

## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจ

#### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

##### 1.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัท พุงคาสาเบอร์ได้ดำเนินธุรกิจเหมืองแร่มาเป็นเวลากว่า 110 ปี โดยเริ่มต้นจากการทำเหมืองแร่ดีบุกในพื้นที่อำเภอภูเก๊ต ตั้งแต่ปี 2449 โดย กัปตัน เอ็ดเวิร์ด ที ไมล์ส ชาวออสเตรเลียผู้ก่อตั้งบริษัทฯ ซึ่งได้เริ่มมีแนวคิดจากการสังเกตเห็นวิธีการทำเหมืองแร่ของชาวจีนที่ภูเก๊ตในปี พ.ศ. 2448 จึงได้พัฒนาเครื่องมือและลงทุนในการทำธุรกิจนี้

ต่อมาในปี 2449 กัปตันไมล์สได้ก่อตั้ง “บริษัทพุงคาสาเบอร์ ทิน เครดิง จำกัด” ที่โฮวบาท์ เทสมาเนีย และได้ติดต่อกับรัฐบาลไทยเพื่อขอประทานบัตรเหมืองแร่ดีบุกในอำเภอภูเก๊ตในปี 2450 บริษัทได้เริ่มทำเหมืองแร่ดีบุกทางทะเลโดยใช้เรือขุดแบบกระพ้อรายแรกของโลก และนำมาซึ่งประสบการณ์และความสำเร็จที่ได้ถูกจารึกไว้มากมายของบริษัท

หลังจากปี 2450 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มกำลังการผลิตในเหมืองแร่ดีบุกด้วยการซื้อเรือขุดเจาะเพิ่มขึ้น 7 ลำเพื่อใช้ในการดำเนินงานในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ต่อมา “บริษัท ลอนดอน ทิน กรุป” ของประเทศอังกฤษ (บริหารงานโดย บริษัท แองโกล ออเรนทอล) ได้เข้ามาควบคุมและโอนย้ายบริษัทไปที่ประเทศมาเลเซียพร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท พุงคาสาเบอร์ ทิน เครดิง จำกัด” ซึ่งต่อมาเปลี่ยนเป็นชื่อที่เป็นทางการยิ่งขึ้นคือ “บริษัท พุงคาสาเบอร์ ทิน เครดิง เบอรัลฮาด” และต่อมาได้ถูกควบรวมกิจการโดย บริษัท มาเลเซีย มายนิ่ง คอร์ปอเรชั่น (MMC)

ในปี 2523 ได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน โครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัท เพื่อที่จะตอบสนองนโยบายส่งเสริมการลงทุนในอุตสาหกรรมเหมืองแร่ในประเทศ ของรัฐบาลไทย โดยหลังจากได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทย ก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท พุงคาสาเบอร์ จำกัด”

ในปี 2524 บริษัทฯ ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้นำหุ้นของบริษัทเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2533 ช่วงที่ตลาดดีบุกย่ำแย่ในช่วงกลางทศวรรษที่ 80 บริษัทฯ จึงได้ขยายธุรกิจก้าวไปสู่ธุรกิจทองคำและการสำรวจแหล่งแร่ และขยายธุรกิจสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร โดยได้ทำการก่อสร้างตึก “พุงคา ทาวเวอร์” หรือที่รู้จักกันในปัจจุบันชื่อ “ทรู ทาวเวอร์”

ในปี 2534 บริษัท พุงคา จำกัด ได้ก่อตั้งขึ้นและได้รับสัมปทานในการสำรวจแร่ทองคำและแร่อื่นๆ ในจังหวัดเลย

ในปี 2537 บริษัทฯ ได้แจ้งต่อกรมทะเบียนการค้าเพื่อเปลี่ยนชื่อใหม่เป็น “บริษัท พุงคาสาเบอร์ จำกัด (มหาชน)”

ในปี 2538 บริษัท พุงคา จำกัด ได้รับอนุญาตใบอนุญาตในการสำรวจแร่ ต่อมาหลังจากนั้น บริษัทได้ประสบความสำเร็จในการสำรวจแหล่งแร่ทองคำที่จ.เลย บริษัทจึงได้ส่งแผนการทำเหมืองแร่และยื่นขอประทานบัตรการทำเหมืองแร่ทองคำ 6 แห่ง ต่อกรมทรัพยากรธรณี

ในปี 2538 บริษัทฯ ได้เริ่มเข้าสู่ธุรกิจเหมืองหินเพื่อประกอบการเหมืองหินในการผลิตหินโรยทางรถไฟ และหินก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง

ในปี 2541 ในธุรกิจเหมืองหิน บริษัทฯ ได้เริ่มทำการผลิตหินและจำหน่ายไปยังลูกค้าภายในประเทศ

ในปี 2546 กระทรวงอุตสาหกรรมได้อนุมัติประทานบัตรเหมืองแร่ทองคำแก่ บริษัท พุงคา จำกัด ในพื้นที่ที่บริษัทฯ สามารถดำเนินการพัฒนาทำเหมืองแร่

ในปี 2548 บริษัทฯ ได้มีส่วนดำเนินการถือหุ้นใหญ่ใน บริษัท ทรัพยากรสมุทร จำกัด ซึ่งได้ยื่นขอประทานบัตรกว่า 50,000 ไร่ (8,000 เฮกเตอร์) เพื่อทำเหมืองดีบุกในทะเลอันดามันซึ่งในการขุดเจาะ 1,200 หลุมนั้นคาดว่าจะมีปริมาณสำรองแร่ดีบุกประมาณ 49,672 ตัน ในพื้นที่ที่ขอประทานบัตร

ในเดือนกันยายน 2549 บริษัท พุงคา จำกัด ได้เริ่มดำเนินงานเปิดโรงแต่งแร่ทองคำที่จังหวัดเลย และผลผลิตทองคำของ บริษัท พุงคา จำกัด นี้ได้มีส่วนช่วยพลิกสถานะทางการเงินของบริษัทจากการขาดทุนไปสู่การมีผลกำไร ณ ปลายปี 2549

ในไตรมาสที่สองของปี 2552 บริษัท พุงคา จำกัด ได้ดำเนินการติดตั้งเครื่องจักรชุดอุปกรณ์ลอยแร่เสร็จสมบูรณ์ สำหรับการจัดการแยกสารประกอบทองแดงในแร่ออกมา ซึ่งกระบวนการดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตทองคำลดลง ได้สินแร่ทองคำเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งทำให้มีรายได้จากการจำหน่ายทองแดงเพิ่มขึ้นอีกด้วย

บริษัท พุงคา จำกัด ทำการขนสินแร่ทองแดงมีทองคำและทองแดงเจือปน โดยส่งออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศได้ และได้ส่งออกครั้งแรกในตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2552

## 1.2 พัฒนาการสำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ปี 2556

สิงหาคม : บริษัทฯ ได้เริ่มเข้าสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบบ้านพักอาศัยและอาคารพาณิชย์ โดย บ.สาขาศลิฟฟ์ ได้ศึกษาวางแผนธุรกิจในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ และได้พิจารณารายละเอียดโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในการทำธุรกิจ จึงได้ลงทุนกับ บ.89 แคปริคอรัน ดิเวลลอปเม้นท์

ตุลาคม : เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2556 บริษัทฯ ได้ตัดสินใจเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการด้วยความสมัครใจ โดยการยื่นคำร้องเพื่อขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง เพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้

ปี 2557

มีนาคม : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดย บ. 89 แคปริคอรัน ดิเวลลอปเม้นท์ ได้เริ่มพัฒนาที่ดินจ.ภูเก็ต เป็นโครงการบ้านจัดสรรและอาคารพาณิชย์ภายใต้ชื่อ “The Bay Skycliff”

พฤศจิกายน: ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ ตามคำร้องของบริษัทฯ โดยศาลล้มละลายกลางได้ตั้งบริษัทเป็นผู้ทำแผน

ปี 2558

มิถุนายน : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดย บ. 89 แคปริคอรัน ดิเวลลอปเม้นท์ ได้เริ่มพัฒนาที่ดินจ.ภูเก็ต เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ภายใต้ชื่อ “The Bay District”

สิงหาคม : ที่ประชุมเจ้าหนี้ได้มีมติอนุมัติแผนฟื้นฟูและศาลล้มละลายกลางได้มีมติเห็นชอบด้วยแผน

กันยายน : ศาลล้มละลายกลางได้ตั้งบริษัทฯ เป็นผู้บริหารแผน

ตุลาคม : เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทุน โดยจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ จากเดิม “ทุนจดทะเบียน 756,939,463 บาท” เป็น “ทุนจดทะเบียน 24,156,939,463 บาท”

ปี 2559

มีนาคม : เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 บริษัทฯ ได้ระดมทุนสำเร็จตามแผนฟื้นฟูกิจการ โดยเปลี่ยนแปลงจากทุนเดิม “756,939,463 บาท” เป็น “20,402,222,606 บาท”

: เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559 บริษัทฯ ได้ดำเนินการวางทรัพย์สินตามแผนฟื้นฟูกิจการครบถ้วนทุกกลุ่มเป็นที่เรียบร้อย คิดเป็นเงินจำนวน 529,784,548.64 บาท

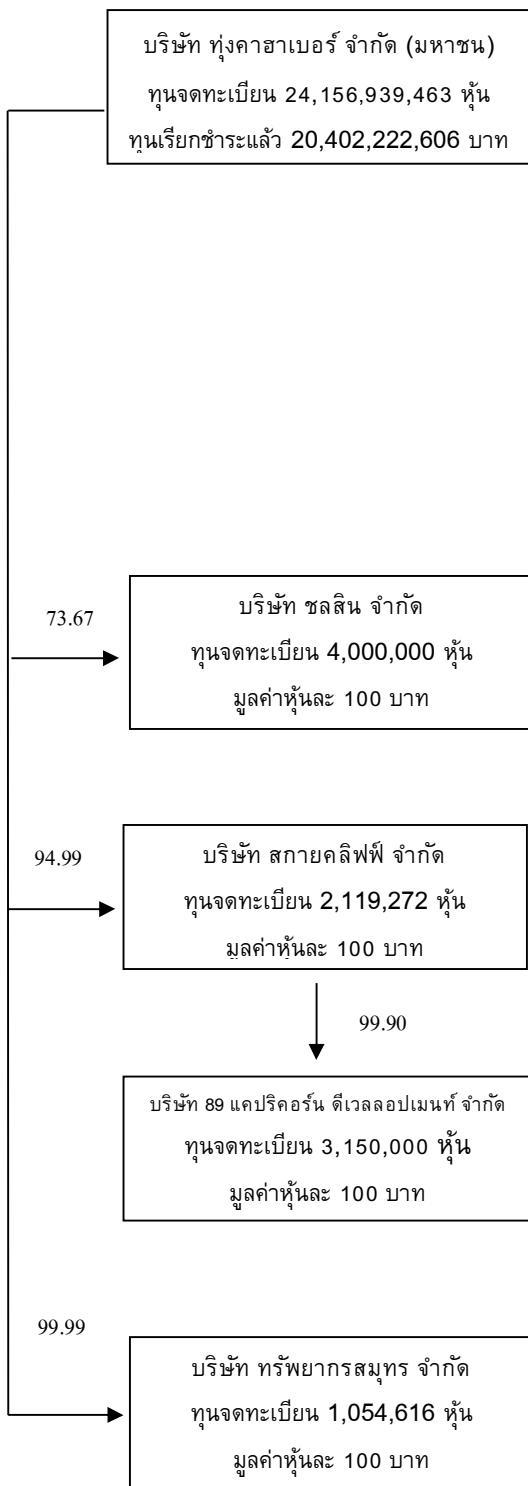
: เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัท ชลสิน จำกัด ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท หุ่นจำลอง จำกัด ตามมติของคณะกรรมการของ บริษัทฯ และของบริษัท ชลสิน

