

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

#### 1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

มุ่งเน้นการเป็นผู้นำในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญในการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นที่รู้จัก มีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจ และสามารถให้ผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างสม่ำเสมอ และโดยมีเป้าหมายในการเป็นบริษัทพัฒนาศูนย์การค้าชั้นนำในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ด้วยรูปแบบกลยุทธ์การพัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค และศูนย์การค้าชุมชนในทำเลที่มีศักยภาพสูงที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

#### 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท วีรเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “VR”) เดิมชื่อบริษัท ไโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (DAIDO) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2533 เพื่อดำเนินธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่น ประเภทปิ้งย่าง สุกียากี้ และชาบู ภายใต้ แบรนด์ทั้งหมด 4 แบรนด์ คือ ไโดมอน ยาสูกิ อูมามิ และมิตะเกะ ซึ่งแต่ละแบรนด์มีรูปแบบของร้านอาหารญี่ปุ่นที่แตกต่างกัน นอกจากนี้ ยังมีสินค้าอีก 1 ผลิตภัณฑ์คือ ซอสปรุงรส ที่มีการจำหน่ายทั้งปลีกและส่ง โดยเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2544 ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัดโดยใช้ชื่อบริษัท ไโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2554 ได้อนุมัติการจำหน่ายสินทรัพย์ทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจร้านอาหารซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งเครื่องหมายการค้าไโดมอน ให้แก่บริษัท ฮอทพอท จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทได้ดำเนินการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ทำให้บริษัทไม่มีการดำเนินธุรกิจใดๆ และมีสถานะเป็นบริษัทที่มีเพียงเงินสด (Cash Company) ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2554 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญร้อยละ 99.99 ของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปิ้ง มอลล์ จำกัด (“เซ็นเตอร์พ้อยท์ฯ”) ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อทดแทนธุรกิจเดิมที่จำหน่ายไปแล้ว พร้อมเปลี่ยนชื่อบริษัทจากบริษัท ไโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท วีรเทล จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท

สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจและการบริหารงานในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

#### เดือนมีนาคม 2555

ซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง บริเวณถนนสาทร – กัลปพฤกษ์ รวมพื้นที่ 1,026.50 ตารางวา มูลค่ารวมไม่เกิน 123 ล้านบาท จากเจ้าของที่ดินซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

#### เดือนกรกฎาคม 2555

อนุมัติให้เซ็นเตอร์พ้อยท์ฯ เข้าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการศูนย์การค้า จำนวน 8 แปลง บริเวณ ตำบลดินแดง อำเภอห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่เช่าตามสัญญาเช่าช่วงรวม 8 ไร่ 1 งาน 13 ตารางวา มูลค่ารวมไม่เกิน 2,727.35 ล้านบาท

อนุมัติการออกหุ้นสามัญจำนวน 386,170,664 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 424.79 ล้านบาท ตามการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ ทำให้บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นจาก 2,065.77 ล้านบาท เป็น 3,996.63 ล้านบาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2555

#### เดือนกุมภาพันธ์ 2556

อนุมัติการลงทุนก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าชื่อ บางกอก มิดทาวน์ (Bangkok Midtown) บนถนนรัชดาภิเษกฝั่งตะวันตก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าแบบปิด โดยมีค่าก่อสร้างไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

อนุมัติให้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้าชื่อ เมโทร อีสต์ทาวน์ (Metro East Town) บริเวณซอย สุขุมวิท 77 เป็นระยะเวลา 30 ปี จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 16-2-29 ไร่ (6,629 ตารางวา) กับบริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) (“PF”) ที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยมีค่าเช่าตลอดสัญญาเช่าจำนวน 212.28 ล้านบาท

อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วน 8 หุ้นเดิมต่อ 5 หุ้นใหม่ ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 550 ล้านบาท

#### เดือนพฤษภาคม 2556

อนุมัติการเข้าทำสัญญาเช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี ที่ดินบริเวณถนนสาทร-กัลปพฤกษ์ ซึ่งเป็นที่ดินส่วนหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้าชื่อ เมโทร เวสต์ทาวน์ (Metro West Town) เนื้อที่ 5-1-22 ไร่ โดยเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และมีค่าเช่าตลอดสัญญาเช่าจำนวน 141.15 ล้านบาท

