บริหารและคณะกรรมการของบริษัทมั่นใจแล้วว่าโครงการได้ดำเนินการไปถึงขั้นตอนที่สมควรและมั่นใจแล้วว่าจะ เป็นประโยชน์ต่อบริษัทจริงๆ จึงมีมติให้เข้าไปซื้อหุ้นของ TTRE ซึ่งได้ทำโครงการนี้ไว้แล้วบางส่วน โดยการซื้อหุ้นที่ราคาพาร์ ร้อยละ 100 ที่ราคาประมาณ 426 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาเดียวกับต้นทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมของ TTRE ได้ลงทุนไว้ก่อนหน้านี้อแล้ว ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าวิธีการซื้อที่ราคาพาร์เป็นวิธีที่สมเหตุสมผล เนื่องจากโครงการนี้ TTRE ยังไม่ได้ลงทุนมากนัก เพียงแต่เข้าไปลงทุนไว้ก่อน หากจะใช้วิธีประเมินโดยวิธีอื่นยังไม่ได้ แต่ทั้งนี้การซื้อที่ราคาพาร์ก็ได้ยุติธรรมเสมอไป ซึ่งที่ปรึกษาได้ดูประกอบกับโครงการ Solar Farm ด้วย

เมื่อดูโครงการ Solar Farm แล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินได้ลองคำนวณ NPV ของโครงการออกมาได้เป็นบวกที่ประมาณ 67.13 ล้านบาท และโครงการนี้มี IRR ของโครงการประมาณร้อยละ 8.07 ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยโครงการ ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 7.61 นอกจากนั้น Equity IRR อยู่ที่ 11.81 ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นที่ร้อยละ 11.03 และมีระยะเวลาคืนทุนประมาณ 11.3 ปี ซึ่งหากซื้อที่พาร์ แต่การลงทุนในโครงการนี้ IRR หรือ NPV ติดลบก็จะไม่สมเหตุสมผล แต่กรณีนี้เมื่อพิจารณาแล้วปรากฏว่ามีความเหมาะสม

ส่วนที่สอง นอกจากที่บริษัทไปซื้อหุ้น TTRE แล้ว โครงการยังมีการไปทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน กล่าวคือ โครงการตั้งอยู่บนที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเหตุผลที่ต้องใช้ที่ดินแปลงนี้ ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดสระบุรี เนื่องจากทางโรงไฟฟ้าได้ทำสัญญาเช่าไปแล้ว โดยอายุของสัญญาเช่าเท่ากับอายุของสัญญาซื้อขายไฟฟ้า ที่ดินที่สระบุรีตั้งโรงไฟฟ้า 3 โรง ที่ 22.5 เมกกะวัตต์ ส่วนที่เหลืออีก 24 เมกกะวัตต์ อีก 3 โรงไฟฟ้า จะตั้งอยู่ที่นครปฐม ไม่ได้อยู่บนที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จะเกี่ยวข้องกันเฉพาะโครงการที่อยู่ที่สระบุรีที่เช่าจากบริษัท เอชเอชเอส จำกัด (“ASHINE”) ซึ่งเหตุผลที่ต้องใช้ที่ดินแปลงนี้เนื่องจาก ASHINE ได้ไปยื่นขอทำสัญญาขายไฟกับการไฟฟ้าฯ โดยยื่นไปแล้วตั้งแต่ประมาณปี 2551 2553 และใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวในการยื่นขอ PPA ดังนั้นความจำเป็นที่จะต้องใช้ที่ดินแปลงนี้จึงมีอยู่ แต่หากจะเปลี่ยนไม่ใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวก็ทำได้ แต่จะต้องขออนุญาตจากทางการไฟฟ้าฯ และตามประกาศจะต้องขออนุญาตภายใน 31 มีนาคม 2558 ซึ่งตามที่ได้กล่าวไว้ว่าทางการไฟฟ้าฯ ให้ PPA นั้น จะเกิดขึ้นช่วงเดือนสิงหาคม 2557 และมีการออกประกาศว่า ถ้าจะไม่ใช้ที่ดินแปลงเดิมต้องขออนุญาตภายใน 31 มีนาคม 2558 ซึ่งระยะเวลาค่อนข้างกระชั้นมาก การที่จะไปหาที่ดินแปลงอื่น รวบรวมให้ได้ขนาดที่ต้องการไม่ใช่เรื่องง่าย และที่ดินดังกล่าวมีสายส่งและสิ่งจำเป็นพร้อมแล้ว หากจะไปหาที่ดินแปลงอื่นในบริเวณดังกล่าวที่สระบุรีจะติดปัญหาในเรื่องผังเมืองที่ออกมาในปี 2554 มีผลบังคับใช้ปี 2555 กล่าวคือ ที่ดินบริเวณสระบุรีที่ตั้งโรงไฟฟ้านั้นประกาศเป็นพื้นที่สีเขียว ซึ่งเป็นพื้นที่ป่าคุ้มครอง พื้นที่ชนบท ไม่สามารถทำโรงไฟฟ้าได้ แต่หากมีการขออนุญาตทำโรงไฟฟ้าอยู่ก่อนหน้านั้นแล้วจะสามารถทำได้ ซึ่งผู้ขออนุญาตเดิม คือ ASHINE มีการขออนุญาตตั้งโรงไฟฟ้าไว้แล้ว ดังนั้นที่ดินแปลงดังกล่าวถึงแม้จะเป็นพื้นที่สีเขียวแต่ก็มีใบอนุญาตไว้แล้ว หากจะซื้อแปลงอื่นจะต้องรวบรวมให้ได้ขนาดเดียวกัน และยังคงติดพื้นที่สีเขียว ซึ่งหากไม่มีการขออนุญาตทำโรงไฟฟ้าไว้ก่อนปี 2558 ก็จะไม่สามารถทำได้ ดังนั้นจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวในการทำโครงการครั้งนี้ หากพิจารณาโครงการภายใต้ TPS เป็นที่ดินที่ ASHINE ขอสำหรับทำโรงไฟฟ้าไว้แล้ว แต่มีอีก 2 โรงไฟฟ้า คือ ของ SLW เข้าใจว่าไม่มีสายส่งเลยขอการไฟฟ้าฯ มาใช้รวมกัน 326 ไร่ ทำโรงไฟฟ้า 22.5 เมกกะวัตต์ ซึ่งบริษัทได้หาผู้ประเมินราคาอิสระมาประเมินว่าราคาที่มีการทำสัญญาเช่า 25 ปี นับจากวันที่ COD ที่ได้เข้าไปแล้วนั้นยุติธรรมหรือไม่ ซึ่งได้มีการว่าจ้างบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด มาประเมินสิทธิการเช่าที่ดินแปลงนี้ ผลการประเมินราคาที่ดินที่สระบุรีแปลงนี้ทั้งหมดประมาณ 326 ไร่ สิทธิการเช่า 25 ปี ที่ 355 ล้านบาทซึ่งแพงกว่าที่มีการทำสัญญาเช่าระยะยาว ที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าราคาเช่าที่ดินในระยะยาว ซึ่งต่ำกว่าราคาสิทธิการเช่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระนี้มีความเหมาะสม

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทั้งหมดต่อการเข้าทำรายการ คือ การซื้อหุ้น TTRE ที่ราคามูลค่า 426 ล้านบาท และได้โครงการโรงไฟฟ้ามาทั้งหมด เป็นลักษณะของการร่วมทุน 46.5 เมกกะวัตต์ สัญญา 25 ปี และมีการเช่าที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามที่ได้กล่าวไป ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า มีความสมเหตุสมผล และจากการศึกษาวิเคราะห์ราคาและเงื่อนไขต่างๆ แล้ว เห็นว่ามีความยุติธรรม ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันจากการลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้า Solar Farm ในครั้งนี้ และผู้ถือหุ้นควรลงมติเห็นชอบต่อการเข้าทำรายการดังกล่าว แต่ทั้งนี้ในการตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

คุณอภิภา บุญรอดชู กล่าวขอขอบคุณนางนิสาภรณ์ ฤกษ์อร่าม จาก บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด และกล่าวต่อที่ประชุมว่า สำหรับในวาระนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของ TTRE ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรับรองการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้นดังกล่าว รวมถึง มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและเกี่ยวข้องเนื่องกับการเข้าทำรายการ รวมถึง การเจรจา แก้ไขเพิ่มเติม ส่งมอบเอกสาร และ/หรือ สัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้สัญญา และ/หรือ บุคคลที่

เกี่ยวข้องกับกรเข้า ทำรายการดังกล่าวตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นไปตามมติของที่ประชุมนี้