สิงหาคม : บริษัทฯ ได้เริ่มเข้าสู่การขายธุรกิจไปยังประเทศข้างเคียง โดยเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2559 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้น บริษัท ลาวงาม กวางตุ้ง บ่อแร่ จำกัด จำนวนหุ้นร้อยละ 70 ของหุ้นทุนจดทะเบียนทั้งหมด โดยมีความประสงค์ที่จะขายธุรกิจและลงทุนการทำเหมืองแร่ทองคำ ที่ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

- กันยายน : เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2559 บริษัทฯ ได้ลงนามในการบริหารเหมืองแร่ดีบุกที่เมืองมะริด กับ Ngwe kabar Myanmar company limited ประเทศพม่า ซึ่งขณะนี้ได้ติดตั้งเครื่องจักรเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือน มกราคม 2560 และอยู่ระหว่างการทดลองเดินเครื่องจักรในการผลิต คาดว่าจะสามารถเริ่มทำการผลิตดีบุกได้ภายในไตรมาสที่ 1/2560
- ตุลาคม : เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอยกเลิกแผนฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง
- พฤศจิกายน: เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2559 ศาลล้มละลายกลางได้นัดฟังคำสั่งยกเลิกแผนฟื้นฟู ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2560

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



ลักษณะธุรกิจ : ธุรกิจเหมืองแร่

ธุรกิจปัจจุบัน

เหมืองหินแอนดิไซท์ การทำเหมืองหินแอนดิไซท์ ตั้งอยู่ที่อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี ปริมาณสำรองแหล่งแร่ในเขตประทานบัตรได้รับการประเมินในเบื้องต้น มีประมาณ 20 ล้านตัน เปิดดำเนินการเมื่อเดือนมิถุนายน 2541 จนถึงปัจจุบันมีการผลิตหินออกไปทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 3.4 ล้านตัน มีกำลังการผลิตปีละประมาณ 300,000 ตัน

เหมืองแร่ดินบุก ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เข้าไปปรับ้างทำเหมืองแร่ดินบุก ที่ประเทศพม่า

ธุรกิจที่กำลังดำเนินการ

เหมืองแร่ทองคำ เหมืองแร่ทองแดง เหมืองแร่โปแตสเซียม เหมืองแร่ดินบุก บริษัทฯ อยู่ระหว่างพิจารณาการลงทุนทำธุรกิจเหมืองแร่ในต่างประเทศ ได้แก่ พม่า ลาว มาเลเซีย และไนจีเรีย

ลักษณะธุรกิจ : ธุรกิจบดขยี้หิน

เป็นผู้ดำเนินงานโรงงานบดขยี้หินที่เหมืองหินแอนดิไซท์ ให้แก่บริษัท ทุงศาฮาเบอร์ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 73.67

ลักษณะธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ อ.แม่สอด จ.ตาก ในรูปแบบอาคารพาณิชย์ สไตล์โมเดิร์น

ลักษณะธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ จ.ภูเก็ต โครงการ “The Bay Skycliff” ซึ่งเป็นโครงการบ้านแฝดและอาคารพาณิชย์สไตล์โมเดิร์น และโครงการ “The Bay District” ในรูปแบบอาคารพาณิชย์

ลักษณะธุรกิจ : ธุรกิจเหมืองแร่ดินบุก

บริษัท ทุงศาฮาเบอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นอยู่ 99.99% บริษัทอยู่ระหว่างการขอประทานบัตรในพื้นที่ 50,000 ไร่ ซึ่งมีปริมาณสำรองแร่ประมาณ 49,672 ตัน ที่เกรดของสินแร่ (cut-off grade) 0.193 กิโลกรัมต่อ 1 ลูกบาศก์เมตร

#### 1.4 นโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม วัตถุประสงค์ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

##### 1.4.1 นโยบาย

นโยบายการดำเนินงานของบริษัทฯ นั้นมุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตขององค์กรให้มั่นคงและยั่งยืนด้วยการทุ่มเทความสามารถอย่างเต็มศักยภาพ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรและควบคู่ไปกับการคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวม อีกทั้งยังรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้อุตสาหกรรมเหมืองแร่ เป็นอุตสาหกรรมต้นน้ำที่สำคัญของประเทศไทย ทำให้ประเทศไทยมีความมั่นคงด้านวัตถุดิบสำหรับภาคอุตสาหกรรม และลดการนำเข้าแร่จากต่างประเทศ บริษัทจึงได้กำหนดแผนกลยุทธ์สร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกันก็ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาความยั่งยืนทางเศรษฐกิจขององค์กร โดยการกระจายลงทุนไปในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแนวทางการดำเนินงานดังกล่าวนี้ไม่เพียงเป็นประโยชน์ต่อองค์กรเท่านั้น แต่ยังเป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวมด้วย

##### 1.4.2 วิสัยทัศน์

เป็นองค์กรชั้นนำด้านการพัฒนาทรัพยากรแร่และอสังหาริมทรัพย์ด้วยหลักบรรษัทภิบาล เน้นการมีส่วนร่วมเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืนแก่สังคมและสิ่งแวดล้อม

##### 1.4.3 พันธกิจ

1. ดำเนินธุรกิจโดยเน้นความเป็นเลิศในทุกด้านตามหลักมาตรฐานสากลและบรรษัทภิบาลที่ถูกต้อง
2. บริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการปรับปรุงองค์กรอย่างต่อเนื่องและพัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อมเต็มศักยภาพ
3. เป็นสมาชิกที่ดีของชุมชนและสังคม อีกทั้งยังดูแลรักษาและใส่ใจสิ่งแวดล้อม

##### 1.4.4 ค่านิยม

1. การพัฒนาอย่างยั่งยืน
  - คำนึงถึงการพัฒนาอย่างยั่งยืน ความสมดุลของสังคม สิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจ
2. การปฏิบัติการที่เป็นเลิศ
  - ทุ่มเทและขะขันอย่างเต็มที่ในทุกด้านอย่างต่อเนื่องเพื่อการปฏิบัติการและผลประกอบการที่ยั่งยืน
3. การทำงานเป็นทีม โดยเน้นคุณค่าของเฉพาะบุคคล
  - เน้นการทำงานเป็นทีม โดยให้ความสำคัญกับบุคลากรทุกท่าน

## 1.4.5 วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

บริษัทฯ จะต้องมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีการดำเนินงานอย่างดีเยี่ยม ในขณะเดียวกันจะต้องมีความมุ่งมั่นเพื่อให้ได้เป้าหมายสูงสุดโดย

- ปรับปรุงการดำเนินงานในปัจจุบันเพื่อให้มีขั้นตอนที่มีประสิทธิภาพ และประหยัดค่าใช้จ่าย
- ให้การสนับสนุนชุมชนและท้องถิ่นที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการอยู่ ด้วยการปกป้องและพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- มุ่งให้โอกาสแก่พนักงานในสายงานอาชีพรวมถึงความก้าวหน้าของพนักงาน
- ส่งเสริมให้สถานที่ทำงานปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสุขภาพของพนักงาน
- ช่วยเหลือด้านการศึกษา และให้ความช่วยเหลือตามความต้องการแก่ชุมชนในบริเวณที่พนักงานของบริษัทฯ อาศัยอยู่และทำงาน
- สนับสนุนให้เกิดความภูมิใจในการเป็นพนักงาน เกิดความสามัคคี และให้สำนึกรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

## 1.4.6 กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

## 1.4.6.1 บริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่เดิมให้เต็มประสิทธิภาพ

1. ปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของสินทรัพย์ปัจจุบันให้เต็มศักยภาพและสร้างมูลค่าสูงสุด
2. การใช้สินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

## 1.4.6.2 มุ่งเน้นพัฒนาและขยาย โครงการ

1. กลุ่มธุรกิจเหมืองแร่
  - มุ่งเน้นการลงทุนโดยถือหุ้นใหญ่ในโครงการที่มีศักยภาพและเป็นที่ต้องการของตลาดภายในและนอกประเทศ
2. กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์
  - มุ่งเน้นการลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ และสามารถสร้างผลตอบแทนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 1.4.6.3 หาพันธมิตรเพื่อขยายการลงทุน

กลุ่มธุรกิจปัจจุบัน:

1. ภายในประเทศ
  - เน้นการร่วมทุนกับพันธมิตรธุรกิจที่มีศักยภาพ เพื่อขยายกำลังการผลิตและตลาดให้มากยิ่งขึ้น
2. ต่างประเทศ
  - โครงการที่มีศักยภาพทั้งธุรกิจเหมืองแร่และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มธุรกิจใหม่:

- โดยแสวงหาโอกาสร่วมทุนกับพันธมิตร เพื่อดำเนินธุรกิจใหม่

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ มีรายได้หลักจากธุรกิจเหมืองแร่ ซึ่งปัจจุบันคือธุรกิจเหมืองหิน และการรับจ้างทำเหมืองแร่ในต่างประเทศ และมีแผนขยายธุรกิจในการรับจ้างทำเหมืองโดยการเข้าไปเป็นหุ้นส่วนโดยการถือหุ้นในบริษัทที่มีประทานบัตรในต่างประเทศ และบริษัทฯ ยังมีรายได้หลักอีกส่วนหนึ่งซึ่งมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ดำเนินการโดย	โครงสร้างรายได้					
		2559		2558		2557	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. รายได้จากการขาย							
รายได้จากการขายทองคำและทองแดง	บริษัท พุ่งคำ จำกัด	-	-	125.00	38.63	17.68	18.36
รายได้จากการขายหินแอนดีไซต์	บริษัท พุ่งคาฮาเบอร์ จำกัด (มหาชน)	46.71	17.48	46.65	14.41	38.87	40.37
รายได้จากการขายที่ดินระหว่างการพัฒนา	บริษัท 89 แคปริคอร์น ดีเวลลอปเม้นท์	-	-	-	-	1.60	1.66
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์-โครงการเดอะเบย์	บริษัท 89 แคปริคอร์น ดีเวลลอปเม้นท์	129.74	48.56	91.51	28.28	-	-
2. รายได้อื่น ๆ							
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	บริษัท พุ่งคำ จำกัด	-	-	19.17	5.92	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	บมจ.พุ่งคา และบริษัท สกายคลิฟฟ์	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการตีราคามูลค่าสินค้าคงเหลือ	บมจ.พุ่งคา	0.29	0.11	0.26	0.08	0.95	0.99
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	บมจ.พุ่งคา	1.82	0.68	-	-	-	-
กำไรจากการชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	บมจ.พุ่งคา	54.04	20.23	-	-	-	-
รายได้จากเจ้าหนี้ไม่มารับชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	บมจ.พุ่งคา	6.00	2.25	-	-	-	-
ปรับปรุงเบี้ยปรับเงินเพิ่มภาษีเงินได้นิติฯ	บริษัท สกายคลิฟฟ์	18.71	7.00	13.09	4.04	-	-
ดอกเบี้ยรับและอื่น ๆ	กลุ่มบริษัท	9.86	3.69	27.96	8.64	37.18	38.62
ยอดรวมรายได้		267.17	100.00	323.64	100.00	96.28	100.00