### เดือนกรกฎาคม 2556

อนุมัติการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณถนนสาทร-กัลปพฤกษ์ ซึ่งเป็นที่ดินส่วนหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้าชื่อ เมโทร เวสต์ทาวน์ เป็นระยะเวลา 30 ปี เนื้อที่ 337 ตร.ว. โดยเช่ากับ น.ส. กัลยาณี พองเหม และมีค่าเช่าตลอดสัญญาเช่าจำนวน 33,305,040 บาท

อนุมัติการซื้อ ที่ดินบริเวณถนนสาทร-กัลปพฤกษ์ เพื่อพัฒนาโครงการเมโทร เวสต์ทาวน์ จาก PF ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท มูลค่า 41,960,000 บาท

### เดือนธันวาคม 2556

อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทจำนวน 5,006,766,070.30 บาท จากทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเดิม 6,337,678,570 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,330,912,499.70 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,267,535,714 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นของบริษัท จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท และให้นำทุนที่ลดจำนวน 5,006,766,070.30 บาท ไปตัดส่วนต่อมูลค่าหุ้นและผลขาดทุนสะสมของบริษัท

อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 3,430,912,499.70 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,330,912,499.70 บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 4,761,824,999.40 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,267,535,714 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 1,267,535,714 หุ้น ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.10 บาท และนำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 2,000,000,000 หุ้น ออกจัดสรรและเสนอขายให้นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงในราคาเสนอขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 1.12 บาท

### เดือนมีนาคม 2557

ลดทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากเดิม 5.00 บาท เป็น 1.05 บาท

จดทะเบียนเพิ่มทุนอีกจำนวน 3,267,535,714 หุ้น หรือ 3,430,912,499.70 บาท ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 วันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2556

ณ วันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้วเป็นดังนี้

“ทุนจดทะเบียน: หุ้นสามัญ 4,535,071,428 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 4,761,824,999.40 บาท

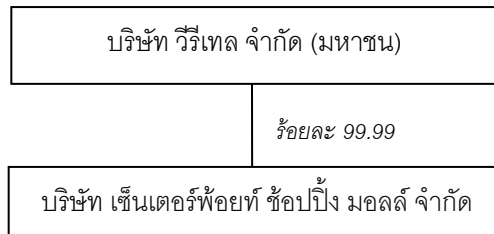
ทุนชำระแล้ว: หุ้นสามัญ 1,267,535,714 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,330,912,499.70 บาท”

### เดือนพฤศจิกายน 2557

เปิดให้บริการศูนย์การค้าชุมชนบนถนนกัลปพฤกษ์ชื่อว่า โครงการเมโทร เวสต์ทาวน์ ในส่วน อาคาร A และ อาคาร B ประกอบด้วยผู้ค้าซึ่งเป็นที่รู้จัก ได้แก่ แม็กซ์แวลู ซูเปอร์มาร์เก็ต (ให้บริการ 24 ชม.) ร้านอาหาร แมคโดนัลด์ (ให้บริการ 24 ชม.) และร้านอาหาร เจฟเฟอร์ สเต็ก ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท คือบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปิ้ง มอลล์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ซึ่งทั้งบริษัทและบริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท ศูนย์การค้าให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่าในเชิงพาณิชย์กรรม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีโครงสร้างการลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้



### 1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) “PF” ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 93.31 แม้ว่าบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่เป็นการดำเนินธุรกิจที่มีความแตกต่างกันและไม่ได้มีการแข่งขันกันกับ PF หรือบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจาก PF หรือบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่นำมาดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภท บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ ในขณะที่บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประเภท ศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทมีแผนเบื้องต้นที่จะพัฒนาโครงการศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ โดยจะแบ่งออกเป็น 2 ช่วง โดยช่วงแรก (1 – 2 ปีแรก) จะเป็นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Complex) ในรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ซึ่งใช้เงินลงทุนในแต่ละโครงการไม่มากนัก และต่อมาจะพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบปิด (Closed Shopping Complex) และอาคารสำนักงานให้เช่า และช่วงที่ 2 (3 – 5 ปีต่อไป) เป็นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าชุมชน และให้บริการพื้นที่เชิงพาณิชย์เพิ่มเติมจำนวน 3 - 5 โครงการในบริเวณที่อยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่พักอาศัย หรือตามแนวระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ เช่น รถไฟฟ้า