โดยประโยชน์ที่บริษัท คาดว่าจะได้รับจากการทำรายการดังกล่าว คือ

1. มีแหล่งรายได้ที่มั่นคงในระยะยาว รวมทั้งคาดว่าบริษัท จะได้กำไรจากกิจการที่ได้มาในอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยมีผลตอบแทนโครงการประมาณ 11%–14% ต่อปี
2. ลดระยะเวลาการขอใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการทำโครงการ Solar Farm ทำให้มีรายได้จากการประกอบการได้เร็วขึ้น
3. มีโอกาสได้ร่วมมือและได้รับคำแนะนำจาก BGRIMM ซึ่งเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียง และ มีความเชี่ยวชาญด้านการผลิตไฟฟ้าชั้นนำของประเทศ
4. บริษัทจะมีประสบการณ์จากธุรกิจผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อใช้ต่อยอดการผลิตไฟฟ้า Solar Farm และ Solar Rooftop ซึ่งเป็นธุรกิจที่สามารถเชื่อมโยงกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ SENA ได้เป็นอย่างดี
5. เป็นธุรกิจที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามระยะเวลาและเงื่อนไขเฉพาะโครงการ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

นายสถาพร ผังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้น กล่าวขอบคุณคณะกรรมการของบริษัทที่ได้แบ่งเวลาจากการบริหารงานของบริษัทมาดูแลธุรกิจอื่น นอกเหนือจากกิจการอสังหาริมทรัพย์ และได้แสดงความเห็นเกี่ยวสาระสำคัญของการเข้าทำรายการว่า TTRE ก่อตั้งเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558 ยังไม่ได้ดำเนินการอะไร รวมถึงยังมีบริษัทอื่นๆ ที่ปรากฏในภาพรวมของธุรกรรมซึ่งควรต้องตระหนักถึง พร้อมกล่าวเห็นด้วยกับวาระการประชุมวิสามัญในครั้งนี้ แต่มีข้อสงสัยจากการชี้แจงของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในเรื่องของ EPS Dilution เมื่อมีการเพิ่มทุน และที่กล่าวว่าต่างจากวาระต่อไปที่ขออนุมัติเป็น General Mandate ไม่ใช่ RO และ PP ซึ่งทำให้สาระผิดออกไป โดยเห็นว่า แม้จะมีการเพิ่มทุน แต่ตัว Earning ก็น่าจะเพิ่มขึ้นด้วย จึงอาจไม่ได้ส่งผลให้เกิดจาก Dilute แต่อย่างไร

นอกจากนี้การที่ TTRE จะไปร่วมทุนกับ BGRIMM เป็น BGRIMM - TTRE ซึ่งจะแยกย่อยอีก 3 บริษัท จึงเกิดประเด็นสงสัยว่า เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทจะต้องเริ่มส่งไฟให้การไฟฟ้า ซึ่งปัจจุบัน คือ เดือนกันยายน จะทดสอบเฉพาะที่นครปฐม ถ้าเดือนธันวาคมในส่วนอื่นไม่แล้วเสร็จจะดำเนินการอย่างไร หากเอา TTRE ไปจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ และให้สิทธิผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วนที่จะไปใช้ชื้อหุ้น IPO ของ TTRE จะส่งผลแตกต่างกันหรือไม่ มีข้อดีข้อเสียแตกต่างกันหรือไม่ อย่างไร และสอบถามต่อไปว่า บริษัทจะเปลี่ยนรูปแบบการทำธุรกิจไปเป็นบริษัท Holding หรือไม่

ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภักย์ ได้ตอบคำถามโดยสรุปเป็น 2 ประเด็น ดังนี้

1. ประเด็นที่ผู้ถือหุ้นสอบถามว่าบริษัทจะเปลี่ยนรูปแบบการทำธุรกิจไปเป็นบริษัท Holding หรือไม่

บริษัทไม่ได้เปลี่ยนไปเป็นบริษัท Holding โดยยังคงเน้นการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดิม หากเป็นธุรกิจ Holding จะเหมือนกับกรณีของ InTouch ที่ไปลงทุนใน AIS กับบริษัทอื่นซึ่งเป็นบริษัทดำเนินงาน (Operating company) แต่บริษัทเป็น Operating Company อยู่ กล่าวคือ มีการขายบ้าน แต่ปัจจุบันมีอีกบริษัทย่อยหนึ่งที่ไปลงทุนใน

ธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ จึงแยกเป็นโครงสร้างให้ชัดเจน เพื่อให้ง่ายและสะดวกในการบริหาร เนื่องจากทีมบริหารต้องแยกกันไป จึงมี Sena Solar อีกอันหนึ่ง เพียงแต่ในการเริ่มต้นธุรกิจของ Sena Solar มีการไปลงทุนกับบริษัทอื่นในลักษณะของการร่วมทุน ดังนั้น TTRE จึงคล้าย Holding มากกว่า เนื่องจากเป็น Holding ที่ไปลงทุนอยู่ใน Operating Firm ร่วมกับ BGRIMM ซึ่งจะมี Project Company อีก 2 บริษัทตามที่คุณสถาพรได้เรียนมา ดังนั้นบริษัทจึงไม่ใช่ Holding แต่เป็น Operating firm เพียงแต่มี Investment Arm ไปลงทุนในบริษัทที่มีลักษณะคล้าย Holding ในเรื่องของการทำพลังงานทดแทน

2. ประเด็นการนำ TTRE เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

การที่บริษัทซื้อ TTRE เข้ามา ภายหลังก็สามารถให้ TTRE เข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ โดยวิธีปกติต้องตั้งบริษัทก่อน เมื่อบริษัทมี Portfolio ที่ดีแล้วก็สามารถจดทะเบียนบริษัทเข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ ซึ่งเมื่อเข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วผู้ถือหุ้นของบริษัทก็จะรับประโยชน์นั้นไปด้วยกัน แทนที่ผู้บริหารจะไปทำ TTRE ข้างนอกคนเดียว ซึ่งจะมี Conflict of Interest อย่างมาก ซึ่งผู้ถือหุ้นก็จะไม่ได้ผลประโยชน์ด้วย แต่หากทำธุรกิจของบริษัท ผลประโยชน์ทุกอย่างก็จะอยู่กับผู้ถือหุ้นและบริษัท และเมื่อถึงเวลาที่เหมาะสมก็สามารถนำ TTRE เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ และผลตอบแทนจาก IPO นั้นผู้ถือหุ้นก็ได้ด้วยกัน ในฐานะของผู้ถือหุ้นของบริษัทตอนเริ่มต้นด้วยกัน ซึ่งเป็นวิธีการทำในส่วนใหญ่ของบริษัทปัจจุบัน บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ส่วนใหญ่ในปัจจุบัน ถ้าต้องการจะสร้างบริษัทลูกใหม่ แล้วนำไปจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ จะเกิดขึ้นในบริษัทแม่ก่อน เมื่อมีรายได้ที่ดีและ Portfolio ที่ดีก็จะนำไปจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

นายยังใช้ อัครศวัสกุล (ในนามชมรมผู้ถือหุ้นไทย) ผู้ถือหุ้น กล่าวว่า จากการศึกษาเกี่ยวกับธุรกิจ Solar farm ด้วยตนเอง ขอตั้งข้อสังเกตว่า Solar Farm เริ่มมีปัญหาหลายแห่งจาก เช่น ปัญหาคนยิงหนังสติ๊กตกลงไป ทำให้แผง Solar เสียฟ้าผ่า สัตว์ (หนู งู) เป็นต้น ซึ่งในระยะเวลา 5 ปี แรกจะมีการค้าประกัน มีการเปลี่ยนให้ฟรี แต่ขั้นตอนดังกล่าวจะส่งผลให้ไม่สามารถจำหน่ายไฟได้ ซึ่งจะเป็นปัญหา และราคาหุ้นธุรกิจพลังงานทดแทนจะไม่ค่อยขยับ จึงขอฝากให้แก้ปัญหา โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแก้ปัญหากรณีแผง Solar เสียหาย นอกจากนี้ จากรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ การทำธุรกิจ Solar farm นี้ เป็นการ fix รายได้ที่แน่นอน แต่ไม่ได้ fix loss ด้วย จึงอยากทราบวิธีการป้องกันความเสี่ยงในส่วนนี้ และมีประเด็นสอบถามดังนี้

1. ในเรื่องของการเช่าที่ดินว่า เพราะเหตุใดบริษัทจึงไม่ซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวเข้ามา เพื่อจะได้เป็นทรัพย์สินของบริษัท
2. มีการป้องกันความเสี่ยงหรือรับประกันความเสี่ยงของรายได้หรือไม่
3. ผู้บริหารได้ทำการศึกษา Solar Farm ที่เข้ามาแล้วในตลาดหลักทรัพย์ว่ามีปัญหาที่เกิดขึ้นกับการขายไฟหรือไม่อย่างไร

และกล่าวเพิ่มเติมว่า ในวันนี้ผู้บริหารได้ตอบเจตภัยในเรื่องที่มีสายส่งไฟ ซึ่งหลายแห่งสร้างเสร็จแล้วไม่มีสายส่ง จึงขอฝากประเด็นไว้กับผู้บริหารให้พิจารณาต่อไป