## 2.1 ธุรกิจเหมืองแร่

## 2.1.1 ธุรกิจเหมืองหินแอนดีไซต์

เหมืองหินแอนดีไซต์ของ บริษัท หุ่นกาเบอว์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี ห่างจากกรุงเทพฯ ราว 140 กิโลเมตร อยู่ห่างจากสถานีรถไฟแก่งคอย 20 กิโลเมตร บริเวณเหมืองหินมีพื้นที่รวมประมาณ 243 ไร่ รวมทั้งมีพื้นที่โรงโม่หิน พื้นที่สำนักงาน บ้านพักพนักงาน โรงซ่อมบำรุง และพื้นที่สำหรับกองผลิตภัณฑ์หินประเภทต่างๆ ปริมาณสำรองแหล่งแร่ในเขตประทานบัตรได้รับการประเมินในเบื้องต้นว่า มีประมาณ 20 ล้านตัน เปิดดำเนินการเมื่อเดือนมิถุนายน 2541 จนถึงปัจจุบันมีการผลิตหินออกไปทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 3.4 ล้านตัน มีกำลังการผลิตปีละประมาณ 300,000 ตัน ซึ่งจะมีศักยภาพเพียงพอสำหรับการผลิตได้อีกประมาณ 17 ล้านตัน

พื้นที่					
หมายเลขประทานบัตร	ไร่	งาน	ตารางวา	หมดอายุ	สถานะ
28676/15268	88	3	81	23 พ.ค.2552	ขั้นตอนการต่ออายุฯ
28675/15632	154	2	67	21 ม.ค.2560	ขั้นตอนการต่ออายุฯ

ความก้าวหน้าในการดำเนินงาน โดยมีการทำเหมืองในเขตประทานบัตรที่ 28675/15632 ออกไปได้อีก 180 วัน (ซึ่งได้รับการอนุญาตเป็นไปตาม พรบ.แร่) หลังจากที่มีการยื่นต่ออายุประทานบัตรไว้ถูกต้อง เป็นการสร้างความมั่นใจแก่ผู้ใช้ในการเสนอขายผลิตภัณฑ์หินชนิดต่างๆ ให้กับผู้ใช้รายใหญ่และรายย่อยได้อย่างเพียงพอต่อความต้องการ (โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่) หลายเส้นทางในปัจจุบันในพื้นที่ใกล้เคียงโรงโม่ โดยมียอดขายในปีเพิ่มขึ้นจากปีก่อนมากขึ้น เมื่อประเมินจากยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นในปีนี้ก็ยังมีแนวโน้มที่จะขยายการกำลังผลิตของแปลงประทานบัตรที่ 28675/15632 หลังการได้รับการต่ออายุประทานบัตรแล้ว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการวางแผนและประเมินแนวโน้มด้านความต้องการของตลาดในอีกช่วง 3-5 ปี ด้วยการพัฒนาประสิทธิภาพการผลิต มีแผนการตลาดที่ดี เพื่อสร้างผลกำไรให้สูงขึ้น และสำหรับการดำเนินการต่ออายุประทานบัตรที่ 28676/15268 ในพื้นที่ติดกันนั้น บริษัทได้ประเมินโอกาสทางธุรกิจ ในช่วง 5-8 ปีข้างหน้าไว้ โดยความสามารถในการผลิตที่มีอยู่มีเพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้ เนื่องจากคุณสมบัติเฉพาะตัวของหินแอนดีไซต์ที่มีความแข็งแกร่งสูง ทนแรงอัดสูง มีความเหมาะสมต่อสภาพการใช้งานที่ต้องการคุณสมบัติพิเศษดังกล่าว ประกอบกับปริมาณสำรองของหินในแปลงประทานบัตรที่กำลังดำเนินการผลิตอยู่ และอีกแปลงคำขอต่ออายุฯ ยังมีศักยภาพเพียงพอต่อปริมาณความต้องการของผู้ใช้

## 2.1.1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

หินแอนดีไซต์ เป็นหินอัคนีชนิดหินภูเขาไฟ (Volcanic Rock) มีองค์ประกอบทางเคมีในช่วงกลาง (Intermediate Igneous Rock) และมีส่วนประกอบที่เป็นซิลิกาอยู่ระหว่าง 55 % ถึง 65 % ส่วนที่เหลือเป็นแร่เฟลด์สปาร์ ควอตซ์ และแร่ประกอบหินอื่นๆ อีกเล็กน้อย ดังนั้น หินแอนดีไซต์จึงมีคุณสมบัติเด่น คือ ความแกร่ง ความคงทนต่อการถูกบดอัด และคงทนต่อการผุพังโดยกระบวนการทางธรรมชาติสูง

บริษัทได้จ้างบริษัท ชลสิน จำกัด ซึ่งทางบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 73.67 ดำเนินการบดย่อยหินมาตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2541 ปัจจุบันเหมืองหินมีกำลังการผลิตประมาณ 25,000 ตันต่อเดือน โดยมีอัตราส่วนของหินขนาดต่างๆ ที่ผลิตตามการปรับแต่งเครื่องโม่และตะแกรงคัดขนาด โดยสามารถปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด ผลิตภัณฑ์ในปัจจุบันได้แก่ หินโรยทางรถไฟ (Ballast) หินขนาด 3/4 นิ้ว (Well Grade) หินขนาด 3/8 นิ้ว (Coarse Dust) หินฝุ่น (Fine Dust) และหินคลุก (Road Base) เพื่อทำหมอนคอนกรีต และหมอนรองรางรถไฟ นอกจากนี้ยังมีผลิตภัณฑ์อื่นๆ ได้แก่ เศษหินปนดิน (Dirt) และหินก้อนขนาดใหญ่กว่า 60 มม (Primary) สร้างรายได้อีกส่วนหนึ่งด้วย



## 2.1.1.2 การจำหน่ายหิน

ในปี 2559 รายได้จากการจำหน่ายหินแอนดิไซต์ เป็น 46.71 ล้านบาท สืบเนื่องมาจากความต้องการใช้หินเป็นวัตถุดิบในโครงการต่างๆ และมีแนวโน้มสูงมากขึ้น สำหรับรองรับงานก่อสร้างรถไฟฟ้า โครงการก่อสร้างดังกล่าวจะเริ่มดำเนินการในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2560 รวมไปถึงโครงการก่อสร้างทางหลวงหลักระหว่างเมือง สายบางปะอิน – โคราซ และเส้นอื่นๆ ใกล้เคียงพื้นที่โรงโม่ จากสาเหตุดังกล่าวทำให้ความต้องการหินเพิ่มสูงขึ้น และที่ผ่านมามีรายได้เร่งขยายกำลังการผลิต เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้

โดยผลิตภัณฑ์ที่ทำรายได้เป็นหลักให้กับบริษัท คือ หินที่ใช้ในงานก่อสร้างและซ่อมแซมทางรถไฟ เป็นหินโรยทางรถไฟ (Ballast) และหินที่ใช้ในงานก่อสร้างถนน ได้แก่ หิน 3/4 นิ้ว (Well Grade)

## 2.1.1.3 ตลาดและภาวะการแข่งขัน

## (ก) นโยบายและลักษณะการตลาดของผลิตภัณฑ์

เหมืองหินแอนดิไซต์ของบริษัทเป็นแหล่งผลิตหินคุณภาพดี เหมาะสำหรับงานก่อสร้างที่ต้องการความแข็งแรงและความทนทานเป็นพิเศษ ดังนั้นเหมืองหินของบริษัทจึงเป็นหนึ่งในผู้ผลิตและจัดจำหน่ายหินที่สำคัญในภาคกลางของประเทศไทย ผลิตภัณฑ์ของบริษัทสามารถนำไปใช้ในงานก่อสร้าง งานปูพื้นผิวถนน และงานต่างๆ เกี่ยวกับทางรถไฟ เช่น หินโรยทาง และหินทำหมอนคอนกรีต ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ผลิตตามมาตรฐานและข้อกำหนดต่างๆ ซึ่งกำหนดโดยการรถไฟแห่งประเทศไทย กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท และการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ในบริเวณอำเภอแก่งคอย มีเฉพาะหินของบริษัทเท่านั้นที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตรงกับข้อกำหนดของกรมทางหลวง

บริษัทคาดว่าในปี 2560 นี้ เป็นช่วงที่กำลังดำเนินงานก่อสร้างทางด่วน โครงการทางหลวงสายหลักของกรมทางหลวงที่จะดำเนินงานในไตรมาสที่ 1 โดยมีความต้องการใช้หินประเภทหิน 3/4 นิ้ว และหินปูพื้นถนน 3/8 นิ้วเป็นวัตถุดิบหลัก และโครงการระยะยาวของการรถไฟแห่งประเทศไทย คือโครงการรถไฟรางคู่ในเขตพื้นที่ภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และการซ่อมแซมทางรถไฟใกล้เคียงในพื้นที่ โดยโครงการดังกล่าวมีความต้องการใช้หินสำหรับโรยทางรถไฟ (Ballast) จำนวนมาก และดำเนินการต่อเนื่องประมาณ 3-5 ปีจากนี้ไป ดังนั้นการผลิตเปิดหน้าเหมืองบ่อเหมืองขยายใหญ่และลึกขึ้น ทำให้สามารถตอบสนองสินค้าต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างเพียงพอ และหากพิจารณาจากคุณภาพหินและที่ตั้งของเหมืองหินแล้ว บริษัทมีความได้เปรียบแข่งขันสูง ทั้งในด้านการขนส่งและคุณภาพหินที่ได้ตามมาตรฐาน

## (ข) ภาวะการแข่งขัน

หินแอนดิไซต์ของบริษัทมีข้อได้เปรียบทางการตลาดหลายประการ คือ ในเรื่องของต้นทุนค่าขนส่ง เนื่องจากที่ตั้งของเหมืองหินอยู่ใกล้แหล่งโครงการรถไฟทางคู่ โครงการทางหลวงสายพิเศษ (มอเตอร์เวย์) สายบางปะอิน-โคราช และโครงการขนาดใหญ่ของรัฐ รวมถึงเหมืองหินยังตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ในส่วนของที่จะขยายและพัฒนาเป็นแหล่งอุตสาหกรรม ทั้งทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ ทั้งนี้ในบริเวณใกล้เคียงยังมีผู้ผลิตอีกรายอยู่ที่อำเภอวิหารแดง แต่เป็นการผลิตสำหรับใช้ภายในโครงการของบริษัทเองเป็นส่วนใหญ่