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าจำนวน 3 โครงการด้วยกัน ประกอบด้วย ศูนย์การค้าชุมชนจำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อ เมโทร เวสต์ทาวน์ สาทร ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ และโครงการเมโทร อีสต์ทาวน์ ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท

77-ลาดกระบัง โดยทั้งสองโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 และไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบปิดโดยบริษัทย่อย คือ บริษัทเซ็นเตอร์พ้อย์ ช็อปปิ้ง มอลล์ จำกัด จำนวนอีก 1 โครงการคือ โครงการบางกอก มิดทาวน์ (เฟส 1) ตั้งอยู่ริมถนนรัชดาภิเษก ขาออก (ฝั่งตะวันตก) บริเวณห้างสรรพสินค้าจัสโก้รัชดาภิเษกเดิม โดยจะพัฒนาเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่มีพื้นที่ก่อสร้างรวมกว่า 150,000 ตารางเมตร และมีพื้นที่ขายรวมกว่า 59,000 ตารางเมตร ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะสามารถก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2560

## 2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

	เมโทร เวสต์ทาวน์ (Metro West Town)	เมโทร อีสต์ทาวน์ (Metro East Town)	บางกอก มิดทาวน์ (Bangkok Midtown)
เจ้าของโครงการ	บริษัท วีทีแอล จำกัด (มหาชน)	บริษัท วีทีแอล จำกัด (มหาชน)	บจ.เซ็นเตอร์พ้อยท์ช็อปปิ้ง มอลล์
ลักษณะของโครงการ	ศูนย์การค้าแบบเปิด ประเภท ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)	ศูนย์การค้าแบบเปิด ประเภท ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)	ศูนย์การค้าแบบปิดประเภท ช็อปปิ้งมอลล์ (Shopping Mall)
สถานที่ตั้ง	ถ.กัลปพฤกษ์ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	ถ.สุขุมวิท 77 เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	ถ.รัชดาภิเษก ฝั่งตะวันตก แขวงห้วย ขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
ลักษณะของโครงการ	เป็นศูนย์การค้าชุมชน ประกอบด้วย 4 อาคารต่อกัน (อาคาร A, B, C และ D) แบ่งเป็นโซนซูเปอร์มาร์เก็ตร้านอาหาร และส่วนให้เช่าขายสินค้า	เป็นศูนย์การค้าชุมชน ประกอบด้วย อาคารแบบผสม ทั้ง Open Air และมี ระบบปรับอากาศ แบ่งเป็นโซนซูเปอร์ มาร์เก็ต สินค้าไลฟ์สไตล์ ร้านค้าขนาด ย่อม ศูนย์การเรียนรู้ และร้านอาหาร	เป็นศูนย์การค้าแบบปิดสูง 8 ชั้น และ ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ประกอบไปด้วยร้านค้า ประเภทต่างๆ เช่น ร้านค้าเสื้อผ้า ร้านอาหาร ร้านขายสินค้าประเภท ต่างๆ ครบวงจร
เนื้อที่ดิน	11-2-34.5 ไร่	16-2-29 ไร่	13-3-9.2 ไร่
ประมาณการพื้นที่ก่อสร้าง	20,559 ตารางเมตร	14,106 ตารางเมตร	152,878 ตารางเมตร
ประมาณการพื้นที่ให้เช่า	10,221 ตารางเมตร	10,265 ตารางเมตร	59,145 ตารางเมตร
ประมาณการพื้นที่จอดรถ	300 คัน	385 คัน	1,500 คัน
ประมาณการเงินลงทุน	692 ล้านบาท	418 ล้านบาท	4,650 ล้านบาท
ลักษณะโครงการ (จุดเด่น)	ตั้งอยู่ริมถนนใหญ่และอยู่หน้าโครงการ เมโทรพาร์ค สาทร์ มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก	ตั้งอยู่ริมถนนใหญ่ และอยู่หน้าโครงการ เพอร์เฟกเพลส และเพอร์เฟกมาสเตอร์ พีช มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก	ตั้งอยู่ริมถนนใหญ่ และใกล้กับสถานี รถไฟฟ้า MRT ศูนย์วัฒนธรรมฯ และ เป็นพื้นที่ที่มีประชากรต่อพื้นที่ค่อนข้าง หนาแน่น
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าระดับกลาง วัยรุ่น วัยทำงาน และครอบครัวยุคใหม่ เป็นผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง รวมถึงผู้อยู่อาศัยในโครงการ เมโทรพาร์คสาทร์	กลุ่มลูกค้าระดับกลาง วัยรุ่น วัยทำงาน และครอบครัวยุคใหม่ เป็นผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง รวมถึงผู้อยู่อาศัยในโครงการเพอร์เฟก เพลส	ลูกค้าวัยรุ่นและวัยทำงาน และผู้ใช้ รถไฟฟ้าใต้ดิน รวมทั้งคนที่อาศัยใน บริเวณดินแดง รัชดาภิเษก สุทธิสาร ห้วยขวางและลาดพร้าว
ระยะเวลาก่อสร้าง	1 - 1.5 ปี (2556 - 2558)	1 - 1.5 ปี (2558 - 2559)	2.5 ปี (2558 - 2560)
เปิดดำเนินการ	อาคาร A และ B พ.ย. 2557 อาคาร C และ D ไตรมาส 3 ปี 2558	ประมาณไตรมาสที่ 2 ปี 2559	ประมาณไตรมาสที่ 3 ปี 2560