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้ตอบคำถามว่า ในแง่ของการทำธุรกิจจะต้องมีปัญหาและอุปสรรค โดยสิ่งที่บริษัททำได้อคือการเรียนรู้ถึงปัญหาของคนอื่นที่เจอมาและนำมาใช้ในการแก้ไข ซึ่งเป็นเหตุผลว่าเหตุใดบริษัทจึงร่วมลงทุนกับผู้ที่มีประสบการณ์ด้านนี้ เนื่องจากทำให้บริษัทได้เรียนรู้จากผู้ที่เคยทำมาก่อน

ในเรื่องของการป้องกันความเสี่ยง ในตอนที่ทำการผลิตนั้น 2 ปีแรก EPC หรือคนติดตั้งจะรับประกัน Output ให้ นอกจากนี้ยังมีรับประกันตัวแผงอีก 25 ปี โดยบริษัทขายแผง และมี Inverter กับ Transformer ที่รับประกันประมาณ 10

ปี จากบริษัทที่ขาย แต่ไม่ได้รับประกัน Output จะรับประกัน Materials แต่หลังจาก 2 ปีแรกนั้น การรับประกัน Output ยังอยู่ แต่อยู่ที่ O&M ซึ่งขณะนี้บริษัทและ BGRIMM กำลังออก TOR เพื่อเลือกบริษัท Operation and Maintenance (O&M) เข้ามา ทำต่อ ซึ่ง O&M ที่เป็น International จะมีการผูกสัญญาที่เป็นการรับประกันว่า Output ที่ออกมาต้องประมาณเท่าใด ดังนั้น ความเสี่ยงจึงไปอยู่ที่ Credit Risk ของผู้รับประกัน คือ บริษัท O&M ที่เข้ามา

ข้อสอง ก่อนที่บริษัทตัดสินใจ อย่างเช่นการเลือก EPC ซึ่งคือคนติดตั้ง ซึ่งมีความสำคัญมาก โดยที่โครงการนครปฐม ได้มีการเลือกผู้ติดตั้งรายใหญ่ของนครปฐม ซึ่งเคยทำมาประมาณ 7-8 แห่งแล้ว และอีกรายที่โครงการสระบุรีนั้นเลือกจาก บริษัทที่เป็นบริษัท Listed Firm ที่ทำ Solar Farm ของเยอรมัน ซึ่งมี Know-How สูงมาก ไม่ใช่เฉพาะในประเทศไทยแต่รวมถึง ในต่างประเทศด้วยว่าอะไรเป็นสิ่งที่มีความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ และนำไปใช้เพื่อทำให้ความเสี่ยงลดลง และโดยปกติบริษัท O&M ส่วนใหญ่จะเป็นบริษัท EPC ซึ่งเป็นผู้รู้เรื่องและกล้ารับประกัน Output มากกว่าบริษัทอื่น นอกจากการรับประกันผ่าน EPC และ การรับประกัน materials ของยี่ห้อที่ซื้อแล้ว ยังมีการซื้อประกันอื่นเพิ่มอีกด้วย นอกจากนี้จากที่ผู้บริหารได้ไปดูงาน ตามที่คุณอั้งใช้ได้เรียนว่ามีปัญหาทางกายภาพนั้น ทางบริษัทก็ได้ดูว่าในบริเวณดังกล่าวเคยเกิดเหตุการณ์ใดมาก่อน และนำ สิ่งที่เคยเกิดมาพิจารณา ซึ่งบริษัทได้มองเกือบทุกกรณี แต่อาจจะไม่สามารถปิดความเสี่ยงได้ทั้งหมด เพียงแต่ได้ศึกษามากใน ระดับหนึ่ง และผู้ร่วมงานกับบริษัทก็ล้วนแล้วแต่เป็นผู้ซึ่งมีประสบการณ์ในการทำ Solar Farm มาแล้วเป็นร้อยๆ เมกกะวัตต์ ซึ่งเป็นหนึ่งในวิธีที่นำมาใช้ปิดความเสี่ยง

นายธีรวัฒน์ รัถลักษณ์ภาคย์ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ก่อนที่จะลงนามสัญญา PPA ได้ จะต้องมีการตรวจสอบเรื่องผังสี และเรื่องสายส่งก่อนการลงนาม ซึ่งปัจจุบันงานได้ดำเนินการถึงขั้นตอนที่มีการทำ PPA ได้ใบอนุญาตก่อสร้าง รวมถึง ใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานผลิตพลังงานไฟฟ้า (รง.4) แล้ว และมีการยื่นคำขอรับใบอนุญาตทำการผลิตพลังงานควบคุม (พค.1) แล้ว และวันที่ 1 ที่จะถึงนี้ ที่โครงการสระบุรีจะมีการตรวจสอบว่าการก่อสร้างและติดตั้งเครื่องจักร และอุปกรณ์ผลิต พลังงานควบคุมแล้วเสร็จไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 หรือไม่ และหากตรวจสอบแล้วว่า การก่อสร้างและติดตั้งเครื่องจักรและ อุปกรณ์ผลิตพลังงานควบคุมแล้วเสร็จไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ก็จะได้รับใบอนุญาตให้ผลิตพลังงานควบคุม (พค. 2) และจะมีการทดสอบการขนานเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (First Synchronization) เข้ากับระบบของการไฟฟ้าฯ และทำการเริ่มต้นซื้อขายไฟฟ้า (COD) ดังนั้น จึงจะเหลืออีก 3 ขั้นตอนเท่านั้น นอกจากนี้โครงการได้ทำรั้วสูง 2.50 เมตร เพื่อป้องกันความเสี่ยง และมีการทำ CSR กับชุมชน เช่น เป็นเจ้าภาพกฐิน สร้างวัด รวมถึงเป็นพันธมิตรกับคนในพื้นที่ และพยายามทำทุกทางเพื่อให้สามารถ ป้องกันความเสี่ยงได้มากที่สุด

นายอั้งใช้ อัศวสกุล ได้สอบถามต่อว่า เหตุใดจึงไม่ซื้อที่ดิน แต่ไปใช้สัญญาเช่าที่ดิน และฝากถึงเรื่องการทำ CSR ในการมอบทุนการศึกษาให้โรงเรียน สามารถใช้ประโยชน์ด้านภาษีได้ด้วย และแนะนำให้ทำ CSR ในทุกโครงการที่ไปตั้ง โดยให้ พนักงานมีส่วนร่วมในการทำ CSR โดยให้เน้นถึงเข้าถึงหัวใจเด็ก เพื่อหาแนวร่วมต่อไป นอกจากนี้ ยังฝากให้ผู้บริหารคำนึงถึง การกับดักเข้าทำสัญญาเนื่องจากรายได้นั้นไม่เสถียร

ประธานฯ ได้ชี้แจงว่า การซื้อหรือการเช่าจะต้องเป็นไปตามข้อตกลงของคู่สัญญาสองฝ่าย หากต้องการซื้อแต่ผู้ขาย ไม่ต้องการขายก็จะทำไม่ได้ โดยคู่สัญญาสามารถตกลงเรื่องราคาเช่าได้ แต่หากจะซื้อจะมีปัญหาต้องตกลงกันในเรื่องราคา เนื่องจากที่ดินที่จะตั้ง Solar Farm มีข้อจำกัด เช่น ต้องไม่เป็นพื้นที่สีเขียว ต้องมีสายส่ง เป็นต้น และที่สำคัญการรวบรวมที่ดิน จำนวนมากนั้นทำได้ยาก ดังนั้นในกรณีนี้มองว่าการเช่าจะเป็นผลดีกว่าเมื่อเทียบกับกรณีซื้อที่ดินที่ติดปัญหาอยู่มาก และหากไปซื้อ ที่ดินที่ไม่มีสายส่งก็จะไม่สามารถดำเนินโครงการต่อได้ นอกจากนี้กรรมวิธีที่ได้มาซึ่งใบอนุญาตนั้นยุ่งยาก จึงเป็นเหตุผลที่ บริษัทต้องซื้อจาก TTRE เนื่องจาก TTRE ลงทุนน้อยกว่า บริษัทจะไม่เอาความเสี่ยงทั้งหมดมาอยู่ที่บริษัท ดังนั้นข้อเสนอแนะที่ ผู้เข้าร่วมประชุมเสนอมาถือว่าเป็นประโยชน์ต่อบริษัทที่จะนำมาพิจารณา โดยฝ่ายบริหารยอมรับไปปฏิบัติด้วยความขอบคุณ

นายชิงห์ ผู้ถือหุ้น กล่าวว่า หากผ่านวาระวันนี้แล้ว ผู้ที่ได้ประโยชน์รายแรกคือเจ้าของ ASHINE และ NSL ซึ่งเจ้าของของ ASHINE ซึ่ง คือ ดร.เกษรา และบุคคลอื่นอีก 2 คน นามสกุลเดียวกัน ซึ่งเห็นว่า ทาง ASHINE ทำการศึกษาด้วยตนเองมาแล้วเป็นเวลาประมาณ 7-8 ปี จึงมีข้อสงสัยว่าเหตุใดจึงไม่ใช้วิธีซื้อที่ดิน แทนการเช่าที่ดิน