หินที่มีคุณสมบัติตรงตามมาตรฐานข้อกำหนดของการรถไฟแห่งประเทศไทย เช่น หินแอนดิไซต์ มีอยู่ไม่มากนักในพื้นที่ภาคกลาง สำหรับคู่แข่งรายอื่นนั้น มีหินประเภทหินอัคนีจำพวกไดโอไรต์ แกรนิต และหินบะซอลท์ แต่หินปูนไม่มีคุณสมบัติดังกล่าว และหินปูพื้นถนนชนิดแอนดิไซต์ของบริษัท ได้รับการทดสอบแล้วว่า มีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดและเหมาะสมกับงานพื้นผิวถนนโดยกรมทางหลวงด้วย เมื่อโอกาสทางธุรกิจดีขึ้น เหมืองเตรียมแผนที่จะปรับเพิ่มกำลังการผลิตให้สูงขึ้นตามความต้องการของตลาดในอนาคต

## 2.1.1.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์

## (ก) การได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

แหล่งหินแอนไดไซต์ที่สำรวจพบในเขตประทานบัตร เกิดเป็นเนินเขาเดี่ยว ๆ และพบหินตั้งแต่ผิวดินลงไปจนถึงความลึกมากกว่า 40 เมตร หินมีการแผ่กระจายตัวเป็นบริเวณกว้างทั้งในแนวราบและแนวตั้ง เมื่อคิดคำนวณปริมาณสำรองแหล่งแร่จากผิวดินลงไปถึงความลึก 30 เมตร มีปริมาณสำรองแหล่งแร่ประมาณ 20 ล้านตัน โดยมีปริมาณสำรองในการทำเหมืองเหลืออยู่ประมาณ 17 ล้านตัน

การทำเหมืองจะเป็นลักษณะเหมืองหาบ (Open Pit) แบบชันบันไดเริ่มจากผิวดินลงไป ซึ่งประกอบด้วยการปรับพื้นหน้าดินให้เหมาะสมกับสภาพการทำงานและการขนส่ง เพื่อให้รถบรรทุกวิ่งได้ การควบคุมการเจาะระเบิดหิน การขุดคั่นและขนส่งวัตถุดิบไปป้อนเครื่องบดย่อยหิน หรือกองไว้ยังที่เก็บกองวัตถุดิบ มาตรฐานกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ การทำเหมืองและการบดย่อยหินจะสอดคล้องกับคำสั่งซื้อของลูกค้าและการจัดส่ง ทั้งนี้เพื่อให้ต้นทุนในการดำเนินงานสัมพันธ์กัน

## (ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การทำเหมืองหินแอนไดไซต์มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยมาก เนื่องจากพื้นที่เหมืองเป็นพื้นที่ค่อนข้างราบ ไม่มีสภาพป่า หรือพันธุ์ไม้สำคัญในบริเวณ หากแต่เป็นบริเวณที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกว้างขวาง เช่น ข้าว ข้าวโพด และมะม่วง นอกจากนี้ ยังมีประชากรรอบพื้นที่เหมืองเบาบาง การทำเหมืองหินไม่มีการใช้สารเคมีในกระบวนการ เพียงแต่มีการใช้น้ำฉีดพ่นเพื่อลดการแพร่กระจายของฝุ่นที่เกิดจากการขนส่ง และการบดย่อยหิน

การระเบิดหินจะกระทำเพียงวันละครั้ง ในช่วงเวลาประมาณ 16.00-17.00 น. ซึ่งเป็นไปตามแผนผังโครงการทำเหมืองที่ได้ยื่นเสนอไว้กับกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ และสอดคล้องกับมาตรการแก้ไขและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การระเบิดจะกระทำเฉพาะช่วงเวลาที่มีความต้องการหินมาป้อนโรงโม่ ดังนั้นจึงมิได้ระเบิดทุกวัน และการระเบิดหินอาจมีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนอยู่บ้าง แต่ก็เป็นช่วงเวลาสั้น ๆ และการดำเนินการทั้งหมด อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ และสำนักงานแรงงานจังหวัด

มาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยในการทำงานที่สำคัญ ได้แก่

1. การปลูกต้นไม้เป็นแนวรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งได้เริ่มก่อนดำเนินการทำเหมือง เพื่อช่วยลดระดับเสียงจากการบดย่อยหิน และลดปริมาณฝุ่นที่ฟุ้งกระจายออกนอกพื้นที่โครงการ
2. การเก็บกักหน้าดินบริเวณทำเหมืองและการปรับสภาพพื้นหน้าเหมืองให้อยู่ในสภาพที่ดี เพื่อความปลอดภัยในการทำงานและการฟื้นฟูสภาพในภายหลัง
3. การควบคุมการระเบิดหินให้อยู่ตามหลักวิชาการเพื่อลดแรงสั่นสะเทือน และลดการปลิวกระเด็นของเศษหินออกนอกพื้นที่โครงการ
4. การฉีดพ่นน้ำตามจุดต่างๆ ในกระบวนการบดย่อยหินเพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง
5. การจัดหาอุปกรณ์ป้องกันให้กับพนักงานขณะปฏิบัติงานที่ เช่น หมวกนิรภัย รองเท้านิรภัย หน้ากากป้องกันฝุ่น ปลั๊กเสียงหูป้องกันเสียง เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปีของพนักงานที่เหมืองอีกด้วย

## 2.1.2 ธุรกิจเหมืองแร่ดีบุก

### 2.1.2.1 เหมืองแร่ดีบุก - บ.ทรัพย์ากรสมุทร

#### 2.1.2.1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เหมืองแร่ดีบุกในทะเล จังหวัดพังงา อาจถือว่าเป็นสินทรัพย์ระดับโลก เมื่อคำนึงปริมาณสำรองแร่ 49,672 ตัน ที่เกรดของสินแร่ (Cut-off grade) ที่ 0.193 กิโลกรัมต่อลูกบาศก์เมตร

### 2.1.2.2 เหมืองแร่ดีบุก – พม่า

#### 2.1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจ้างผลิตแร่ดีบุกให้กับบริษัท NGWE KABAR MYANMAR CO., LTD พื้นที่ Ya Mon-KaZat, Myeik District ในพื้นที่ทั้งหมด 3 แปลง โดยแปลงแรกมีพื้นที่ที่ได้รับประทานบัตรแล้วรวม 14 แปลง (812.14 Acres) และส่วนที่เหลือ 2 แปลง อยู่ระหว่างการดำเนินการต่ออายุประทานบัตร โดยได้ยื่นเรื่องต่อรัฐบาลพม่าไว้เรียบร้อยแล้ว

สถานะโครงการได้ทำการขนย้ายติดตั้ง และทดสอบการผลิตได้ดำเนินการแล้วเสร็จในเดือน มกราคม 2560 โดยปัจจุบันกำลังอยู่ในช่วงระหว่างการจัดเครื่องจักร ผลิตและจำหน่าย และขยายฐานการผลิตต่อไป ซึ่งคาดว่าจะสามารถเริ่มทำการผลิตดีบุกเพื่อนำไปจำหน่ายได้ภายในไตรมาสที่ 1/2560

## 2.1.3 ธุรกิจเหมืองแร่ทองแดง

### 2.1.3.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับบ.ลาวงามกวางดู่ บ่อแร่ จำกัด ในโครงการเหมืองแร่ทองแดง ประเทศสปป.ลาว บริเวณเหมืองทองแดงมีเนื้อที่ประมาณ 3.1 ตารางกิโลเมตร สถานะโครงการปัจจุบันกำลังอยู่ในระหว่างการสำรวจรายละเอียดเพื่อที่จะตัดสินใจร่วมลงทุนครั้งสุดท้าย

## 2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 2.2.1 ธุรกิจบ้านจัดสรรและอาคารพาณิชย์

บริษัทฯ ได้ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยเล็งเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงร่วมลงทุนกับบริษัท 89 แคปริคอร์น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เริ่มโดยโครงการที่มีชื่อว่า “The Bay Skycliff” สถานที่ตั้งอยู่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรและอาคารพาณิชย์ จำนวน 32 ยูนิต และ 24 ยูนิต ตามลำดับ มูลค่าโครงการทั้งหมดประมาณ 366 ล้านบาท ในส่วนความคืบหน้าในการขาย ณ สิ้นปี 2559 โครงการดังกล่าวมียอดโอนไปยังลูกค้าแล้วรวมทั้งสิ้น 32 ยูนิต

นอกเหนือจากโครงการข้างต้น บริษัท 89 แคปริคอร์น จำกัด มีการลงทุนในโครงการ “The Bay District” สถานที่ตั้งอยู่จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ จำนวน 9 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 62.10 ล้านบาท ในส่วนความคืบหน้าในการขาย ณ สิ้นปี 2559 โครงการดังกล่าวมียอดโอนไปยังลูกค้ารวมทั้งสิ้น 2 ยูนิต

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัท ทุ่งคาเบอร์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก เพื่อลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีปัจจัยความเสี่ยงดังนี้

#### 3.1 ธุรกิจเหมืองแร่

##### 3.1.1 ธุรกิจเหมืองหินแอนดีไซต์

###### 3.1.1.1 ความเสี่ยงด้านคู่แข่ง

ในการผลิตหินแอนดีไซต์ใน จ.สระบุรี ให้แก่ผู้ประกอบการที่นำหินไปก่อสร้างปรับปรุงระบบคมนาคมบริเวณภาคกลางของประเทศไทย เนื่องจากปัจจัยที่ตั้งและลักษณะทางธรณีวิทยาซึ่งเป็นหินอัคนีประเภทแอนดีไซต์ ที่มีความโดดเด่นจากพื้นที่บริเวณใกล้เคียง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นหินตะกอนประเภทหินปูน และหินอัคนีชนิดอื่นๆ ซึ่งมีคุณสมบัติในการนำไปใช้ที่แตกต่างกัน โดยเหมืองหินแอนดีไซต์ของบริษัทฯ มีความได้เปรียบในเชิงการตลาดจึงทำให้บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงทางด้านคู่แข่งทางการค้าในบริเวณจังหวัดสระบุรีและภาคกลางของประเทศไทย