## 2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ภายหลังการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจร้านอาหาร และเข้าซื้อหุ้นสามัญของเซ็นเตอร์พ้อยท์ฯ บริษัทและบริษัทย่อยมีเป้าหมายดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน

ในปี 2557 ที่ผ่านมา ผู้ประกอบการในกลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้มีการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้น ทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด โดยมีศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่เปิดใหม่ ได้แก่ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง ศูนย์การค้าเมกะบางนา ศูนย์การค้าเกตเวย์เอกมัย และการปรับปรุงศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุตรดิตถ์ นอกจากนี้ ยังมีโครงการศูนย์การค้าที่เสร็จในปี 2557 อาทิ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี ศูนย์การค้าดิเอ็มโพเรียม 2 และรวมไปถึงโครงการปรับปรุงห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา และ เดอะมอลล์ บางแค

จากเหตุการณ์อุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 ทำให้ผู้บริโภคได้มีการใช้จ่ายเพื่อซื้อสินค้าเพิ่มขึ้นในปี 2555 ในหลายๆ หมวด โดยเฉพาะสินค้ากึ่งคงทน เช่น เครื่องใช้ในครัวเรือน เสื้อผ้า และรองเท้า เพื่อทดแทนความเสียหายที่เกิดขึ้นจากเหตุการณ์ดังกล่าว ซึ่งส่งผลในทางบวกต่อผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ ในช่วงปี 2555 – 2558 ผู้ประกอบการกลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้ามีแผนที่จะขยายสาขาอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในจังหวัดชายแดนไทยกับพม่า ลาว และกัมพูชา

เนื่องจากการเปิดตัวของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2558 จะช่วยขยายโอกาสทางการค้าในบริเวณดังกล่าว ผู้ประกอบการจะต้องเตรียมความพร้อมเพื่อจะรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวอาเซียนและนานาชาติที่คาดว่าจะเดินทางเข้ามาใช้จ่ายในประเทศไทยมากขึ้น ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะได้รับแรงกดดันจากการแข่งขันที่สูงขึ้นจากคู่แข่งต่างชาติซึ่งจะสามารถขยายธุรกิจเข้ามาในประเทศไทยได้ง่ายขึ้น ดังนั้นผู้ประกอบการที่สามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพจะสามารถใช้ประโยชน์จากโอกาสทางการค้าที่มากขึ้นได้อย่างสูงสุด

ข้อมูลจากฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย ระบุว่าตลาดพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบ ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2557 ยังคงขยายตัวต่อเนื่อง แม้ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศยังคงไม่ฟื้นตัวอย่างเต็มที่