นายธีรวัฒน์ วัลลภภักดิ์ ได้ตอบคำถามว่า ที่ดินของ ASHINE แปลงดังกล่าวรวมทั้งหมด 700 ไร่ บริษัทใช้อยู่ประมาณ 300 กว่าไร่ สายส่งมี 24 เมกกะวัตต์ ซึ่งตามความเป็นจริงต้องการให้ทั้ง 46 เมกกะวัตต์ อยู่ที่ดินแปลงนี้ทั้งหมด แต่ไม่สามารถทำได้ จึงต้องไปเช่าที่ดินครปฐมเพื่อให้ได้อีก 24 เมกกะวัตต์ หากซื้อที่ดินทั้ง 700 ไร่ แต่ใช้เพียง 300 กว่าไร่ จะเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้น และหากจะซื้อที่ดินเพียงครั้งเดียวการตกลงราคากับผู้ขายก็จะเป็นการยาก ทั้งนี้บริษัทมีระยะเวลาดำเนินการน้อย เนื่องจากรัฐบาลประกาศให้ที่ค้างท่อดำเนินการได้ในเดือนพฤศจิกายน และลงนามสัญญาได้ในเดือนมิถุนายน ถึงแม้จะทำได้แต่กระบวนการทำสัญญาไม่เกิด ทั้งนี้ ที่ดินสำหรับโครงการนครปฐมก็เป็นการเช่าเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ บริษัทสามารถยืนยันได้ว่าร้อยละ 80 ที่ทำธุรกิจ Solar Farm นี้ล้วนเป็นการเช่าที่ดินทั้งหมด ไม่ใช่การซื้อที่ดิน และถึงแม้ว่าผู้บริหารจะได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับธุรกิจนี้มานานแล้ว แต่รัฐบาลก็เพิ่งมีประกาศออกมาให้ทำได้เมื่อเดือนพฤศจิกายน แต่ที่ผู้บริหารต้องทำการศึกษาเนื่องจากเห็นว่าธุรกิจนี้ต้องประสบความสำเร็จอย่างแน่นอน

นายธรรมบุญ จุลมณีโชติ ผู้ถือหุ้น ได้กล่าวชื่นชมและให้กำลังใจคณะกรรมการในการทำงาน ในการขยายธุรกิจให้แก่บริษัทได้ในเวลาอันสั้น โดยกล่าวเพิ่มเติมว่าธุรกิจ Solar farm นี้มีมานานแล้ว แต่ยังคงอยู่เนื่องจากไม่ได้รับใบอนุญาต แต่เห็นว่าบริษัทสามารถทำงานได้อย่างรวดเร็ว และผู้ที่ได้ประโยชน์จริงๆ คือผู้ถือหุ้นของบริษัท การทำตามแนวทางของบริษัทเห็นว่า บริษัทมีความพร้อมอย่างมาก จึงขอชื่นชมการทำงานของผู้บริหารและวิสัยทัศน์ของผู้บริหาร

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงเพิ่มเติมว่า เหตุผลอีกหนึ่งเหตุผลที่บริษัทไม่ซื้อที่ดินของ ASINE เนื่องจากมีเรื่องของผังสีเข้ามาเกี่ยวข้อง ปัจจุบันมีโครงการค้างท่ออยู่ที่จังหวัดสระแก้ว โดยผังเมืองได้ประกาศออกมาใช้บังคับเมื่อเดือนมิถุนายนที่ผ่านมา เป็นผลให้ผู้ที่ย้ายโครงการไปที่สระแก้วภายใน 31 มีนาคม 2558 ตามที่ที่ปรึกษาการเงินอิสระแจ้งไปนั้น ไม่ได้มีการขออนุญาตก่อสร้าง หรือขออนุญาตใบรง. 4 ซึ่งเป็นปัญหาทำให้ไม่สามารถประกอบกิจการโรงงานไฟฟ้าได้ เนื่องจากผังเมืองใช้บังคับแล้ว โดยตามพ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรา 27 วรรคแรก กำหนดว่า “ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดิน ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่ง ขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรมนั้น” ซึ่งผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรีประกาศเมื่อปี 2554 และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2555 ดังนั้นในปัจจุบันผังเมืองสระบุรีในที่ของ ASHINE เป็นสีเขียว แต่ทั้งนี้ได้รับการยกเว้นตามมาตรา 27 วรรคสอง ของพ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งกำหนดไว้ว่า “ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับ แก่กรณีที่เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง ที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม” ทั้งนี้ กฎศกฏีกาได้ตีความว่าการใช้ประโยชน์ที่ดิน หมายความว่ารวมถึงการการที่มีใบอนุญาตก่อสร้าง หรือใบอนุญาต รง. 4 นั้น ถือการใช้ประโยชน์ที่ดินแล้ว ดังนั้นที่ดินแปลงนี้จึงได้รับความคุ้มครองในฐานะเจ้าของเดิม แต่หาก ASHINE ได้เปลี่ยนมือไปให้บริษัทอื่น สิทธิดังกล่าวจะตกไปในทันที ซึ่งจะถือว่าไม่ได้ใช้ประโยชน์มาก่อน และที่ระบุว่า “และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป” นั้นหมายถึงใช้ประโยชน์ในประเภทเดียวกัน เช่น หากใบอนุญาตของ ASHINE ได้ขออนุญาตไว้ในประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ปัจจุบันก็จะไม่สามารถก่อสร้างโรงงานไฟฟ้าได้ แต่ใบอนุญาตของ ASINE เมื่อเดือนธันวาคม ปี 2554 นั้นได้ขออนุญาตในประเภทโรงงานไฟฟ้าด้วย ซึ่งถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน จึงเป็นเหตุผลสำคัญที่ว่าหากซื้อที่ดิน ASHINE แล้ว เมื่อตีความตามผังเมืองที่ใช้บังคับกับที่ดินแปลงดังกล่าว จะไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นได้เลย

นางเพ็ญศรี จินตนาพันธ์ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า ราคาซื้อขายไฟฟ้าตามสัญญาที่ได้เป็นราคา Adder หรือ Feed-in-Tariff หากได้ Adder จะได้เป็น 8 หรือ 6.5 ต่อหน่วย และสอบถามต่อว่าแผง Solar ที่ใช้เป็นของบริษัทอะไร

ประธานฯ ได้ตอบคำถามว่า ทั้ง 3 ราคาที่แตกต่างกันเป็นเรื่องของ 3 ช่วงเวลา ในช่วงที่เป็น 8 บาท รัฐบาลได้ช่วยอีก 3 บาท ซึ่งเป็นรอบแรก และรอบที่ 2 เป็น 6.50 บาท และรอบค้ำช้อได้ 5.65 บาท และดูเหมือนว่าแนวโน้มจะไม่มีทางได้อีกแล้ว เนื่องจากรัฐบาลไม่มีนโยบายอีกแล้ว

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า หากบริษัทเริ่มทำโครงการตั้งแต่แรก โดยซื้อที่ดิน 700 ไร่ ตามที่ท่านประธานฯ ได้เรียน และมีความไม่แน่นอนในเรื่องผังสีตามที่คุณปฐมพรได้เรียน หากสมมติว่าผังสีไม่ได้ขึ้นมาก็จะเป็นอีกเรื่องหนึ่ง และเกิดคำถามว่าทำไมผู้บริหารถึงเอาบริษัทเข้าไปเสี่ยง เมื่อผู้บริหารมองเห็นความเสี่ยงตรงนี้จึงเอาไปทำข้างนอกบริษัทก่อน เนื่องจากมีความเสี่ยงและไม่ต้องการให้ผู้ถือหุ้นต้องลงทุนในสิ่งที่ยังมีความเสี่ยง จึงตัดสินใจร่วมกันกับกรรมการท่านอื่นที่จะดำเนินการเช่นนั้นก่อน โดยเหตุผลที่ TTRE ที่เพิ่งตั้งเมื่อปี 2558 นั้น จะเห็นได้ว่า TTRE เป็น Holding ที่ใช้ร่วมมือกับ BGRIMM ดังที่คุณนิสาภรณ์ ได้เรียนไปในเรื่องของโครงสร้างที่ได้ทำร่วมกัน ทั้งนี้ ผู้บริหารมองว่าเมื่อความเสี่ยงน้อยลงและถึงเวลาที่เหมาะสมแล้ว ผู้บริหารจึงนำมาเสนอให้บริษัทซื้อเข้ามา