###### 3.1.1.2 ความเสี่ยงด้านโอกาสในการขยายฐานลูกค้า

แม้ว่าต้นทุนการผลิตหินแอนดีไซต์จะปรับสูงขึ้นทุกปี เช่น ต้นทุนการผลิตทางด้านค่าดำเนินการ ค่าแรงงาน ค่าน้ำมัน ค่าขนส่ง และค่าซ่อมบำรุงรักษาเครื่องจักร ในขณะที่ราคาขายเฉลี่ยของหินแอนดีไซต์ยังมีราคาคงที่ บริษัทฯ จึงได้มีการปรับราคาสินค้าให้สอดคล้องกับต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น แต่การปรับขึ้นราคามีความเสี่ยงที่จะกระทบต่อความสัมพันธ์กับลูกค้ารายเดิม และจำกัดโอกาสในการขยายฐานลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีแนวทางการลดความเสี่ยงโดยการวางแผนงานด้านการขายและกลยุทธ์ด้านการตลาด ศึกษาลักษณะเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์คุณภาพ ความต้องการด้านการตลาดเพื่อรองรับปัญหาที่อาจเกิดขึ้น

###### 3.1.1.3 ความเสี่ยงด้านการผลิต

สืบเนื่องจากบริษัทฯ ต้องทำการเร่งผลิตเพื่อรองรับกับประธานบัตรที่กำลังจะต่ออายุ ทำให้มีความเสี่ยงเรื่องของการสะสมสินค้าหรือหินบางชนิดมากเกินไป อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงโดยการวางแผนการผลิตโดยสอดคล้องกับแผนการขาย ศึกษาลักษณะพฤติกรรมความต้องการของลูกค้าและเร่งระบายขายสินค้าออกเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการสะสมสินค้า

###### 3.1.1.4 ความเสี่ยงที่ต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก

บริษัทยังได้ลงทุนเพิ่มโรงโม่อีก 1 โรง (โรงโม่ที่ 2) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและกำลังการผลิตหินโรยทางรถไฟเพื่อรองรับกับโครงการรถไฟรางคู่ในอนาคตจากการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยบริษัทดำเนินการก่อสร้าง ซื้อเครื่องจักร ติดตั้งเครื่องบดย่อยหิน แล้วเสร็จในปี 2559 ทดสอบการเดินเครื่อง และเริ่มการผลิตจริงได้ปลายปี 2559 และมีการเร่งระบุดินใหญ่เตรียมกองสต็อกไว้ในปริมาณที่สูง เพื่อรองรับในกรณีการพิจารณาการเดินเรื่องต่ออายุประธานบัตรและสามารถป้อนหินโรงโม่ได้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงเพื่อรองรับกับความต้องการของตลาดในอนาคตที่เพิ่มสูงขึ้น จึงมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก ทำให้บริษัทฯ อาจเผชิญความเสี่ยงกับสภาพคล่องและเงินทุนหมุนเวียนที่ไม่เพียงพอ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงโดยการเพิ่มทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินการดังกล่าวแล้ว

###### 3.1.1.5 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและมวลชน

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม พบว่าไม่มีผลกระทบมากนัก เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของเหมืองหินอยู่ในหุบเขา ซึ่งมีลักษณะภูมิประเทศที่สามารถใช้เป็นแนวป้องกันผลกระทบจากการผลิต และยังอยู่ห่างจากชุมชน โรงเรียน และวัด ทำให้เหมืองหินยังคงดำเนินการผลิตได้ตามปกติภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### 3.1.1.6 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้หรือลูกหนี้ไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการใช้นโยบายป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยกำหนดขั้นตอนการพิจารณาให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้การทำให้มีความรัดกุมมากยิ่งขึ้น มีการเรียกเก็บหลักประกัน เช่น เงินสด เช็ก หรือหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน มีการควบคุมและติดตามการชำระเงินจากลูกหนี้อย่างใกล้ชิด

### 3.1.2 ธุรกิจเหมืองแร่ดีบุก

#### 3.1.2.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน

เนื่องจากบริษัทฯ รับจ้างผลิตเหมืองดีบุกในต่างประเทศนั้นจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนมากจึงค่อนข้างมีความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีแนวทางป้องกันและลดความเสี่ยง โดยการทำประกันความเสี่ยง คือ การทำสัญญาการทำเหมืองกับบริษัทผู้สัญญาแบบครอบคลุม โดยบริษัทผู้สัญญาจะต้องชดเชยค่าเสียหายทั้งหมดหากการดำเนินงานไม่เป็นไปตามสัญญา เช่น ปริมาณแร่ที่ขุดพบหรือกรณีหากบริษัทผู้สัญญาไม่มีการแจ้งยกเลิกการทำเหมืองก่อนกำหนด

### 3.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 3.2.1 ธุรกิจบ้านจัดสรรและอาคารพาณิชย์

##### 3.2.1.1 ความเสี่ยงจากการสร้างก่อนขาย

ที่ดินที่ จ.ภูเก็ต ของทุ่งคา โดยบริษัทฯ เห็นว่าที่ดินดังกล่าวมีโอกาสในการพัฒนาได้อย่างรวดเร็ว และสามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ ซึ่งต่อมา บ.89 แคลปรีคอร์น บริษัทในเครือจึงได้ซื้อที่ดินดังกล่าวและได้พัฒนามาเป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรและอาคารพาณิชย์ จำนวน 56 ยูนิต ภายใต้โครงการ “The Bay Skycliff” ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยส่งมอบโอนไปยังลูกค้าแล้วบางส่วน รวมถึงโครงการอาคารพาณิชย์ ถนนขวาง จำนวน 9 ยูนิต ภายใต้โครงการ “The Bay District” ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จ และส่งมอบโอนไปยังลูกค้าแล้วบางส่วนเช่นกัน

อย่างไรก็ตาม ที่ดินที่ อ.แม่สลด จ.ตาก บ.สกายคลิฟท์ ซึ่งได้ซื้อและอยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโครงการอาคารพาณิชย์ สโกลโมเดิร์น ยังคงมีความเสี่ยงจากการสร้างก่อนขาย เนื่องจากจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมากก่อนที่จะมีการรับรู้รายได้หรือกระแสเงินสดเข้ามา ทำให้บริษัทอาจเผชิญกับปัญหาสภาพคล่อง ปัญหาการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค ประกอบกับยังคงมีความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก เนื่องจากปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีแนวทางลดความเสี่ยง โดยการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียดเพื่อศึกษาวิจัยถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยเฉพาะ เช่น ทำเลที่ตั้ง รูปแบบโครงการ และระดับราคา เป็นต้น โดยมุ่งที่จะพัฒนาโครงการแบบครบวงจรเพื่อตอบสนองความต้องการที่แตกต่างกันของลูกค้า ซึ่งบริษัทฯ คาดหวังว่าบริษัทสามารถให้บริการ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบครัน

##### 3.2.1.2 ความเสี่ยงด้านการขยายธุรกิจ

การขยายธุรกิจของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น การเปิดโครงการใหม่ๆ นั้นมีความเสี่ยงสูง ไม่ว่าจะเป็นการใช้เงินลงทุนที่สูง ตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การก่อสร้าง การขาย เป็นต้น ดังนั้นเพื่อการป้องกันหรือลดความเสี่ยง บริษัทฯ จึงมีแนวทางดังนี้ คือ มีขบวนการขั้นตอนการพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ มีการประเมินความเสี่ยงของสภาพเศรษฐกิจในพื้นที่โดยดูจากศักยภาพ ศึกษาความต้องการของตลาด รวมถึงความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค โดยดูจากรายได้ของลูกค้ากับการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร ก่อนที่จะเริ่มมีการเปิดโครงการใหม่ๆ

### 3.2.1.3 ความเสี่ยงด้านดำเนินการของรัฐ

เนื่องจากปัจจุบันขั้นตอนในลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และการวางนโยบายจากภาครัฐ รวมถึงขั้นตอนการดำเนินการของหน่วยงานราชการ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องกฎหมายเกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม กฎหมายเกี่ยวกับพระราชบัญญัติผังเมือง ล้วนเป็นปัจจัยที่อยู่เหนือการควบคุมซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยง โดยให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้ง ศึกษาข้อมูลการเปลี่ยนแปลงนโยบายของหน่วยงานรัฐ ตลอดจนตรวจสอบถึงข้อจำกัดทางกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องก่อนการตัดสินใจลงทุน เพื่อให้สามารถกำหนดแผนการพัฒนาโครงการได้อย่างเหมาะสมหากมีการเปลี่ยนแปลงในข้อกฎหมายหรือนโยบายของรัฐ

## 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย มีราคาทุนและมูลค่าตามบัญชีสุทธิ ตามข้อมูลในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังต่อไปนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	41.62	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	33.27	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	2.17	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
เครื่องจักรและอุปกรณ์	4.90	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	20.53	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ต้นทุนการรื้อถอนเคลื่อนย้ายบรูณะสถานที่	-	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
อื่น ๆ	0.11	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
งานระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง	157.00	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม	259.60		



## 4.1 ธุรกิจเหมืองแร่ - บมจ.ทุ่งคาฮาเบอร์

## 4.1.1 สินทรัพย์ถาวรหลัก

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีราคาทุนและมูลค่าตามบัญชีสุทธิ ตามข้อมูลในงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังต่อไปนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	41.62	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	24.73	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	1.63	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
เครื่องจักรและอุปกรณ์	0.45	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	18.75	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ต้นทุนการรื้อถอนเคลื่อนย้ายบรูณะสถานที่	-	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
อื่น ๆ	0.11	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
งานระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง	133.80	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม	221.09		

รายละเอียดของทรัพย์สินหลักของบริษัทฯ

## 4.1.1.1 ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน

ที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 รวม 100 ไร่ 2 งาน 53.8 ตารางวา มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ 27.18 ล้านบาท ส่วนปรับปรุงที่ดิน มีมูลค่าตามบัญชี-สุทธิ 14.44 ล้านบาท รวมที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน มีมูลค่าตามบัญชี-สุทธิ 41.62 ล้านบาท

โดยที่ดินมีรายละเอียดดังนี้

จังหวัดที่ตั้ง ของที่ดิน	จำนวน (แปลง)	เนื้อที่ ไร่-งาน-ตรว.	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ภูเก็ต	3	11-2-64.8	11.15	บริษัทฯ	ไม่มีภาระผูกพัน
สระบุรี	4	88-3-89.0	16.03	บริษัทฯ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		100-2-53.8	27.18		

หมายเหตุ : 100 ตารางวา = 1 งาน, 4 งาน = 1 ไร่, 1 ไร่ = 1,600 ตารางเมตร, 1 ตารางวา = 4 ตารางเมตร

## 4.1.1.2 อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัทฯ ตั้งอยู่เลขที่ 252/11 อาคารเมืองไทย-ภัทร 1 ชั้น 7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ เนื้อที่ 1,844.69 ตารางเมตร ราคาทุน 63.23 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีมูลค่าตามบัญชี-สุทธิ 24.73 ล้านบาท

## 4.1.1.3 งานระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง

งานระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง มีมูลค่าตามบัญชี-สุทธิ 133.80 ล้านบาท ส่วนใหญ่ ได้แก่ เครื่องจักรผลิตคีนุกที่ประเทศพม่า จำนวน 3 เครื่อง เพื่อใช้ในการผลิตแร่คีนุก