พื้นที่ค้าปลีกประมาณ 4,006,000 ตารางเมตร หรือประมาณ 59% ของพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดเป็นของศูนย์การค้า ในขณะที่คอมมูนิตีมอลล์มีสัดส่วนมากเป็นลำดับที่สองในตลาดพื้นที่ค้าปลีกโดยมีพื้นที่รวมประมาณ 905,980 ตารางเมตร หรือประมาณ 13% ในขณะที่ซูเปอร์สโตร์มอลล์เป็นลำดับที่สามมีสัดส่วนประมาณ 12% หรือประมาณ 816,950 ตารางเมตร คอมมูนิตีมอลล์ขึ้นมาเป็นลำดับที่สองแทนที่ซูเปอร์สโตร์มอลล์ หลังจากจำนวนของคอมมูนิตีมอลล์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ในขณะที่ซูเปอร์สโตร์มอลล์มีเปิดให้บริการใหม่ไม่มากนัก

อัตราการเช่าในทุกพื้นที่ในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 ยังคงใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนหน้านั้น แต่ในพื้นที่ใจกลางเมืองปรับเพิ่มขึ้นมากกว่าพื้นที่อื่นๆ ในช่วงที่มีปัญหาการเมืองในช่วงครึ่งแรกปี 2557 ร้านค้าแบรนด์ต่างประเทศ และแบรนด์ไทยยังคงเปิดร้านใหม่อย่างต่อเนื่องในกรุงเทพมหานครและในบางจังหวัดท่องเที่ยว อุปสงค์จากร้านค้าแบรนด์ต่างประเทศและแบรนด์ไทย ยังคงมีอยู่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2557 และจะต่อเนื่องไปในปีต่อไป ดังนั้น อัตราการเช่าเฉลี่ยในธุรกิจ

พื้นที่ค้าปลีกจะปรับเปลี่ยนอีกประมาณ 3-5% ในปี 2558 โดยเฉพาะในพื้นที่ใจกลางเมือง แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 ยังคงไม่ฟื้นตัว แต่ว่าดีขึ้นกว่าช่วงครึ่งแรกของปี 2557

ค่าเช่าเฉลี่ยในทุกทำเลของกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบในไตรมาสที่ 3 ของปี 2557 โดยพื้นที่ใจกลางเมืองมีค่าเช่าสูงที่สุด และอาจจะมากกว่า 3,000 บาทต่อตารางเมตรในบางศูนย์การค้า เพราะโครงการค้าปลีกส่วนใหญ่ในพื้นที่ใจกลางเมืองตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจและตามแนวระบบรถไฟฟ้า ซึ่งสะดวกในการเดินทาง

จากการคาดการณ์ของฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย สามารถสรุปได้ว่าตลาดพื้นที่ค้าปลีกในประเทศไทยยังมีศักยภาพในการขยายตัวได้อีกมากในอนาคต และอัตราค่าเช่ายังสามารถปรับตัวได้สูงขึ้นอีก โดยเฉพาะในกรุงเทพมหานคร และมีผลสนับสนุนที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดตัวของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่จะเริ่มในปี 2558 ซึ่งจะเห็นได้จากแบนด์วิดท์ขายสินค้าต่างชาติและไทยจำนวนมากที่กำลังมองหาพื้นที่สำหรับเปิดร้านใหม่ หรือขยายพื้นที่เดิมในโครงการพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานคร และในจังหวัดอื่นๆ ในประเทศไทย

อุปสงค์จากกำลังซื้อของคนไทยยังคงมีความเด่นชัดในตลาดพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานคร ในขณะที่ชาวต่างชาติก็เพิ่มขึ้นในช่วงหลายไตรมาสที่ผ่านมา โดยเฉพาะในพื้นที่เมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร เมืองท่องเที่ยวอื่นๆ และจังหวัดตามแนวชายแดนบางจังหวัด และหากพิจารณาอีกต่อไปจะเห็นว่ากรุงเทพมหานครกลายเป็นสวรรค์ในการช้อปปิ้งแห่งใหม่ในเอเชีย นอกเหนือจากฮ่องกง และสิงคโปร์

อัตราการเช่าพื้นที่และค่าเช่าเฉลี่ยในกรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบเพิ่มขึ้นในช่วงหลายไตรมาสที่ผ่านมา และยังคงเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในอนาคต เนื่องจากมีโครงการพื้นที่ค้าปลีกอีกจำนวนมากที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในประเทศไทยยังคงสามารถขยายตัวได้อีกในอนาคต