ในประเด็นเกี่ยวกับราคาซื้อขายไฟนั้น ดร.เกษราชี้แจงว่า ปัจจุบันเป็น Feed-in-Tariff 5.66 บาท ซึ่งไม่ได้ทำให้ yield น้อยกว่าในอดีต แม้ว่า yield ในอดีตจะฟังดูเหมือนดีกว่า เนื่องจากเป็น 8-9 บาท แต่ขณะนั้น คือ 10 ปี และราคาแผงประมาณเกือบ 100 ล้านบาท ต่อเมกกะวัตต์ ซึ่งปัจจุบันราคาแผงถูกลงมาก ดังนั้นเมื่อราคาถูกลง เทียบกับ Feed-in-Tariff ที่ต่ำลง จึงทำให้ yield จึงไม่ได้แตกต่างจากเดิมมากเท่าไร ที่สำคัญคือเมื่อ 5-6 ปีที่ผ่านมาทุกคนมี Learning Curve ที่ดี อยู่ที่การทำ การจัดหาเงินทุน ในตอนสมัยที่เป็น 9-10 บาท การสนับสนุนด้านการเงินจากธนาคารไม่ได้ดีแบบทุกวันนี้ เนื่องจากธนาคารก็เพิ่งศึกษาเหมือนกัน แต่ปัจจุบันธนาคารเรียนรู้มาแล้ว ดอกเบี้ยที่ได้ก็ดีขึ้น ซึ่งจะมีอีกหลายส่วนประกอบที่ทำให้ yield ไม่ได้แย่งลงกว่าเดิมมากเท่าไร

นายวุทธิ ฤชณาจิตต์ ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบอำนาจ สอบถามผู้บริหารของบริษัท ดังนี้

1. ที่ผ่านมามีบริษัทมี Return On Equity (ROE) อยู่ที่ประมาณเกือบร้อยละ 20 และพอเวลาผ่านไปเรื่อยๆ ROE ดังกล่าวค่อยๆ ลดลงมา อันอาจเกิดจากการขยายตัวทางธุรกิจ โดยล่าสุดที่ตัดสินใจทำโครงการ Solar Farm เข้าใจว่าทางที่ปรึกษาทางการเงินได้ประเมินมาว่า ROE จะอยู่ที่ประมาณ 11.8 ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยที่เคยได้ในระยะเวลาที่ผ่านมา ซึ่งหมายถึง EPS Dilution ต่างๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากต้องเพิ่มทุน จึงอยากสอบถามว่า ในระยะยาวผู้บริหารมองถึงผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นอย่างไร อัตราผลตอบแทนที่ต้องการคงไว้จะอยู่ระดับไหน เนื่องจากยังทำ Recurring เยอะๆ อัตราส่วนกำไรต่อหุ้นดังกล่าวก็จะลดต่ำลงเรื่อยๆ

2. เนื่องจากรายการนี้เป็นรายการเกี่ยวโยงที่มีส่วนหนึ่ง 8 เมกกะวัตต์ เป็นของครอบครัวของทางผู้บริหาร ซึ่งตามรายงานชี้แจงว่าการขายโครงการนี้เข้ามีส่วนเกินทุนอยู่ที่ 131 ล้านบาท เข้าใจว่าเป็นกำไรของผู้บริหารที่ขายเข้ามาในบริษัท ใช่หรือไม่ และอีกส่วนเป็นส่วนของอีกบริษัทชื่อยันฮีโซลาร์ ซึ่งมีส่วนเกินทุนอยู่ประมาณ 700 ล้านบาท ที่บริษัทต้องไปชำระ จึงอยากสอบถามว่าส่วนเกินทุนดังกล่าวที่ผู้บริหารประเมินอย่างไรว่าเป็นระดับที่เหมาะสม เนื่องจากมี Conflict of Interest ว่าทางผู้บริหารเป็นคนประเมินว่าตนเองจะได้กำไรเท่าไร โดยตนเชื่อมั่นว่าผู้บริหารมองหาโครงการที่จะสร้างประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นได้ แต่เป็นประเด็นที่ต้องการจะให้ผู้บริหารชี้แจง ซึ่งก่อนหน้านี้มีโครงการซื้อสนามกอล์ฟ ซึ่งเป็นโครงการเกี่ยวโยงและครั้งนั้นก็ เป็นอีกครั้งที่เป็นโครงการเกี่ยวโยงโดยตรงและมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นตรงนี้ด้วย

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้ตอบคำถามว่า ในเรื่องเกี่ยวกับส่วนเกินมูลค่าหุ้นน่าจะเป็นความเข้าใจผิด กล่าวคือ บริษัทชื่อ TTRE ในราคาหุ้น 426 ล้านบาท ไม่มีส่วนเกินมูลค่าหุ้น ส่วนเกินมูลค่าหุ้นดังกล่าวน่าจะอยู่ที่ส่วนของ Project Company ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับ BGRIMM และจะมีโครงสร้างของการที่ต้องทำเป็น Preference Share จึงทำ

ให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้น ซึ่งเป็นนิยามในแง่ของการทำบัญชี เพื่อต้องทำให้บริษัทมีอำนาจควบคุมบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 97 แต่ในความเป็นจริงโครงสร้างผู้ถือหุ้นจะต้องเป็นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 เพื่อที่จะสามารถเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการไฟฟ้าฯ ได้ แต่อำนาจควบคุมจะต้องเป็นร้อยละ 97 เกิดจากการที่บริษัทและ BGRIMM เข้าไปร่วมลงทุนกัน จึงขอยืนยันว่าบริษัทที่ถือหุ้น TTRE จากผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้น ไม่มีส่วนต่างที่เพิ่มเติมจากส่วนดังกล่าว

ข้อสองในเรื่องของ Recurring Income บริษัทไม่ได้ทำ Recurring Income มากกว่าเป้าที่ตั้งไว้ คือ ร้อยละ 10 ซึ่งการทำ Recurring ที่มากจะส่งผลกระทบต่อส่วนทุน เนื่องจาก Equity จะมี yield ที่น้อยลง เนื่องจาก Recurring Income นั้นมีความเสี่ยงน้อยแต่ได้ผลตอบแทนช้ากว่า โดย Recurring Income ของอสังหาริมทรัพย์จะมีเป้าอยู่ที่ร้อยละ 10 และในช่วงหลังหากจะลงทุนเพื่อที่จะคงไว้ซึ่ง Recurring Income ร้อยละ 10 บริษัทจะเลือกลงทุนกับคนอื่นเพิ่มขึ้น เพื่อไม่ให้บริษัทใช้เงินทุนที่สูงเกินไป

ในส่วนของ Solar ในปีแรกๆ หากจะมองแค่ส่วนนี้ โดยไม่มองภาพรวมทั้งหมด ต้องเรียนว่าการลงทุนใน TTRE ซึ่งเป็นบริษัทที่ร่วมลงทุนกับ BGRIMM Power นั้น บริษัทลงทุนประมาณ 400 กว่าล้าน และบริษัทไม่ต้องนำมารวมในงบการเงินรวม แต่มีการส่งกำไรกลับขึ้นมาทุกปี ซึ่งกำไรไม่ได้มาด้วยต้นทุน เนื่องจากไม่รวมงบ จะเป็นกำไรที่เรียกว่ากำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมค้า โดยจะมีกำไรกลับมามีหนึ่งขึ้นต่ำประมาณ 45-80 ล้านบาท โดยที่หนึ่งก็ไม่ได้มาด้วย ดังนั้น Equity Size ของบริษัทจะเพิ่มขึ้นจากการ RO และจะมีกำไรที่เพิ่มขึ้นทุกปีจากกำไรของตัวบริษัทข้างล่างโดยที่บริษัทไม่ต้องทำอะไรเลย ซึ่งทำให้บริษัทมี D/E Ratio ที่ต่ำลง และสามารถนำไปพัฒนาก่อให้เกิดการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้อีกมากมาย ซึ่งบริษัทจะเริ่มทำโครงการที่ใหญ่ขึ้น ระดับหนี้สินต่อทุนจึงเป็นเรื่องสำคัญมาก สิ่งที่กำลังทำนี้เป็นองค์ประกอบตัวหนึ่งที่ทำให้หนี้สินต่อทุนของบริษัทน้อยลง นอกจากนั้นยังมีกำไรที่เกิดขึ้นจากบริษัทร่วมค้าส่งกลับไปที่บริษัทแม่ โดยที่ไม่มีหนี้กลับมาก็จะก่อให้เกิดกำไรที่เพิ่มขึ้น ดังนั้นการถือหุ้น TTRE นี้ไม่ได้ซื้อเพื่อต้องการค่าที่ดิน และซื้อในราคาหุ้นที่มาจาก Equity และมองว่าเป็นจิ๊กซอว์หนึ่งตัวจากการดำเนินการทั้งหมด ทั้งนี้ กำไรที่เกิดขึ้นจะเกิดจากบริษัทลูก และส่งขึ้นมาที่บริษัทแม่ ซึ่งจะทำให้ D/E Ratio ของบริษัทนั้น นอกจากจะลดลงเนื่องจากมีเพิ่มทุนแล้ว ยังมีกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ทุกปี ไม่ว่าโครงการจะเป็นอย่างไร