## 4.1.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

## 4.1.2.1 ประทานบัตรการทำเหมืองหินแอนดีไซต์

ประทานบัตรการทำเหมืองหินแอนดีไซต์ที่บริษัทฯ ได้รับแล้ว มีดังต่อไปนี้

เลขที่ประทานบัตร	พื้นที่			วันหมดอายุ	สถานะ
	ไร่	งาน	ตารางวา		
28676/15268	88	3	81	23 พ.ค.2552	ขั้นตอนการต่ออายุฯ
**28675/15632	154	2	67	21 ม.ค.2560	ขั้นตอนการต่ออายุฯ

\*\*เช่าช่วงจากบริษัท สินธนา ไมนิ่ง จำกัด

ความก้าวหน้าในการดำเนินงานครั้งสำคัญคือ การที่สามารถประสานงานและติดตามการยื่นเรื่องต่ออายุประทานบัตรแปลงที่เปิดเหมืองเป็นหลักอยู่ ทำให้บริษัทสามารถยื่นเสนอขายผลิตภัณฑ์หินชนิดต่าง ๆ ให้กับผู้ใช้รายใหญ่ได้ด้วยความมั่นใจมากขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทจะประเมินโอกาสทางธุรกิจอีกครั้ง เนื่องจากหินแอนดีไซต์เป็นหินที่มีความแกร่งสูง มีความทนทานกว่าหินปูนที่ใช้กันในงานก่อสร้างทั่วไป

- ประทานบัตรเลขที่ 28676/15268 อยู่ระหว่างรอมติที่ประชุมของกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ ประกาศให้เป็นพื้นที่แหล่งหินอุตสาหกรรมก่อนที่จะดำเนินการอนุญาตประทานบัตรต่อไป
- ประทานบัตรเลขที่ 28675/15632 อยู่ระหว่างจัดทำข้อมูลเกี่ยวกับรายงานลักษณะธรณีวิทยาแหล่งแร่ รายงานแผนผังโครงการทำเหมือง รายงานคำนวณอายุประทานบัตรและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 4.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ – บริษัทย่อย

## 4.2.1 สินทรัพย์ถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดินและต้นทุนระหว่างการพัฒนาอาคารพาณิชย์ บ้านและอาคารพาณิชย์พร้อมที่ดินเพื่อขาย ภายใต้บัญชีสินค้าคงเหลือ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินระหว่างพัฒนา	109.62	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
บ้านและอาคารพาณิชย์พร้อมที่ดินเพื่อขาย	157.25	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ต้นทุนระหว่างการพัฒนาอาคารพาณิชย์	4.94	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม	271.81		

## 4.2.1.1 ที่ดินระหว่างพัฒนา

ที่ดินระหว่างพัฒนา ได้แก่ ต้นทุนที่ดินที่ซื้อมาช่วงระหว่างปี 2559 รวมค่านายหน้าซื้อที่ดิน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 109.62 ล้านบาท

## 4.2.1.2 บ้านและอาคารพาณิชย์พร้อมที่ดินเพื่อขาย

บ้านและอาคารพาณิชย์พร้อมที่ดิน ได้แก่ บ้านพักอาศัยเพื่อขายและอาคารพาณิชย์พร้อมที่ดินเพื่อขายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บ้านและอาคารพาณิชย์พร้อมที่ดินเพื่อขายมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 157.25 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการบ้านและอาคารพาณิชย์ The Bay Skycliff	120.94	บ.89 แคปริคอร์น	ไม่มีภาระผูกพัน
โครงการอาคารพาณิชย์ The Bay District	36.31	บ.89 แคปริคอร์น	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม	157.25		

## 4.2.1.3 ต้นทุนระหว่างการพัฒนาอาคารพาณิชย์

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการอาคารพาณิชย์ The Tree Presta	4.94	บ.สกายคลิฟฟ์	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม	4.94		

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุน

บริษัทฯ มีนโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยที่มีศักยภาพทั้งในด้านการสนับสนุนธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีแนวโน้มเติบโตสูง มีความเสี่ยงต่ำ และมีความสามารถในการทำกำไร เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่กลุ่มบริษัทในการขยายธุรกิจต่อไป ในการเข้าลงทุนในกิจการหรือโครงการต่าง ๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทจะมีการพิจารณาและอนุมัติตามขั้นตอน ซึ่งเป็นไปตามอำนาจดำเนินการต่อไป

นโยบายการบริหารงาน

โดยปกติผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะแต่งตั้งตัวแทนไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมซึ่งสัดส่วนของจำนวนกรรมการที่แต่งตั้งจะขึ้นอยู่กับอัตราการถือหุ้นในบริษัทนั้นๆ ดังนั้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะมีคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบด้วยกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารธุรกิจของบริษัทดังกล่าวอย่างไรก็ดีเนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่จึงมีอำนาจในการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทย่อย

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

### คดีความที่บริษัทฯ ถูกฟ้องร้อง

#### 5.1 คดีหรือข้อพิพาทที่สิ้นสุดแล้ว

##### 5.1.1 คดีฟ้องร้องเกี่ยวกับการผิดสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2551 บริษัทฯ บริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด(บริษัทย่อย) และบริษัท สินธนาโฮลดิ้งส์ จำกัด(บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สินธนา) ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดสัญญาร่วมทุน เป็นจำนวนเงินประมาณ 349.40 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2552 ศาลได้ยกฟ้องบริษัทสกายคลิฟฟ์ และศาลได้พิพากษาให้บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ร่วมกันรับผิดชอบเงินค่าหุ้นจำนวน 36.5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาร่วมกันรับผิดชอบเงินค่าหุ้นจำนวน 36.5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย เนื่องจากบริษัทมิได้เป็นผู้รับเงินจากโจทก์ และบริษัท สินธนาโฮลดิ้งส์ จำกัดทำการเพียงเป็นตัวแทน และในวันที่ 13 มกราคม 2553 บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์ และขอทุเลาบังคับคดีในระหว่างการอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์

แต่ปรากฏว่า เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2553 โจทก์ได้ทำการบังคับคดีโดยนำยึดที่ดินของบริษัทจำนวน 4 แปลง ที่จังหวัดภูเก็ต และอาคารชุดอิตทาวเวอร์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ไว้ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำสั่งให้บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จัดหาหลักประกันสำหรับจำนวนเงินที่จะต้องชำระตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นพร้อมดอกเบี้ย มาวางต่อศาลเพื่ออุทธรณ์การบังคับคดี ซึ่งในวันที่ 4 กรกฎาคม 2554 บริษัทได้นำอาคารชุดของบริษัทฯ จำนวน 2 ห้องชุด เลขที่ 252/252 และ 252/11 ชั้น 7 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร ไปวางต่อศาลตามคำสั่งเพื่อให้ศาลลดการบังคับคดีไว้ชั่วคราว ศาลจึงได้งดการบังคับคดีไว้ในระหว่างที่บริษัทอุทธรณ์คำพิพากษา

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2555 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้ยื่นฎีกาเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555 คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ซึ่งบริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีในระหว่างฎีกา ต่อมาเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2555 บริษัทได้นำห้องชุดเลขที่ 252/252 และ เลขที่ 252/11 วางค้ำประกันไว้ต่อศาลในระหว่างฎีกาคำพิพากษามาในเดือนธันวาคม 2555 โจทก์จึงได้ดำเนินการถอนการยึดที่ดินของบริษัทจำนวน 4 แปลง ที่จังหวัดภูเก็ต

อนึ่ง จากกรณีนี้ บริษัทฯ ได้ยื่นร้องขอฟื้นฟูกิจการ ซึ่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ บริษัทฯ ฟื้นฟูกิจการ เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 จึงมีผลทำให้เจ้าหนี้ของบริษัท ต้องยื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ซึ่งทางโจทก์คดีนี้ ก็ได้นำมูลหนี้จำนวน 57,075,889.95 บาท (เป็นมูลหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนที่ศาลล้มละลายจะมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการ มายื่นขอรับชำระหนี้ ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้มีคำสั่งให้ได้รับชำระหนี้เป็นเงินจำนวน 55,446,563.71 บาท โดยเมื่อคิดเป็นร้อยละ 18.05% ตามแผนฟื้นฟูกิจการมีผลทำให้เจ้าหนี้มีสิทธิได้รับชำระหนี้เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 10,008,104.75 บาท ต่อมาเจ้าหนี้ได้รับชำระเงินตามคำสั่งของ จพท. จำนวนเงิน 10,008,104.75 บาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว วันที่ 17 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้รับเงินส่วนเกินจำนวน 295,404.30 บาท คืนจากสำนักงานวางทรัพย์ สำนักงานบังคับคดีแพ่ง กรุงเทพมหานคร 2 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

5.1.2 คดีเรียกค่าเสียหายจากการเลิกจ้างของอดีตพนักงานบริษัทคดีที่ 1

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2555 อดีตพนักงานของบริษัทฯ ตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ ได้ยื่นฟ้องบริษัทฯ และ “ทุ่งคำ” ต่อศาลแรงงานกลาง เรียกค่าเสียหายจากการเลิกจ้างเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1.8 ล้านบาทเศษ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2555 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง “ทุ่งคำ” และให้บริษัทฯ ชดเชยค่าเสียหายจากการเลิกจ้างเป็นจำนวนเงินรวม 1.6 ล้านบาทเศษ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ภายหลังบริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว คดีจึงอยู่ระหว่างการพิจารณาของ ศาลฎีกาแผนกคดีแรงงาน

อนึ่ง จากกรณีที่ศาลล้มละลายกลาง ได้มีคำสั่งให้บริษัทฟื้นฟูกิจการ เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 จึงมีผลทำให้อดีตพนักงานของบริษัทฯ ได้นำยอดมูลหนี้ดังกล่าว (เงินต้นจำนวน 1,676,483 บาท และดอกเบี้ยจำนวน 291,432.45 บาท รวมเป็นเงิน 1,967,915.45 บาท) มายื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ปัจจุบันเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีคำสั่งให้อดีตพนักงานได้รับชำระหนี้เต็มตามจำนวนมูลหนี้ที่ยื่นขอรับชำระ แต่เนื่องจากอดีตพนักงานไม่มารับเงินชำระหนี้ตามกำหนดเวลา ทางบริษัทฯ จึงได้นำเงินดังกล่าวไปวางทรัพย์ ณ สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 1 ทั้งนี้เพื่อเป็นการชำระหนี้ต่ออดีตพนักงานดังกล่าว