นอกจากนี้ แนวโน้มของธุรกิจค้าปลีกในอนาคตจะมีการกระจายของศูนย์การค้าแบบเปิดออกไปทั่วกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด โดยเฉพาะศูนย์การค้าชุมชนซึ่งมีจำนวนน้อยมากในต่างจังหวัด ตามแนวโน้มของประเทศที่พัฒนาแล้ว เช่น สหรัฐอเมริกาซึ่งมีศูนย์การค้าแบบเปิดมากกว่าร้อยละ 95 ของศูนย์การค้าทั้งหมด นอกเหนือจากนี้ จะมีศูนย์การค้าแบบเปิดหลากหลายประเภทมากขึ้น เช่น ศูนย์การค้าชุมชนขนาดใหญ่ (Community Center) ศูนย์รวมสินค้าเฉพาะอย่าง (Power Center) ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Center) ศูนย์การค้าของผู้ผลิต (Factory Outlet Center) ตามความต้องการที่หลากหลายมากขึ้นของผู้บริโภค

โดยทั่วไปแล้ว ผู้ค้าปลีกต้องการที่จะให้ผู้ประกอบการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า ดำเนินการบริหารโครงการให้ เนื่องจากผู้ค้าปลีกมีความต้องการมุ่งเน้นที่ธุรกิจหลักแต่เพียงอย่างเดียว ไม่ต้องการยุ่งยากในการบริหารศูนย์การค้าซึ่งไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งเป็นไปตามรูปแบบการดำเนินการศูนย์การค้าในประเทศที่พัฒนาแล้ว ปัจจุบันมีผู้ประกอบการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในประเทศที่มีความสามารถและมีมาตรฐานสากลจำนวนน้อย โดยเฉพาะผู้ประกอบการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าแบบเปิด ไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ค้าปลีกในการขยายสาขาจำนวนมาก

## 2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทมีหลักการในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเป็นระบบ เริ่มจากการพิจารณาที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน และราคา เพื่อทำการวิจัยศึกษาความเป็นไปได้ และความคุ้มค่าสำหรับการพัฒนาโครงการก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การจัดซื้อที่ดินของบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านนายหน้าค้าที่ดิน โดยจะเลือกที่ดินที่อยู่ใกล้แหล่งชุมชน มีการเดินทางที่สะดวก และมีการคมนาคมขนส่งขนาดใหญ่ เช่น แนวเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตที่ชัดเจนและในราคาที่เหมาะสม

## 3. ปัจจัยความเสี่ยง

### 3.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจส่วนใหญ่จะเกิดจากคู่แข่งต่างๆ ที่ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัท โดยอาจจะมีการแข่งขันกับบริษัทในการดึงดูดค่า ผู้บริโภค และการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ ในกรณีที่มีการเปิดดำเนินการศูนย์การค้าในบริเวณที่ใกล้เคียงกันกับศูนย์การค้าของบริษัท อาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องจำนวนผู้บริโภคที่ลดลง ทำให้มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของผู้ค้าปลีกที่เช่าพื้นที่ของบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่ออัตราการเช่า และราคาค่าเช่าและค่าบริการ

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะเน้นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้า และแหล่งชุมชน ซึ่งมีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจสูง นอกจากนี้ เพื่อลดผลกระทบดังกล่าว บริษัทได้เตรียมแผนการตลาดและการส่งเสริมการขาย เพื่อดึงดูดผู้เช่าและกลุ่มผู้บริโภคเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าของบริษัทก่อนการเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์และการดำเนินการตลาดอย่างต่อเนื่อง

### 3.2 ความเสี่ยงจากการยังไม่มีผลประกอบการในเชิงพาณิชย์และเริ่มดำเนินธุรกิจใหม่

ปัจจุบันบริษัทเพิ่งเริ่มต้นประกอบธุรกิจในเชิงพาณิชย์ ดังนั้น บริษัทจึงอาจมีความไม่แน่นอนจากการประกอบธุรกิจในเรื่องต่างๆ เช่น การก่อสร้าง การขายและการตลาด และด้านบุคลากรที่ต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญ เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้จ้างบุคลากรที่มีประสบการณ์และความชำนาญในธุรกิจดังกล่าว เพื่อมาช่วยดำเนินโครงการ ประกอบกับผู้ถือหุ้นใหญ่ที่แม้จะมีได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าโดยตรง แต่มีประสบการณ์ยาวนานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีความชำนาญและประสบการณ์ในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่น่าจะประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ ซึ่งเป็นส่วนเสริมที่จะทำให้บริษัทสามารถดำเนินการตามแผนการที่กำหนดไว้ในการศึกษาและได้รับผลตอบแทนการลงทุนตามที่คาดการณ์ไว้