ส่วนเหตุผลที่ Return On Equity ของบริษัทดูเหมือนจะไม่เสถียรและสูงเหมือนเมื่อก่อนนั้น ดร.เกษราชี้แจงว่าเมื่อประมาณ 3-4 ปีที่แล้ว บริษัททำโครงการเล็กเป็นหลัก ซึ่งปกติก็กว่าก็จบโครงการ แต่ในปีสองปีนี้ บริษัททำโครงการใหญ่ขึ้น เช่น โครงการรัษฎา ตึก 28 ชั้น 2 อาคาร โครงการเพชรบุรี ซึ่งโครงการเหล่านี้ระยะเวลาโครงการประมาณ 3-4 ปี และ นิยามของการลงบัญชี ค่าใช้จ่ายทั้งหมดรวมทั้งค่าการตลาด จะลงบัญชีทันที ณ วันที่เกิด แต่การรับรู้รายได้จะเกิดในปีที่ 3 หรือ 4 หลังจากทีโอน ดังนั้น การที่บริษัทเข้าไปซื้อโครงสร้างการลงทุนในโครงการใหญ่ขึ้น จะส่งผลให้บางช่วงอาจดูเหมือนว่ากำไรได้รับผลกระทบ แต่จะรายได้ก็จะขยายตัวขึ้น ณ ตอนที่โครงการใหญ่ๆ เหล่านั้นโอน ทั้งนี้ การทำโครงการ Solar farm นี้ ไม่ใช่การทำครั้งเดียวเสร็จ แต่เป็นการต่อจิ๊กซอว์ในภาพรวมใหญ่ของการประกอบธุรกิจของบริษัททั้งหมด

นายวุทธิ ฤชณาจิตต์ กล่าวขอบคุณผู้บริหารสำหรับคำตอบและขอภัยที่เข้าใจผิด และสอบถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับ ASHINE ว่า ผู้ถือหุ้นของ ASHINE เป็นครอบครัวของผู้บริหารทั้งหมดรวมกันร้อยละ 100 จึงเกิดคำถามว่าผู้บริหารขาย ASINE ให้กับ BGRIMM - TTRE ในราคาหุ้นใช่หรือไม่

ดร.เกษรา ฤฎักษณ์ภาคย์ ชี้แจงว่า ผู้บริหารไม่ได้ขาย ASHINE หรือขายสิ่งใดเลย โดยในการทำโครงการมีบริษัทขึ้นมาบริษัทหนึ่งร่วมลงทุนกับ BGRIMM Power ในการลงทุนทำ Solar Farm และเนื่องจากการลงทุนทำ Solar Farm มีความเสี่ยงในตอนเริ่มต้น จึงตัดสินใจทำนอกบริษัทก่อน เมื่อความเสี่ยงลดลงจนถึงจุดที่เรียกว่าความเสี่ยงน้อยมากแล้ว บริษัทจึงเข้าไปซื้อในราคาหุ้นที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันนั้นได้จ่ายไปก่อนในราคาที่เท่ากัน เพียงแต่ว่า PPA อยู่ในชื่อของเจ้าของที่ดินที่เคยขอไว้ก่อน ทำให้มีบริษัทที่เกี่ยวข้องในเรื่องของเจ้าของที่ดินอยู่ด้วย

นายวุทธิ ฤชณาจิตต์ กล่าวเพิ่มเติมว่า เข้าใจว่า TTRE ที่ลงทุนเป็นการขายในราคาทุนให้กับบริษัท แต่เนื่องจากทอด
ต้อจากนั้น คือ TTRE ไปลงทุนใน BGRIMM ซึ่ง BGRIMM ไปร่วมลงทุนใน ASHINE ใช่หรือไม่

ดร.เกษรา วัลลภษณภักดิ์ ได้ตอบคำถามว่า ไม่ได้มีการลงทุนใน ASHINE แต่อย่างใด แต่เนื่องจากกฎของการ
ไฟฟ้าฯ ที่มีอยู่ว่า คนที่เป็นเจ้าของ PPA เดิมจะต้องถือหุ้นในบริษัทดำเนินการในสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 51 ตามมาตรา 39
ดังนั้นในแง่ของ Substance แล้ว ASHINE ไม่เกี่ยวข้องกับเรื่องนี้ แต่ในแง่ของ Form จำเป็นต้องให้ ASHINE ถือไว้ร้อยละ 51
จึงเป็นที่มาของการที่จัดให้ร้อยละ 49 ซึ่ง BGRIMM - TTRE ถือหุ้นโดยให้เป็นหุ้นบุริมสิทธิ์ ที่มีอำนาจควบคุม รวมทั้งการได้มา
ซึ่งส่วนได้เสียทั้งหมดอยู่ที่ร้อยละ 97

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอนเนอร์จี้ จำกัด (TTRE) ซึ่งถือเป็นการ
ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้ง
บนพื้นดิน (Solar Farm) ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอ และรับรองการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น และเอกสารอื่นใดที่
เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้นดังกล่าว รวมถึง มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้มีอำนาจในการ
ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการเข้าทำรายการ รวมถึง การเจรจา แก้ไขเพิ่มเติม ส่งมอบเอกสาร และ/หรือ
สัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้สัญญา และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าวตามที่คณะกรรมการ
เห็นสมควร เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นตามมติของที่ประชุมนี้

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	249,468,158	100.00 %
ไม่เห็นด้วย	1,594	0.00 %
งดออกเสียง	0	0.00 %
บัตรเสีย	0	0.00 %
รวม	249,469,752	100.00 %

หมายเหตุ

(1) ในขณะที่ประชุมวาระนี้ผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 9 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วย
ตนเองและโดยการรับมอบฉันทะจำนวน 199 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 601,412,777 หุ้น ซึ่งได้รวมคะแนนเสียงของ
ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในการนับคะแนนในวาระนี้แล้ว

(2) จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้เสียในวาระนี้ มีจำนวน 351,943,025 หุ้น

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจ
ทั่วไป (General Mandate)

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อเป็นการรองรับการลงทุนใน บริษัท ที่ รีโนวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งนับเป็นก้าวแรกของบริษัทฯ ในการขยายเข้าสู่ธุรกิจพลังงานทดแทน และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ บริษัทฯ จะ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังรายละเอียดที่ปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) โดยมี รายละเอียด ดังนี้

1. ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 50 ของราคาตลาด (คำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน)

2. ออกหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทโดยกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดใน ประกาศ ทจ. 28/2551 และ ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลัก ทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ (“ประกาศ สจ. 39/2551”)

ทั้งนี้ ในกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ 1 นั้น บริษัทฯ จะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ซึ่งคณะกรรมการจะทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนจนกระทั่งไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิ หลังจากนั้นคณะกรรมการจึงจะ ดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทั้งนี้ มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจ ดังนี้

(1) พิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้ และจะเสนอขายหุ้นให้กลุ่มบุคคลใดก่อนหรือทุกกลุ่มบุคคลรวมกันในคราวเดียวกันก็ได้ รวมถึงมีอำนาจในการกำหนดวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขาย ราคาเสนอขาย วันและเวลาที่เสนอขาย และรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในครั้งถัดไป หรือภายในวันที่กฎหมายกำหนดให้ต้องจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในครั้งถัดไป ทั้งนี้แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน

(2) การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวข้องเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และ

(3) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามรายละเอียดข้างต้น

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	600,579,775	99.86 %
ไม่เห็นด้วย	452	0.00 %
งดออกเสียง	832,550	0.14 %
บัตรเสีย	0	0.00 %
รวม	601,412,777	100.00 %

วาระที่ 4 พิจารณามติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการ ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ พุ้มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงาน ให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวนไม่เกิน 550,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า สำหรับรายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้งนั้น ได้แก่

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	คิดเป็นร้อยละ
1	นางสาวนิติญา ทรงประไพ	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส	350,000	63.64
2	นายวรวุฒิ รัตนันต์	ผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	200,000	36.36

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 4 (SENA-WD) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 550,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ /หรือ บริษัทย่อย จำนวน 2 ราย ซึ่งมีผู้ที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งหมดจำนวน 2 ราย
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ /หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
		ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้ และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพ หรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาใช้สิทธิ	:	2.85 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่วันที่แรกนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ /หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้
		<input type="checkbox"/> หลังจาก 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
		<input type="checkbox"/> เมื่อพ้น 24 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของ

		ใบสำคัญแสดงสิทธิ
		ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หลีกเลี่ยงจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกลบเลิกและสิ้นผลไป
		วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	:	ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	<ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ 2. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ /หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัทฯ ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น 3. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่งศาลเป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้นโดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว 4. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ /หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น 5. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ /หรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ ด้วยเหตุอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 2 - 4 ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ /หรือบริษัทย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้

		สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ออกมาซื้อขายเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	:	บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ออกมาซื้อขายเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามโครงการ SENA-WD เป็นไปตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4 ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม

ในการนี้ คณะกรรมการได้เสนอ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อ การออกและจัดสรรหลักทรัพย์ในครั้ง นี้ โดยอำนาจดังกล่าวรวมถึง การกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องมาจากการออกและ จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ /หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) ในครั้งนี้ ซึ่งรวมถึงการนำหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวนไม่เกิน 550,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า

การพิจารณาวาระนี้เป็นกรณีที่กรรมการหรือพนักงานที่ได้รับการเสนอขายเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด จึงต้องได้รับอนุมัติเป็นรายบุคคลด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ5 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมอนุมัติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 4 (SENA-WD) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานจำนวน 2 ราย ที่แต่ละรายได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่า 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน ด้วยคะแนนเสียงเป็นดังนี้

- 4.1 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 350,000 หน่วย หรือคิดเป็น 63.64% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นางสาวนิตติญา ทรงประไพ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	600,522,753	99.85 %
ไม่เห็นด้วย	57,602	0.01 %
งดออกเสียง	832,422	0.14 %
บัตรเสีย	0	0.00 %
รวม	601,412,777	100.00 %

- 4.2 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 200,000 หน่วย หรือคิดเป็น 36.36% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายวรวุฒิ รัตนนันต์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	600,522,753	99.85 %
ไม่เห็นด้วย	57,602	0.01 %
งดออกเสียง	832,422	0.14 %
บัตรเสีย	0	0.00 %
รวม	601,412,777	100.00 %

วาระที่ 5 พิจารณารับทราบการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการ เกี่ยวกับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากการการเสนอขายหุ้นต่อผู้ถือหุ้นเดิมในราคาต่ำกว่าราคาตลาดตามวาระที่ 3 และการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยครั้งที่ 4 (SENA-WD) ตามวาระที่ 4 ซึ่งเข้าข่ายเงื่อนไขที่กำหนดให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENAWA, SENAWB และ SENAWC ตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เคยมีมติอนุมัติ เงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดดังกล่าวไว้แล้ว โดยบริษัทฯ ต้องทำการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้ตามเงื่อนไขนั้น แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เพียงพอต่อการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENAWD

และต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี เพื่อพิจารณาเพิ่มทุน บริษัทฯ จึงได้นำเสนอเรื่องการปรับสิทธินี้ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทราบ และให้สอดคล้องกับการออกหุ้นเพิ่มทุน อันจะทำให้รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจนยิ่งขึ้น ดังนั้น ในวาระนี้จะไม่มีการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น แต่เป็นการแจ้งรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์เท่านั้น

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น รับผิดชอบต่อ การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่ สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ /หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC) ดังนี้

5.1 การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)

SENA-WA	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.714 บาทต่อหุ้น	1.516 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.225 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.385 หุ้น

5.2 การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

SENA-WB	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.714 บาทต่อหุ้น	1.516 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.225 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.385 หุ้น

5.3 การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

SENA-WC	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	2.85 บาทต่อหุ้น	2.521 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.130 หุ้น

โดยการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENAWA, SENAWB และ SENAWC จะมีผลบังคับทันทีตั้งแต่วันที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย XR หุ้นของบริษัทฯ (วันที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ไม่ได้รับสิทธิจองหุ้นออกใหม่) และ/ หรือ วันแรกของการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)

อย่างไรก็ตาม การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENAWA, SENAWB และ SENAWC ข้างต้น เป็นเพียงประมาณการเบื้องต้นเท่านั้น ทั้งนี้ เนื่องจากการออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมในครั้งนี เป็นการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ดังนั้น ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ใช้ในความจําอาจเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากวิธีการคำนวณการปรับสิทธิต้องอ้างอิงมูลค่าการซื้อขายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ หากด้วยจำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายทั้งหมดในระยะเวลา 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ใช้ในการคำนวณ ซึ่งได้แก่วันที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประกาศขึ้นเครื่องหมาย XR ดังนั้น ราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิจึงอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ โดยบริษัทฯจะแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการปรับสิทธิให้ทราบอีกครั้งหนึ่ง

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ผู้ถือหุ้นจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง ผู้ดำเนินการประชุม สรุปว่าที่ประชุมรับทราบการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และ (SENA-WC)

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากในวาระที่ 3 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate), ในวาระที่ 4 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และในวาระที่ 5 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้มีการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC) ดังรายละเอียดที่ปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4)

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 351,760,533 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ให้เพิ่มทุนจดทะเบียน ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	600,523,205	99.85 %
ไม่เห็นด้วย	57,150	0.01 %
งดออกเสียง	832,422	0.14 %
บัตรเสีย	0	0.00 %
รวม	601,412,777	100.00 %

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัทฯ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากในวาระที่ 6 ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ได้อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียน	1,234,510,457 บาท	(หนึ่งพันสองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบลบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,234,510,457 หุ้น	(หนึ่งพันสองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบลหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น		
	หุ้นสามัญ	1,234,510,457 หุ้น	(หนึ่งพันสองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบลหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(ศูนย์หุ้น)”

ทั้งนี้ ให้นำบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไข ตกเติม หรือเปลี่ยนแปลงถ้อยคำในคำขอ รวมถึงเอกสารที่เกี่ยวข้อง หรือดำเนินการใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่ง และ/หรือคำแนะนำของ นายทะเบียนได้ทุกประการ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4. ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	600,580,347	99.86 %
ไม่เห็นด้วย	8	0.00 %
งดออกเสียง	832,422	0.14 %
บัตรเสีย	0	0.00 %
รวม	601,412,777	100.00 %

วาระที่ 8 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และ (SENA-WC)

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และ (SENA-WC)

นางสาวธิดา นุจรอดชู ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ในวาระที่ 3 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ในวาระที่ 4 ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นอนุมัติการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และในวาระที่ 5 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของ บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC) บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบ อำนาจทั่วไป การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และ ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่ม ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้
 - (ก) จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวน 262,763,037 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคน ถืออยู่ (Right Offering)
 - (ข) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 87,587,679 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement)

อนึ่ง เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีการตาม (ก) และ (ข) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มจะไม่เกินกว่าร้อยละ 30 ของ ทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) หรือคิดเป็น จำนวนหุ้นได้ไม่เกิน 262,763,037 หุ้น ตามเกณฑ์ที่ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2554 กำหนด และหากมีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยวิธีเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด ตามข้อ (2) ทุนชำระ แล้วในส่วนที่เพิ่มจะต้องไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้มีการเพิ่มทุนแบบ มอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) หรือคิดเป็นจำนวนหุ้นได้ไม่เกิน 87,587,679 หุ้น ตามเกณฑ์ที่ประกาศ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยดังกล่าวกำหนด

- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)
- 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 280,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)
- 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 305,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)
- 5) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 273,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือ ประธาน กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือประธานกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาและ

ดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนตามที่จำเป็นและสมควร รวมถึง การปรับสัดส่วนการ
จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อให้สามารถจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายการเพิ่มทุนครั้งนี้ได้

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็น

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มา
ประชุมและมีสิทธิออกเสียง ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และ
การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย
ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและ
พนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และ ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และการ
มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการบริหารกระทำการ ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	600,579,895	99.86 %
ไม่เห็นด้วย	460	0.00 %
งดออกเสียง	832,422	0.14 %
บัตรเสีย	0	0.00 %
รวม	601,412,777	100.00 %

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีคำถาม หรือต้องการแสดงความคิดเห็นและคำเสนอแนะแก่
บริษัท สามารถซักถามหรือแสดงความคิดเห็นได้ในระเบียบวาระนี้ ซึ่งได้มีผู้ถือหุ้นบางท่านได้แสดงความคิดเห็นและให้คำ
เสนอแนะแก่บริษัท ดังนี้

นางสาวธันยพร โชติวุฒิปพัฒนา ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เนื่องจากในขณะนี้ประเทศไทยกำลังจะเข้าสู่ยุค AEC ทางบริษัท
มีนโยบายในการที่จะไปลงทุนในต่างประเทศ เช่น เวียดนาม สิงคโปร์ หรือญี่ปุ่น หรือไม่

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ตอบคำถามว่า บริษัทได้ใส่ใจเรื่องการทำธุรกิจโดยคำนึงถึง AEC เช่นกัน ตัวอย่างเช่น
การลงทุนกับ บริษัท ไอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ในการทำออฟฟิศ ซึ่งเป็นการเปิดตลาด AEC ทางหนึ่ง เนื่องจากเป็น