5.1.3 คดีเรียกค่าเสียหายจากการเลิกจ้างของอดีตพนักงานบริษัทคดีที่ 2

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2555 อดีตพนักงานของบริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องบริษัทฯ เรียกค่าเสียหายจากการเลิกจ้างเป็นเงินจำนวน 12 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ก็ได้ฟ้องร้องดำเนินคดีกับอดีตพนักงานคนดังกล่าวเช่นกัน ว่าปฏิบัติหน้าที่เป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายรวมเป็นเงินจำนวน 7 ล้านบาทเศษและร้องคัดค้านคำสั่งเจ้าพนักงานตรวจแรงงาน ที่มีคำสั่งให้บริษัทฯ จ่ายเงิน 200,000 บาทพร้อมด้วยดอกเบี้ยให้แก่อดีตพนักงานด้วย ซึ่งศาลมีคำสั่งให้รวมพิจารณาคดีทั้งสองคดีเข้าด้วยกัน นัดสืบพยานในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 เนื่องจากบริษัทได้ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการและศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้บริษัทฯ เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 จึงมีผลทำให้อดีตพนักงานของบริษัทฯ ได้นำมูลหนี้มายื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยังมีคำสั่งใด ๆ เกี่ยวกับคำขอรับชำระหนี้ แต่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้กำหนดคสิทธิไว้ เป็นจำนวน 264,356.16 เสียง เพื่อใช้ในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมลงมติเจ้าหนี้ ต่อมาเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทฯ ได้ชำระหนี้หรือวางทรัพย์ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1.ข (1)

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้มีคำสั่งให้ได้รับชำระหนี้ร้อยละ 18.05 ของหนี้เป็นจำนวน 264,356.16 บาท ซึ่งอดีตพนักงานของบริษัทฯ ไม่ได้ยื่นคำร้องคัดค้านในคำสั่ง จพท.ภายในกำหนด จึงทำให้คำสั่งดังกล่าวถึงที่สุด ต่อมาในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้รับเงินส่วนเกินจำนวน 3,057,332.76 บาทคืนจากสำนักงานวางทรัพย์ สำนักงานบังคับคดีแพ่ง กรุงเทพมหานคร 6 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

5.1.4 คดีละเมิด เพิกถอนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเรียกค่าเสียหาย

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555 อดีตกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เป็นโจทก์ฟ้องบริษัทฯ ต่อศาลแพ่งว่า เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2555 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 14/2555 ในระหว่างประชุมกรรมการของบริษัทฯ ได้ให้ความโงกอันเป็นเหตุต่อที่ประชุมโดยร่วมกันใส่ความ โงกว่า โงกที่เป็นกรรมการ ในบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ และ โงกก็ได้แจ้งเหตุการณ์เป็นกรรมการในบริษัทแห่งหนึ่งดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง โงกเป็นกรรมการของบริษัทฯ เป็นการฝ่าฝืนต่อพระราชบัญญัติมหาชน มาตรา 86 และคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังได้ร่วมกันมีมติให้พนักงาน โงกในฐานะกรรมการผู้จัดการบริษัทฯ ทำให้ โงกเสียหายชื่อเสียงถูกดูหมิ่นเกลียดชังได้รับความเสียหาย นอกจากนั้น ยังได้นำมติการพักงาน โงกไปโฆษณาเผยแพร่ให้เป็นข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำให้บุคคลที่ได้รับข่าวสารเชื่อว่า โงกเป็นบุคคลไม่ดี ไม่มีความซื่อสัตย์สุจริต เป็นบุคคลไม่น่าไว้วางใจที่จะเป็นกรรมการบริษัทมหาชน จึงต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่อดีตกรรมการเป็นเงินจำนวน 50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ และคณะกรรมการที่ถูกฟ้องคดีได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายกับอดีตกรรมการเป็นเงินจำนวน 47 ล้านบาท โดยศาลแพ่งได้มีคำสั่งส่ง

สำนวนให้ศาลแรงงานกลางวินิจฉัย และในวันที่ 26 มีนาคม 2557 อธิบดีศาลแรงงานได้วินิจฉัยว่าคดีนี้ไม่อยู่ในอำนาจของศาลแรงงาน ศาลแพ่งจึงได้กำหนดวันนัดพร้อมกันวันที่ 29 สิงหาคม 2557 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการ ดังนั้นการดำเนินคดีในศาลใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของบริษัทฯ จึงต้องงดการพิจารณาคดีไว้ก่อน ต่อมาศาลล้มละลายกลางยังได้สวนคำร้องฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ ไม่แล้วเสร็จ ศาลจึงมีคำสั่งเลื่อนกำหนดวันนัดพร้อมไปเป็นวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557

ต่อมา เมื่อศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้บริษัทฯ ฟื้นฟูกิจการ ศาลในคดีนี้จึงได้ดำเนินกระบวนการพิจารณาเฉพาะในส่วนของการบริหารบริษัทฯ ต่อไป โดยนัดสืบพยานในวันที่ 20 สิงหาคม 2558 หลังจากที่ศาลได้สืบพยานทั้งสองฝ่ายเสร็จสิ้น และเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2558 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง และคดีนี้ได้ถึงที่สุดตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นแล้ว

ซึ่งในส่วนของบริษัทฯ เมื่อศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการ อธิบดีกรมการได้นำมูลหนี้จำนวนดังกล่าวมาขึ้นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้มีคำสั่งให้ยกคำขอรับชำระหนี้ในมูลหนี้ดังกล่าว อดีตกรรมการได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำสั่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

ต่อมาเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทฯ ได้ชำระเงินหรือวางทรัพย์ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2ข (1)

เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2559 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องคัดค้าน ไม่มีฝ่ายใดอุทธรณ์คำสั่งศาลล้มละลาย คำสั่งศาลล้มละลายกลางจึงเป็นที่สุด มีผลให้อดีตกรรมการไม่ได้รับชำระหนี้จากบริษัทแต่อย่างใด บัดนี้อยู่ระหว่างดำเนินการขอรับเงินคืนที่นำไปวางทรัพย์คืน

#### 5.1.5 คดีผิดสัญญาผู้ถือหุ้นในบริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2556 บริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ 2 แห่ง ได้ฟ้องร้องดำเนินคดีต่อศาลแพ่งอ้างว่าบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 75 ผิดสัญญาผู้ถือหุ้นในบริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด และเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวน 12 ล้านบาทเศษ ซึ่งบริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีว่าสัญญาดังกล่าวไม่มีผลผูกพัน ขอให้ยกฟ้อง คดีอยู่ระหว่างการพิจารณา ศาลนัดสืบพยานในวันที่ 2 ตุลาคม 2556 โดยศาลมีคำสั่งให้เลื่อนกำหนดวันนัดพร้อมออกไปเป็นวันที่ 28 สิงหาคม 2557 และวันที่ 29 ตุลาคม 2557 เพื่อรอฟังผลการได้สวนคำร้องขอ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการและศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้บริษัทฯ เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการ ดังนั้นการดำเนินคดีในศาลใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของบริษัทฯ จึงต้องงดการพิจารณาคดีไว้ก่อน

และเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้บริษัทฯ ฟื้นฟูกิจการ จึงมีผลทำให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นำมูลหนี้จำนวนดังกล่าวมาขึ้นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ปัจจุบันเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ยังมิได้มีคำสั่งใด ๆ เกี่ยวกับคำขอรับชำระหนี้ แต่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้กำหนดสิทธิไว้ เป็นจำนวน ศูนย์ เสี่ยง เพื่อใช้ในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมลงมติเจ้าหนี้ ต่อมาเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทฯ ได้ชำระเงินหรือวางทรัพย์ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1.ข (1)

#### 5.1.6 คดีล้มละลาย

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555 เจ้าหนี้ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง ได้ยื่นฟ้องบริษัทฯ ต่อศาลล้มละลายกลางอ้างว่าบริษัทค้างชำระหนี้กู้ยืมเงินจำนวน 46 ล้านบาทเศษ และงบการเงินปี 2554 ของบริษัทฯ มีหนี้สินมากกว่าทรัพย์สิน จึงขอศาลมีคำพิพากษาให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดและให้บริษัทฯ ล้มละลาย ซึ่งบริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดี ได้แย้งมูลหนี้ที่เจ้าหนี้ทั้งสองนำมาฟ้องร้องต่อศาลล้มละลายกลาง คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล นัดสืบพยานในวันที่ 10 กันยายน 2556 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการและศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้บริษัทฯ เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการ ดังนั้นการดำเนินคดีในศาลใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของบริษัทฯ จึงต้องงดการพิจารณาคดีไว้ก่อน

และเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้บริษัทฟื้นฟูกิจการ จึงมีผลทำให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท นำมูลหนี้เงินกู้ยืมจำนวนดังกล่าวมาขึ้นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ซึ่งเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการชำระ เงินตามแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทฯ ได้ชำระเงินหรือวางทรัพย์ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1.ข (1)

#### 5.1.7 คดีฟ้องร้องเกี่ยวกับการขายที่ดิน

วันที่ 2 ตุลาคม 2556 บริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท 2 แห่ง ได้ฟ้องร้องดำเนินคดีต่อศาลแพ่งอ้างว่าบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้น จำนวน ร้อยละ 75 ผิดสัญญาผู้ถือหุ้นในบริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด ทำการขายที่ดินของบริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด ออกไปโดย ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องทั้ง 2 แห่งไม่ได้รับทราบ และขอเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 180 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การ ต่อผู้คัดค้านกล่าวกับศาลแล้ว คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาชั่วคราว เพื่อรอฟังคำสั่งในคดีฟื้นฟูกิจการของศาลล้มละลายกลาง และเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้บริษัทฟื้นฟูกิจการ จึงมีผลทำให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นำมูลหนี้จำนวนดังกล่าวมาขึ้นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ปัจจุบันเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ยังมิได้มี คำสั่งใด ๆ เกี่ยวกับคำขอรับชำระหนี้ แต่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ได้กำหนดลิสต์ไว้ เป็นจำนวน ศูนย์ เสียง เพื่อใช้ในการ ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมลงมติเจ้าหนี้ ต่อมาเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการชำระเงินตามแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทฯ ได้ชำระเงินหรือวางทรัพย์ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1.ข (1)

#### 5.2 คดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด

##### 5.2.1 คดีเพิกถอนนิติกรรมการกู้ยืมเงินและการจำนำหุ้นของบริษัทที่ถืออยู่ในบริษัท ทรัพย์การสมุทร จำกัด ระหว่างบริษัท และ บริษัทย่อย กับ บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2555 บริษัทที่มีความสัมพันธ์กันกับนิติกรรมการ ได้มีหนังสือมาถึงบริษัทฯ โดยอ้างว่า บริษัทฯ ได้ค้างชำระเงินกู้ ตามสัญญาเงินกู้ จำนวนเงิน 56.80 ล้านบาท และจะบังคับจำนำหุ้นของบริษัทที่ถืออยู่ในบริษัทย่อย (บริษัท ทรัพย์การสมุทร จำกัด) ต่อมาในวันที่ 28 มิถุนายน 2555 บริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าว ได้บังคับจำนำหุ้น โดยการออก ขายทอดตลาด ซึ่งบริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าว เป็นผู้เข้าร่วมประมูลเพียงรายเดียวและชนะการประมูลในราคา 18.5 ล้านบาท

คณะกรรมการบริษัทชุดปัจจุบันของบริษัทฯ เห็นว่า การทำสัญญากู้ยืมเงินรวม 3 ฉบับ และสัญญาจำนำค่าประกันใบหุ้น รวม 3 ฉบับ ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าว อ้างถึง รวมถึงการที่นิติกรรมการของบริษัทฯ นำไปหุ้นออกไปจากบริษัทฯ เพื่อ ขายทอดตลาด เป็นการกระทำให้บริษัทฯ เสียหาย จึงได้แจ้งความ/ฟ้องร้องดำเนินคดีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันรวมสองแห่ง และนิติกรรมการของบริษัทฯ ดังนี้

- (1) วันที่ 15 มิถุนายน 2555 แจ้งความดำเนินคดีอาญาต่อสถานีตำรวจนครบาลสุทธีสาร ขอให้เอาไปเสียซึ่งเอกสารของ ผู้อื่นในประการที่น่าจะก่อให้เกิดความเสียหายฯ คดีอยู่ระหว่างการสอบสวนของพนักงานสอบสวนโดยพนักงาน สอบสวน เสนอสำนวนต่อพนักงานอัยการ ซึ่งพนักงานอัยการมีคำสั่งให้สอบเพิ่มเติม แต่เนื่องจากอดีตผู้บริหารไม่ ได้มาพบพนักงานสอบสวนตามหมายเรียก พนักงานสอบสวนจึงได้ออกหมายจับไว้

ต่อมาทางบริษัทได้นำเรื่องดังกล่าวไปยื่นฟ้องร้องเป็นคดีอาญาต่อศาลอาญา เป็นคดีหมายเลขดำที่ 3574/2558 ซึ่งศาลได้ นัดสืบพยานโจทก์ในวันที่ 18 กรกฎาคม 2560

- (2) วันฟ้อง 25 กันยายน 2555 ฟ้องคดีแพ่งต่อศาลแพ่ง ขอให้เพิกถอนนิติกรรมสัญญากู้ยืมเงิน รวม 3 ฉบับ และ สัญญา จำนำ รวม 3 ฉบับคดียุทธะระหว่างการพิจารณาของศาล โดยนัดสืบพยานโจทก์ในวันที่ 19 กันยายน 2556 เนื่องจาก บริษัทได้ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการและศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้บริษัทฯ เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการ ดังนั้นการ ดำเนินคดีในศาลใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของบริษัทฯ จึงต้องงดการพิจารณาคดีไว้ก่อน

- (3) วันฟ้อง 26 ตุลาคม 2555 ฟ้องคดีแพ่งต่อศาลแพ่ง ขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดใบหุ้นของบริษัทฯ คดีอยู่ระหว่างการ พิจารณาของศาล โดยนัดสืบพยานโจทก์ในวันที่ 19 กันยายน 2556 เนื่องจากบริษัทได้ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการ และศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้บริษัทฯ เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการ ดังนั้นการดำเนินคดีในศาลใด ๆ ที่เกี่ยวกับ ทรัพย์สินของบริษัทฯ จึงต้องงดการพิจารณาคดีไว้ก่อน



- (4) วันที่ 12 มิถุนายน 2556 แจ้งความดำเนินคดีอาญา ต่อ 2 ข้อหาลงข้อความอันเป็นเท็จในเอกสาร ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์คืออยู่ระหว่างการสอบสวนของพนักงานสอบสวน

ตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท ได้กำหนดให้ผู้บริหารแผนดำเนินการใช้สิทธิเรียกร้องให้บุคคลภายนอกชำระหนี้ ตามมาตรา 90/39 และใช้สิทธิในการไม่ยอมรับสัญญาหรือสิทธิตามสัญญาตามมาตรา 90/41 ทวิ บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิปฏิเสธการยอมรับและปฏิบัติตามสัญญาผู้ยืมเงินรวม 3 ฉบับ และสัญญาจำนำ ค้ำประกัน พร้อมทั้งใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทที่เกี่ยวข้องนำส่งใบหุ้นคืนให้แก่บริษัทฯ

### 5.3 คดีสาขาในศาลล้มละลายกลาง

เนื่องจากคดีดังที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นคดีที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้มีคำสั่งคัดสินออกมาแล้ว และบริษัทฯ ได้ชำระเงินหรือวางทรัพย์ไว้ครบถ้วนแล้ว แต่เนื่องจากมีเจ้าหนี้ได้ยื่นคำร้องขอคัดค้านคำสั่ง จึงเกิดข้อโต้แย้ง ซึ่งรายละเอียดและความสืบหน้าในแต่ละคดี มีดังนี้

- 5.3.1 อ้างถึงคดีตามข้อ 5.1.5 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ มีคำสั่งยกคำขอรับชำระหนี้ ต่อมาวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 เจ้าหนี้ทั้งสองแห่งได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ต่อศาลล้มละลายกลาง และต่อมาวันที่ 9 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอของเจ้าหนี้รายดังกล่าว

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 ศาลล้มละลายกลางนัดไต่สวนคำร้องแล้ว และ นัดสืบพยานในวันที่ 21 มีนาคม 2560

- 5.3.2 อ้างถึงคดีตามข้อ 5.1.6 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ มีคำสั่งยกคำขอรับชำระหนี้ ต่อมาวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 เจ้าหนี้ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งสองแห่งได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ต่อศาลล้มละลายกลางเป็นคดีสาขา และต่อมาวันที่ 9 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอของเจ้าหนี้รายดังกล่าว

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 ศาลล้มละลายกลางนัดไต่สวนคำร้องแล้ว และ นัดสืบพยานในวันที่ 21 มีนาคม 2560

- 5.3.3 อ้างถึงคดีตามข้อ 5.1.7 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ มีคำสั่งยกคำขอรับชำระหนี้ ต่อมาวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 เจ้าหนี้ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งสองแห่งได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ต่อศาลล้มละลายกลางเป็นคดีสาขา และต่อมาวันที่ 9 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอของเจ้าหนี้รายดังกล่าว

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 ศาลล้มละลายกลางนัดไต่สวนคำร้องแล้ว และ นัดสืบพยานในวันที่ 21 มีนาคม 2560

### คดีความที่บริษัทฯ ฟ้องร้อง

#### 5.4 คดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด

- 5.4.1 อ้างถึงคดีตามข้อ 5.1.4 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้ยื่นหนังสือแจ้งให้ กรมบังคับคดีคืนเงินที่บริษัทฯ ได้วางทรัพย์ไว้ทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ยื่นหนังสือแจ้งให้ กรมบังคับคดีคืนเงินที่บริษัทฯ ได้วางทรัพย์ไว้ทั้งจำนวน แต่กรมบังคับคดียังคงเพิกเฉย บริษัทฯ จึงได้ยื่นฟ้องดำเนินคดีแพ่งกับกรมบังคับคดีเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 ต่อศาลจังหวัดตลิ่งชัน ซึ่งศาลนัดสืบพยานโจทก์ในวันที่ 20 มีนาคม 2560

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## 6.1 ข้อมูล บริษัท ท่าอากาศยานบอร์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	บริษัท ท่าอากาศยานบอร์ จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 7 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร1 252/11 ถนนรัชดาภิเษก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ประเทศไทย
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจบริหารจัดการเหมืองแร่ครบวงจร
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002087 (เดิม บมจ. 455)
โทรศัพท์	+66 (0)2 695 4912-28
โทรสาร	+66 (0) 2 694 4420
เว็บไซต์	www.tongkahharbour.com
อีเมล	info@tongkahharbour.com
ทุนจดทะเบียน	24,156,939,463 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 24,156,939,463 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	20,402,222,606 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 20,402,222,606 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

## 6.2 ข้อมูลบริษัทย่อย

ปัจจุบัน บริษัท ท่าอากาศยานบอร์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อยทั้งหมด 4 บริษัท และมีรายชื่อกรรมการของแต่ละบริษัทตามเอกสารแนบ 2

(1) ชื่อบริษัท	บริษัท ชลสิน จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 7 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร1 252/11 ถนนรัชดาภิเษก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ประเทศไทย
โทรศัพท์	+66 (0)2 695 4912-28
โทรสาร	+66 (0) 2 694 4420
ประเภทธุรกิจ	บดย่อยหิน
ทุนจดทะเบียน	400,000,000 บาท หุ้นสามัญ 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	150,000,000 บาท หุ้นสามัญ 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ผู้ถือหุ้น	73.67% ถือโดย บมจ.ท่าอากาศยานบอร์
(2) ชื่อบริษัท	บริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 7 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร1 252/11 ถนนรัชดาภิเษก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ประเทศไทย
โทรศัพท์	+66 (0)2 695 4912-28
โทรสาร	+66 (0) 2 694 4420
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	211,927,200 บาท หุ้นสามัญ 2,119,272 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	211,927,200 บาท หุ้นสามัญ 2,119,272 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ผู้ถือหุ้น	94.99% ถือโดย บมจ.ท่าอากาศยานบอร์

- (3) ชื่อบริษัท  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่  
โทรศัพท์  
โทรสาร  
ประเภทธุรกิจ  
ทุนจดทะเบียน  
ทุนชำระแล้ว  
ผู้ถือหุ้น
- บริษัท ทรัพย์นครสมุทร จำกัด  
ชั้น 7 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 252/11 ถนนรัชดาภิเษก  
ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ประเทศไทย  
+66 (0)2 695 4912-28  
+66 (0) 2 694 4420  
เหมืองแร่ดีบุกในทะเล  
105,461,600 บาท หุ้นสามัญ 1,054,616 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท  
105,461,600 บาท หุ้นสามัญ 1,054,616 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท  
99.99% ถือโดย ทูงคาฯ
- (5) ชื่อบริษัท  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่  
โทรศัพท์  
โทรสาร  
ประเภทธุรกิจ  
ทุนจดทะเบียน  
ทุนชำระแล้ว  
ผู้ถือหุ้น
- บริษัท 89 แคปรีคอร์น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
12 ซอยสะพานหิน ถนนภูเก็ต ตำบลตลาดใหญ่  
อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000  
076-212355  
076-212355  
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
315,000,000 บาท หุ้นสามัญ 3,150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท  
315,000,000 บาท หุ้นสามัญ 3,150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท  
99.90% ถือโดย บ.สกายคลิฟฟ์

## 6.3 บุคคลอ้างอิง

- (1) นายทะเบียนหุ้น  
ชื่อ  
ที่อยู่  
โทรศัพท์  
โทรสาร
- บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก  
คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย  
+66 (0) 2 229 2800 และ +66 (0) 2 654 5599  
+66 (0) 2 359 1259
- (2) ผู้สอบบัญชี  
ชื่อ  
ที่อยู่  
โทรศัพท์  
โทรสาร
- สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที แอสโซซิเอต  
491/27 สยามพลาซ่า ถนนสีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
ประเทศไทย  
+66 (0) 2 234 1676, +66 (0) 2 234 1678 และ 66 (0) 2 237 2132  
+66 (0) 2 237 2133

(3) ที่ปรึกษากฎหมาย

ชื่อ	บริษัท นักกฎหมายกรุงเทพ จำกัด
ที่อยู่	อาคารปาชู ทาวเวอร์ ชั้น 19 88 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์	+66 (0) 2 267 2460-3