### 3.3 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่

บริษัทได้จ้างบริษัทแห่งหนึ่งเป็นตัวแทนด้านการตลาดและการขายพื้นที่เช่าศูนย์การค้าชุมชนของบริษัท ทั้งสองโครงการ โดยให้ค่าตอบแทนคงที่และค่าตอบแทนตามสัดส่วนของยอดขาย รวมถึงค่าตอบแทนจากการบริหาร



ศูนย์การค้าชุมชน มีอายุสัญญารวม 3 ปี ในขณะเดียวกันผู้จัดจำหน่ายรายดังกล่าวสามารถเป็นตัวแทนการตลาดและการขายพื้นที่เช่าศูนย์การค้าให้กับบริษัทอื่นได้ ทั้งนี้บริษัทได้ลดความเสี่ยงจากผลกระทบดังกล่าว โดยการตรวจสอบและจัดประชุมเพื่อติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนบริษัทเป็นผู้กำหนดนโยบายทางด้านการขายและมีอำนาจในการควบคุมด้านราคาเช่าพื้นที่ ซึ่งจะช่วยลดระดับการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่ดังกล่าวได้บ้าง

### 3.4 ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการรับชำระค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการของโครงการต่างๆ

บริษัทมีรายได้หลักจากการให้เช่าพื้นที่โครงการ ดังนั้น หากผู้เช่าส่วนใหญ่ไม่สามารถชำระค่าเช่าและค่าบริการได้ตามกำหนดระยะเวลา ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้วางแผนการตลาดและการเงินในการทำสัญญาเช่าระยะยาวกับกลุ่มลูกค้าส่วนหนึ่ง โดยเฉพาะผู้เช่าพื้นที่หลัก โดยสามารถรับเงินค่าเช่าและค่าบริการล่วงหน้าได้จำนวนหนึ่ง ซึ่งทำให้ผู้เช่าหลักเหล่านี้มีภาระที่จะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่เหลืออยู่ไม่มากนัก จึงลดความเสี่ยงที่ผู้เช่าหลักจะไม่ชำระค่าเช่าและค่าบริการได้ นอกจากนี้ บริษัทจะติดตามดูแลการชำระค่าเช่าและค่าบริการของผู้เช่าทั้งผู้เช่าหลักและผู้เช่ารายย่อยอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้ง บริษัทยังมีเงินประกันการเช่าและบริการที่ได้รับจากลูกค้า จำนวน 3-6 เดือน เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดความล่าช้าหรือค้างชำระค่าเช่าและค่าบริการ

#### 4. สินทรัพย์ที่ใช้ประกอบธุรกิจ

##### 4.1 สินทรัพย์ที่เป็นที่ดิน อาคาร โรงงาน เครื่องจักร เพื่อการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัทมีสินทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจแบ่งออกเป็น สินทรัพย์เพื่อการดำเนินธุรกิจและสินทรัพย์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ โดยรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### สินทรัพย์เพื่อการดำเนินธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ณ 31 ธันวาคม 2557)	งบการเงินรวม (ณ 31 ธันวาคม 2557)
สินทรัพย์:		
ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบภายใน	519	519
เครื่องใช้สำนักงาน	761	761
ยานพาหนะ		4,900
รวมราคาทุน	1280	6,180
ค่าเสื่อมราคาสะสม:		
ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบภายใน	(248)	(248)
เครื่องใช้สำนักงาน	(333)	(333)
ยานพาหนะ		(4,900)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(581)	(5,481)
สินทรัพย์ - สุทธิ	699	699
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	239	1,026

สินทรัพย์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน, สิทธิการเช่าและ อาคารและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ (วิธีมูลค่าตามบัญชี)