ออฟฟิศจากต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในประเทศไทยมากขึ้น ซึ่งจากสถิติพบว่า Occupancy Rate สูงสุดเป็นประวัติการณ์ ซึ่งมี Vacancy Rate ของออฟฟิศปัจจุบันอยู่ที่ประมาณร้อยละ 6 ซึ่งเมื่อมีการเปิด AEC ทำให้ต่างชาติเข้ามาลงทุนจำนวนมาก และบริษัทได้ใช้โอกาสนี้ในการศึกษาการลงทุนเช่นกัน อย่างไรก็ตามขณะนี้ยังไม่สามารถตอบได้ว่าจะมีการลงทุนหรือไม่ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับโอกาส โดยหากมีโอกาสที่น่าสนใจบริษัทก็จะใช้ความสามารถที่มีในแง่ของการพัฒนาเข้าดำเนินการได้ แต่ปัจจุบันยังเป็นฝ่ายตั้งรับในการที่มีคนเข้ามาลงทุนมากกว่า

นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า ทิศทางการทำธุรกิจของบริษัทต่อไปนั้นจะมีการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในธุรกิจพลังงานหรือไม่ เพื่อให้ได้ Recurring มากขึ้น เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันไม่ค่อยดี และการลงทุนในธุรกิจพลังงานมีระยะคืนทุนค่อนข้างนานเมื่อเทียบกับการทำธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่เดียวกันอยากทราบว่าบริษัทได้ผลประโยชน์จากโครงการที่รัฐบาลสนับสนุนเรื่องการงดเสียภาษีหรือการจดจำนองหรือไม่ หากได้ผลประโยชน์ตรงนี้จะทำให้ภาวะการทำธุรกิจสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น และทำให้มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นหรือไม่ นอกจากนี้ การลงทุนทำพลังงานทำให้นี้ต้นทุนเพิ่มขึ้นแม้จะไม่นำมารวมงบก็ตามนั้น บริษัทสามารถกู้เงินและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้มากขึ้นหรือไม่ เนื่องจากจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุน การให้ ESOP ซึ่งทำให้ Earnings per Share ลดลง จึงอยากสอบถามว่าผู้บริหารจะทำการอย่างไรที่จะให้ Earnings per Share กลับมาที่เดิม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลจากส่วนนี้

ดร.เกษรา ภัฏลักษณ์ภาคย์ ตอบคำถามว่า โดยปกติแล้วธุรกิจพลังงานนั้นจะถูกนำมาพิจารณาประมาณไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้ของบริษัททั้งหมด โดยธุรกิจพลังงานที่บริษัทลงทุนนั้นแบ่งเป็น 2 โมเดล คือ อันแรก คือ Recurring Income ที่ลงใน Solar Farm และ Solar Rooftop ที่รับรายได้จากรัฐบาล อีกส่วนมีลักษณะคล้ายกับการขายบ้าน คือ การขาย Solution ด้านหลังคา ดังนั้นจึงมีรายได้ 2 ส่วนปนกัน อย่างไรก็ตาม การทำธุรกิจด้านพลังงานนี้ไม่ได้เป็นการแย่งทุน เนื่องจากที่มาของรายได้นั้นประมาณร้อยละ 10 ซึ่งเงินที่ใช้ลงทุนในครั้งนี้อยู่ที่ประมาณ 400 กว่าล้านบาท เมื่อเทียบกับกำไรที่เกิดขึ้นแล้วอาจจะมี Dilution บ้าง แต่ต้องมองว่าทุนที่ใหญ่ขึ้นนั้นสามารถนำไปลงทุนในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นได้อย่างไร จึงจะสามารถเปรียบเทียบกับ Dilution เกิดขึ้นเท่าไร

ในเรื่องเกี่ยวกับภาษีการโอนหรือภาษีธุรกิจเฉพาะนั้น หากออกมาก็คจะเป็นผลดีกับธุรกิจและอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และน่าจะทำให้การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น แต่ปัจจุบันยังไม่มีแนวโน้มดังกล่าว มีเพียงข่าวที่ออกมาเท่านั้น ทั้งนี้ บริษัททำธุรกิจอย่างระมัดระวัง เพื่อที่จะคงไว้ซึ่งยอดรายได้

ประธานฯ กล่าวเพิ่มเติมว่า การดำเนินการของบริษัทนั้น ดำเนินไปด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับทางผู้บริหารที่มีประสบการณ์ในการดำเนินงานกว่า 30 กว่าปี ก่อนเข้าตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นการดำเนินงานเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นนั้นผู้บริหารได้ใช้ความระมัดระวังเป็นอย่างมาก และดำเนินการด้วยความโปร่งใส แต่ทั้งนี้เนื่องจากไม่มีใครรู้อนาคต ผู้บริหารเพียงแต่นำประสบการณ์ที่มีอยู่มาใช้เป็นฐานในการคาดการณ์อนาคตว่าจะดำเนินไปทางใด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ประโยชน์สูงสุด ผู้บริหารดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังและความรอบคอบ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

คุณพิทักษ์ เนตรเพชรชัย สอบถามว่า ในธุรกิจ Solar Farm นั้นหากสิ้นปีแล้วบริษัทไม่สามารถส่งมอบได้ตามกำหนดระยะเวลา จะดำเนินการอย่างไร

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ตอบคำถามว่า โอกาสในการที่จะไม่สามารถขายไฟได้ตามกำหนดนั้นมีเหลือน้อยมาก เนื่องจากได้ดำเนินการไปไกลแล้ว อีกทั้ง Regulatory Aspect ก็ได้ออกมาหมดแล้ว แต่อย่างไรก็ดี หากทำไม่ได้หรือไม่เกิด จีจิวตัวอื่นของ Solar นั้นยังมีอยู่ โดย Solar Rooftop ก็ได้ขายไฟไปแล้ว และในส่วนที่เข้าร่วมกับ First Solar ก็ยังทำอยู่เป็นปกติ ดังนั้น หากการขายไฟตามโครงการ Solar farm ไม่เกิด ก็จะทำให้เสียรายได้ตรงส่วนนี้ แต่ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อวิถีคิดหรือการนำธุรกิจ Solar ไปรวมกับธุรกิจบ้านหรือการลงทุนร่วมกับผู้อื่น

คุณพิทักษ์ เนตรเพชรชัย สอบถามเพิ่มเติมว่า ในตัว Solar Farm ที่ทำอยู่ จะทำอย่างไร ล้มเลิกไปหรืออย่างไร

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ตอบคำถามเพิ่มเติมว่า ในกรณีที่โครงการทำไม่เสร็จ จะต้องดูว่าที่ไม่เสร็จนั้น เนื่องจากเหตุผลใด กล่าวคือ จะต้องทราบก่อนว่าการส่งมอบไม่ได้นั้นเกิดจากอะไร หากรู้ว่าเกิดจากอะไรก็จะไปแก้ไขตรงจุดนั้น เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดกับบริษัทให้น้อยที่สุด บริษัทจะไม่ยกเลิก แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสัญญา คือ การไฟฟ้า หากการส่งมอบไม่ทัน บริษัทจะดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ส่งมอบได้ แต่ทั้งนี้จะต้องพิจารณาว่าเป็นเหตุเนื่องมาจากอะไร เช่น สร้างไม่เสร็จ สร้างไม่เสร็จโดยผู้ใด จะต้องพยายามทำให้การส่งมอบสำเร็จ หากทำอะไรไม่ได้เลยก็อาจจะขายแฉง แต่ไม่คิดว่าเหตุการณ์นั้นจะเกิด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ตามที่คุณธีรวัฒน์ ได้แจ้งไปในตอนต้น ในขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำขอไปที่คณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน (กกพ.) อยู่ในขั้นตอนการยื่นคำขอรับใบอนุญาตทำการผลิตพลังงานควบคุม (พค.1) แล้ว หากดูจากแผนภาพตั้งแต่ยื่นขอทำสัญญาไฟฟ้า ขอรข.4 ขอใบอนุญาตก่อสร้าง ฯลฯ บริษัทได้ดำเนินการเสร็จหมดแล้ว ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนเกือบสุดท้าย คือ การขอใบอนุญาตผลิตไฟฟ้า ซึ่งปัจจุบันกกพ. ได้เข้าไปตรวจสอบ การก่อสร้างและติดตั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์ผลิตพลังงานควบคุมแล้วเสร็จไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ที่โครงการที่นครปฐมเมื่อสัปดาห์ที่แล้ว และโครงการที่สระบุรีจะตรวจในวันที่ 1 ตุลาคม นี้ หากผ่านขั้นตอนการตรวจร้อยละ 90 นี้ ก็จะมีการทดสอบการขนานเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (First Synchronization) เข้ากับระบบของการไฟฟ้า และสุดท้ายก็สามารถทำ COD จ่ายไฟได้ในขั้นตอนสุดท้าย ซึ่งไม่น่าเป็นกังวลแต่อย่างไร

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน และกล่าวปิดประชุมเวลา 16.30 น.



(นายวีเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานที่ประชุม