โครงการ	เนื้อที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์	วันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)				ภาระผูกพัน
				ที่ดิน	สิทธิการเช่า	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	รวม	
บางกอกมิดทาวน์ ฟังก์ชัน รัชดาภิเษก ตะวันตก	13-2-36.2 ไร่	สิทธิการเช่าระยะยาว	31 ธค. 2587	-	732	436	1,168	
บางกอกมิดทาวน์ ฟังก์ชัน รัชดาภิเษก ตะวันออก	1-0-7.6 ไร่	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	189	-	67	362	ที่ดินบางส่วนเนื้อที่ 137 ตร.วา ติดภาระจำนองกับสถาบันการเงินมูลค่า 35 ล้านบาท
	7-2-88 ไร่	สิทธิการเช่าระยะยาว	31 ธค. 2579	-	106			
เมโทร เวสต์ทาวน์	5-0-75.5 ไร่	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	168	-	309	588	
	5-1-22 ไร่	สิทธิการเช่าระยะยาว	31 พค. 2586	-	102			
	0-3-37 ไร่	สิทธิการเช่าระยะยาว	31 มีค. 2588	-	9			
เมโทร อีสต์ทาวน์	16-2-29 ไร่	สิทธิการเช่าระยะยาว	31 สค. 2587	-	59	34	93	อยู่ระหว่างการค้าประกันวงเงินกู้สำหรับค่าก่อสร้างกับสถาบันการเงินมูลค่า 223 ล้านบาท

#### 4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าผ่านบริษัทเช็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบั้งมอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อการพัฒนาศูนย์การค้าในชื่อโครงการ บางกอก มิดทาวน์ บริเวณ ถนนรัชดาภิเษก ฟังก์ชัน ตะวันตกและฟังก์ชันตะวันออก เนื่องจากเป็นการลงทุนที่น่าสนใจบนทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง โดยเป็นการลงทุนในสัดส่วนที่มากพอให้บริษัทเข้าร่วมบริหารจัดการและกำหนดแนวทางของธุรกิจดังกล่าวได้ นอกจากบริษัทย่อยที่มีอยู่ในปัจจุบันแล้ว บริษัทยังไม่มีนโยบายที่จะลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อยและบริษัทอื่นๆ

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัท เนื่องจากบริษัทได้ปฏิบัติตามขั้นตอนต่าง ๆ ในแผนฟื้นฟูกิจการครบถ้วนแล้ว คงเหลือหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการที่เป็นเจ้าหนี้กลุ่มที่ 6 ซึ่งเจ้าหนี้แต่ละรายจะได้รับชำระหนี้ตามที่ศาลกำหนดจากเงินที่บริษัทได้รับชำระจากบริษัท แอช่าประกันภัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการฎีกาให้บริษัท แอช่าประกันภัย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ชำระหนี้ในส่วนของผู้เจ้าหนี้ที่ยังไม่ได้รับหากมีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเรียกร้องมา ซึ่งยังไม่มีข้อยุติจากผู้เจ้าหนี้กลุ่มที่ 6 ดังกล่าว

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 บริษัท ฮอท พอท จำกัด (มหาชน) (“ฮอทพอท”) ได้ยื่นฟ้องคดีกับบริษัทในฐานะจำเลยต่อศาลแพ่ง ในข้อหาผิดสัญญาซื้อขายกิจการ โดยเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 704,054.22 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 บริษัท ฮอท พอท จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องคดีต่อศาลแพ่ง ศาลอนุญาตให้ฮอทพอทถอนฟ้อง และให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความของศาล

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น6.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ไดโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)) จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทะเบียนเลขที่ 12084/25331 เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2533 และจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2544

ทะเบียนเลขที่	0107544000019
ตั้งอยู่เลขที่	100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภตศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์
หมายเลขโทรศัพท์	(02) 645-0128 ถึง 31
หมายเลขโทรสาร	(02) 645-0024
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ 4,535,071,428 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 4,761,824,999.40 บาท
ทุนเรียกชำระ	หุ้นสามัญ 1,267,535,714 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,330,912,499.70 บาท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 193/136 อาคารเลคซ์ตา รัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์/โทรสาร (02) 264-0777
นายทะเบียนหลักทรัพย์	ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (02) 229-2888 (Call Center)
ที่ปรึกษากฎหมาย	สำนักงานกฎหมายบรรจงแอนดิวทียา จำกัด 33/35, 33/39-40 อาคารวอลล์สตรีททาวเวอร์ ชั้น 9 ถนนสุขุมวิท แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ 02-236-2334 หรือ 02-233-1666 โทรสาร 02-236-3916

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -