



## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

#### ข้อมูลสรุป (Executive Summary):

บริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“ACC” หรือ “บริษัทฯ”) เดิมชื่อ บริษัท คอมพาสส์ อีสต์ อินดัสตรี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันได้ปรับโครงสร้างธุรกิจโดยบริษัทฯ แบ่งเป็น 3 ส่วนคือ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เคมียานยนต์ ธุรกิจก่อสร้างหิรัญทรัพย์ แบ่งเป็นธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจลงทุนในพลังงานทดแทน บริษัทฯ ได้เลือกธุรกิจที่มีศักยภาพเติบโตสูง มีความมั่นคงด้านรายได้ และเป็นธุรกิจใหม่ที่มีการเจริญเติบโตอย่างมากในปัจจุบัน เพื่อสร้างผลตอบแทนที่มั่นคงในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเน้นธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เคมียานยนต์โดยอาจมีสินค้าอื่น ๆ เข้ามาร่วม เช่น โคมไฟ LED หรือผลิตภัณฑ์หลอดไฟ ซึ่งเป็นที่นิยมในท้องตลาด รายได้หลักของบริษัทฯ มาจากธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เคมียานยนต์ซึ่งอยู่ในกลุ่มธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค (Consumer Products) อย่างไรก็ตาม ในอนาคตรายได้หลักของบริษัทฯ จะต้องพิจารณาจากสัดส่วนรายได้ในเรื่องการจัดกลุ่มอุตสาหกรรมและหมวดธุรกิจที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในส่วนของธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เคมียานยนต์ บริษัทฯ ได้เปิดโชว์รูมอย่างเป็นทางการในเดือนพฤศจิกายน 2558 นี้ ตั้งอยู่ที่อาคาร เลขที่ 32 (ปากซอยศรีนครินทร์ 40) ถนน ศรีนครินทร์ แขวง หนองบอน เขต ประเวศ จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10250 บริเวณแย่งศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์ บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายจะขยายตลาดสินค้าพัดลม และเพิ่มช่องทางการขาย โดยบริษัทฯ ได้ขยายลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าไปยังธุรกิจโมเดิร์นเทรด ผู้จัดจำหน่ายทั่วประเทศ และลูกค้าโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการเปิดโครงการเป็นจำนวนมากในช่วงที่ผ่านมา พร้อมทั้งเดินหน้าจัดตั้ง บริษัท เอเชียซี อิเลคทริก จำกัด (“ACCE”) เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้าในอนาคต

สำหรับธุรกิจลงทุนในพลังงานทดแทน บริษัทฯ ได้ลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) ปัจจุบันเหลือกำลังการผลิตประมาณ 2.034 เมกะวัตต์ เนื่องจากบริษัท ยกเลิกการลงทุนใน บริษัท 105 โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (“105 โซลาร์”) และได้แจ้งความประสงค์ขอคืนเงินลงทุนที่บริษัทฯ ได้ชำระล่วงหน้าไปแล้วจำนวน 14 ล้านบาท คืนจาก บมจ.สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) เนื่องจากโครงการมีความล่าช้า และโครงการผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์บนพื้นดิน (Solar Farm) ประมาณ 5.50 MW. โดยดำเนินธุรกิจภายใต้บริษัท ดังต่อไปนี้

1) บริษัท ดับบลิว. โซลาร์ จำกัด (“W.SOLAR”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม ประกอบกิจการผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) แผงโซลาร์ตั้งอยู่บนหลังคาโรงงาน บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) กำลังการผลิตประมาณ 1.00 เมกะวัตต์ ขนาดเงินลงทุนจำนวน 39.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ปัจจุบันได้ขยายกำลังการผลิตเพิ่มอีก 2 เฟส บนหลังคาสถาบันงาน บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) กำลังการผลิต 0.186 MW. และหลังคาที่จอดรถบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) กำลังการผลิต 0.108 MW. ทั้ง 2 เฟส สามารถจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ได้ตั้งแต่ เดือนเมษายน 2560

2) บริษัท บางปะกง โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (“BSP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กำลังการผลิตประมาณ 0.75 เมกะวัตต์ ขนาดเงินลงทุนจำนวน 24.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โครงการ BSP ได้มีการติดตั้งแผงโซลาร์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ (COD) ตั้งแต่ เดือน กุมภาพันธ์ 2560

3) กลุ่มบริษัทสระบุรี (“กลุ่มสระบุรีโปรเจก”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กำลังการผลิตประมาณ 5.50 เมกะวัตต์ ขนาดเงินลงทุน 290 ล้านบาท ในโครงการผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์บนพื้นดิน (Solar Farm) แผงโซลาร์ตั้งอยู่ อำเภอตลิ่งชัน จังหวัดสระบุรี



กำลังการผลิต 5.5 เมกะวัตต์ ขนาดการลงทุน 290 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่งโครงการดังกล่าวสามารถดำเนินการจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ได้แล้ว

บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาขยายการลงทุนในโครงการพลังงานทดแทนอื่น ๆ อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งยังได้จัดตั้ง บริษัท เอ ซีซี กรีน เอนเนอร์จี จำกัด (“ACCG”) เพื่อพัฒนาโครงการพลังงานทดแทนอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต

ส่วนการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีพื้นที่ให้เช่าที่โรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู ซึ่งเป็นโรงงานที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ เอง โดยพื้นที่โรงงานดังกล่าวเป็นที่ตั้งโรงงานปัจจุบันของบริษัทฯ ทั้งนี้ เนื่องจากโรงงานของบริษัทฯ ใช้พื้นที่ไม่มาก (ประมาณร้อยละ 20 ของพื้นที่ทั้งหมด) จึงนำพื้นที่ส่วนที่เหลือปล่อยเช่า อย่างไรก็ตาม จากสภาพโรงงานดังกล่าวมีสภาพที่ทรุดโทรม จึงส่งผลให้อัตราค่าเช่าพื้นที่ของโรงงานดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ (ประมาณ 100 บาท/ตารางเมตร) บริษัทฯ จึงปรับปรุงโรงงานในส่วนที่จำเป็น เช่น เปลี่ยนหลังคาเป็นหลังคาเหล็ก เก็บสิ่งของที่ไม่ได้ใช้เพื่อเพิ่มพื้นที่ หลังจากปรับปรุง บริษัทฯ สามารถเพิ่มอัตราค่าเช่าได้เพียงตารางเมตรละ 110-120 บาท/ตารางเมตร บริษัทฯ จึงตัดสินใจจำหน่ายที่ดินอาคารโรงงานบางปูตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2561 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้ง บริษัท เอซีซี แลนด์มาร์ค จำกัด (“ACCL”) เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยได้ให้ผู้มีประสบการณ์เข้ามามีส่วนร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยจะจำหน่ายหุ้นสามัญของ ACCL ให้แก่บริษัท ไพรม์ แมนชั่น จำกัด (“PM”) ภายหลังการจำหน่ายหุ้น บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 75.00 ของทุนจดทะเบียน และ PM ถือหุ้นร้อยละ 25.00 ของทุนจดทะเบียน โดย ACCL จะเริ่มพัฒนาโครงการแรกที่ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการทาวนิโฮม ซึ่งในปี 2560 สามารถขายและรับรู้รายได้จำนวน 13 หน่วย อย่างไรก็ตามการร่วมลงทุนกับบริษัท ไพรม์แมนชั่น จำกัด (“PM”) สำหรับโครงการในอนาคต ทุกโครงการที่ PM จะพัฒนา PM ต้องนำโครงการมาให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเป็นลำดับแรก ซึ่งเป็นมติในที่ประชุมที่ได้ตกลงร่วมกันก่อนร่วมลงทุน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังถือครองห้องชุด จำนวน 1 แห่ง คือ นิติบุคคลอาคารชุดคันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารบี จำนวน 11 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จากเดิมบริษัทฯ ถือครองห้องชุดจำนวน 19 ห้อง และในปี 2560 บริษัทฯ ได้จำหน่ายห้องชุดไปทั้งหมด 8 ห้อง ส่วนนิติบุคคลอาคารชุด พี.เอส.ทาวเวอร์ จำนวน 2 ห้อง ซึ่งเป็นสำนักงาน บริษัทฯ ได้จำหน่ายออกไปตั้งแต่ปี 2559 โดยในปัจจุบัน นิติบุคคลอาคารชุดคันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารบี ที่เหลือมีผู้เช่ายังไม่ถึงร้อยละ 30.00

บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท โรงสีข้าวธัญญ์รุ่งเรืองชัย (ประเทศไทย) จำกัด (“TRC”) (ไม่เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง) เป็นจำนวนเงิน 70 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2552 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6 ต่อปี และ บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนเป็นระยะเวลา 1 ปี ด้านหลักประกัน TRC มีหุ้นสามัญจำนวน 800,000 หุ้น และผู้บริหารเข้าร่วมค้าประกันผลประโยชน์ TRC จากงบการเงินปี 2557 ที่ยังไม่ได้นำเสนอ ซึ่งผลประโยชน์มีแนวโน้มขาดทุนอย่างต่อเนื่อง ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นควรดำเนินการทางกฎหมายกับ TRC ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับครบเต็มจำนวน 86.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2559 ศาลล้มละลายกลางได้รับคำร้องจาก TRC เรื่องให้ศาลล้มละลายกลางขอให้มีการสั่งให้ฟื้นฟูกิจการ โดยบริษัทฯ ได้ยื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์กำหนดให้บริษัท เป็นลูกหนี้ลำดับที่ 2 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2561 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งเห็นชอบแผนฟื้นฟูกิจการ และมีคำสั่งแต่งตั้งบริษัท โรงสีข้าวธัญญ์รุ่งเรืองชัย (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้บริหารแผน โดยแผนฟื้นฟูกิจการกำหนดให้บริษัท (เจ้าหนี้รายที่ 2) เป็นเจ้าหนี้ในกลุ่มที่ 4 เจ้าหนี้ไม่มีประกันประเภทเจ้าหนี้การค้า กำหนดให้รับชำระหนี้เพียงเฉพาะเงินต้นอัตราร้อยละ 58.73 ของจำนวนหนี้เงินต้น กำหนดชำระหนี้เสร็จสิ้นเป็นเวลา 15 ปี ต่อมาบริษัทฯ ยื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ปรากฏว่าผู้ทำแผนและเจ้าหนี้รายที่ 5 (ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)) ได้แย้งคำขอรับชำระหนี้ของบริษัทฯ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ดำเนินการสอบสวนคำขอรับชำระหนี้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างสรุปความเห็นนำเสนอต่อศาลล้มละลายกลางเพื่อพิจารณาคำสั่งเกี่ยวกับคำขอรับชำระหนี้ของบริษัทฯ



ส่วนลูกหนี้การค้าบริษัท คัลมิเนท แอรี จำกัด (“CUL”) (ไม่เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง) ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง CUL เป็นตัวแทนขายสินค้าในประเทศไทยแต่เพียงผู้เดียว ซึ่ง CUL ดำเนินการนี้กับบริษัทฯ จำนวน 33 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวน ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ดำเนินการแต่งตั้งทนายเพื่อดำเนินคดีตามกฎหมายแล้ว โดยอยู่ระหว่างการดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลเพื่อบังคับให้ CUL ชำระหนี้ค่าสินค้าแก่บริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ดำเนินคดีตามกฎหมาย เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2560 ศาลจังหวัดสมุทรปราการได้มีคำพิพากษาให้ลูกหนี้ของบริษัทชำระเงิน 39,513,168.59 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 34,731,162.80 บาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้อง (ฟ้องวันที่ 25 เมษายน 2560) เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จแก่บริษัท กับให้ลูกหนี้ของบริษัทใช้ค่าฤชาธรรมเนียมศาลแทนโจทก์ โดยมีกำหนดค่าทนายความ 10,000 บาท ต่อมาในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้ยื่นคำขอออกหมายคำบังคับคดี ต่อศาลเพื่อขอให้ศาลมีคำบังคับให้ลูกหนี้ของบริษัทปฏิบัติตามคำพิพากษายกใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ลูกหนี้ของบริษัทได้รับคำบังคับของศาลเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวไม่ปรากฏว่าลูกหนี้ของบริษัทปฏิบัติตามคำพิพากษาแต่อย่างใด ดังนั้นเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2561 บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการยื่นคำขอออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีต่อศาล เพื่อดำเนินการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ของบริษัทออกขายทอดตลาด และนำเงินที่ได้มาชำระหนี้แก่บริษัท

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัท ทรัพยากรน้ำสยาม จำกัด (มหาชน) (“SWR”) (ไม่เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง) จำนวน 49.95 ล้านบาท ในปี 2558 ซึ่งได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนครบถ้วนเต็มจำนวน ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการทางกฎหมายกับ SWR สำหรับแนวทางการดำเนินการทางด้านกฎหมายความเห็นของทนายความของบริษัทเห็นว่า เนื่องจาก SWR ไม่ได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีมาหลายปีติดต่อกัน และไม่มีการนำส่งงบการเงิน ดังนั้นบริษัทฯ จะทำหนังสือร้องขอให้คณะกรรมการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยรวบรวมจำนวนผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือจำนวนผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าคนซึ่งมีหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด เข้าชื่อทำหนังสือในฉบับเดียวกันร้องขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในวาระกรรมการออกตามวาระ และเลือกตั้งกรรมการใหม่ตามข้อบังคับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการต้องจัดประชุมภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นตามข้อบังคับหมวด 4 ข้อ 34 วรรคสองเนื่องจากปรากฏว่าคณะกรรมการประพฤติดำเนินข้อบังคับโดยไม่จัดให้กรรมการออกตามวาระไม่มีการเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่ และไม่ส่งงบการเงินต่อนายทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนด อันถือเป็นการทำหน้าที่บกพร่อง ซึ่งตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 76 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกก่อนวาระได้ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยบริษัทจะแต่งตั้งบุคคลที่มีความเหมาะสมเข้าไปบริหารงานแทน อย่างไรก็ตาม ในเดือนมิถุนายน 2560 กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ทรัพยากรน้ำสยาม จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาเจรจากับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อขอซื้อหุ้นในส่วนที่บริษัทฯ ถือคืน แต่ปรากฏว่าการซื้อหุ้นคืนไม่สำเร็จ เนื่องจากผู้ถือหุ้นใหญ่ไม่สามารถเจรจากับผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ เพื่อซื้อหุ้นคืนในจำนวนที่ต้องการได้ ปัจจุบันยังไม่มีความคืบหน้าใดๆ บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการหาผู้ซื้อรายอื่น เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่า ที่ผ่านมามีไม่เคยได้รับข้อมูลใดๆ รวมถึงผลประโยชน์การ ตลอดจนการดำเนินกิจการในปัจจุบัน ของ SWR จึงเห็นควรขายเงินลงทุนออกไป

### 1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ:

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงการสร้างฐานรายได้ให้กับการดำเนินธุรกิจในยุคปัจจุบันที่มีการแข่งขันสูง อีกทั้ง บริษัทฯ ต้องการเพิ่มช่องทางการทำธุรกิจให้มีความหลากหลาย เพื่อสร้างความมั่นคงและยั่งยืน โดยเฉพาะด้านพลังงานทางเลือก อสังหาริมทรัพย์ โทรคมนาคม รวมทั้ง การทำพาณิชย์กรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) ดังนั้น บริษัทฯ ได้เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท



ในการประกอบธุรกิจให้ครอบคลุมธุรกิจต่างๆ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการลงทุนในธุรกิจอื่น นอกเหนือจากธุรกิจที่มีปัจจุบัน เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อช่วงต้นปีที่ผ่านมา ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า พลังงานหมุนเวียนทุกประเภท ได้แก่ พลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานลม พลังงานจากการเผาไหม้วัสดุจากการเกษตร พลังงานขยะ และพลังงานน้ำ เป็นต้น
- 2) ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารชุด ห้องชุด การจัดสรรที่ดิน การค้าที่ดิน รวมทั้งการขออนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว อาทิเช่น การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงรีดือนอาคาร ขออนุญาตเชื่อมทาง ขออนุญาตเชื่อมต่อระบายน้ำ ขออนุญาตเปิดใช้อาคาร ขออนุญาตศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ยื่นขอหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดิน การบริหารนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งการขออนุญาตอื่นๆ ทั้งหลายที่เกี่ยวข้องตามที่กฎหมายกำหนด
- 3) ประกอบกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ กิจการโทรคมนาคม การส่ง การแพร่หรือการรับเครื่องหมาย สัญญาณ ตัวหนังสือ ตัวเลข ภาพ เสียง รหัส หรือการอื่นใด ซึ่งสามารถให้เข้าใจความหมายได้ โดยระบบสาย ระบบไร้สาย ระบบคลื่นความถี่ ระบบแสง ระบบแม่เหล็กไฟฟ้า หรือระบบอื่น ระบบใดระบบหนึ่ง หรือหลายระบบรวมกัน รวมถึงบริการรับส่งวิทยุกระจายเสียง วิทยุ โทรทัศน์ วิทยุกระจายเสียง เสียงทางสาย วิทยุโทรทัศน์ ทางสาย เคเบิลทีวี ระบบการสื่อสารผ่านดาวเทียม รวมทั้งระบบการสื่อสารอื่นๆ
- 4) การทำธุรกรรมทางอินเทอร์เน็ต (Internet) ประกอบการค้าบนอินเทอร์เน็ต หรืออี-คอมเมิร์ซ (E-Commerce) และธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ ทุกประเภท ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ

#### ผลการดำเนินการตามเป้าหมาย จำแนกตามธุรกิจดังต่อไปนี้

ธุรกิจเทรดดิ้ง ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ เริ่มทำการตลาดเอง สร้างทีมการตลาด เปิดโชว์รูมใหม่ ติดต่อกับลูกค้าใหม่ ทั้งหมด ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ เริ่มนำสินค้าเข้าไปจำหน่ายใน โมเดลเทรด เช่น Home Pro Home Work ไทวัสดุ ส่งออกไปยังประเทศเพื่อนบ้าน ออกงานแสดงสินค้า รวมถึงการจัดทำโปรโมชั่นเพิ่ม คาดว่าในปี 2561 ยอดขายสินค้าในธุรกิจเทรดดิ้งเป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทฯ วางไว้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นครั้งแรกที่บริษัทฯ ขายธุรกิจมายังธุรกิจนี้ ดำเนินการโดย บริษัท เอซีซี แลนด์ มาร์ค จำกัด (“ACCL”) โครงการแรกที่ อำเภอสตึก จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการทาวน์โฮม ในปี 2560 สามารถขายและรับรู้รายได้ไปจำนวน 13 ยูนิต จากทั้งหมด 32 ยูนิต ในปี 2561 คาดว่าการรับรู้รายได้ไม่น้อยกว่าในปี 2560

ธุรกิจพลังงานทดแทน บริษัท ดับบลิว. โซล่า จำกัด (“W.SOLAR”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม กำลังการผลิตประมาณ 1.284 เมกะวัตต์ ในปีที่ผ่านมาสามารถผลิตไฟฟ้าได้ 1,698,635 หน่วย ซึ่งต่ำกว่าประมาณการที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้ เล็กน้อย บริษัท บางปะกง โซล่า เพาเวอร์ จำกัด (“BSP”) กำลังการผลิต ประมาณ 0.75 เมกะวัตต์ โดยตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 สามารถผลิตไฟฟ้าได้ 907,210.90 หน่วย ต่ำกว่าประมาณการเล็กน้อย ส่วน



กลุ่มสระบุรีโปรเจก ในปีที่ผ่านมาสามารถผลิตไฟฟ้าได้ 8,155,386 หน่วย เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทฯวางไว้

## 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ:

เริ่มแรกบริษัทฯ ก่อตั้งโดยตระกูลได้ ซึ่งเป็นกลุ่มทุนจากประเทศไต้หวัน ในปี 2530 และได้มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนา มาเป็นลำดับดังต่อไปนี้

ปี 2545	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับบริษัท ฮันเตอร์ แพน จำกัด ผู้ผลิตพัดลมรายใหญ่ในประเทศสหรัฐอเมริกาและได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์พัดลมติดเพดานฉบับใหม่เป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งสัญญาสิ้นสุดเดือนตุลาคม 2548 อย่างไรก็ตาม มีการยกเลิกคำสั่งซื้อตั้งแต่เดือนมีนาคม 2548</li> </ul>
ปี 2547	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน AIR BREEZE CO., LTD. ในประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยผ่าน VANGUARD CORPORATION ตั้งอยู่ที่หมู่เกาะเคย์แมน โดยถือหุ้นร้อยละ 100.00 โดยมูลค่าเงินลงทุนจำนวนทั้งสิ้น 3,000,000 เหรียญสหรัฐฯ</li> </ul>
ปี 2552	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้ตัดสินใจจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่อยู่ในประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน อันเนื่องจากปัจจัยจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลก</li> <li>บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินแก่ TRC จำนวน 70.00 ล้านบาท ปัจจุบัน ยังไม่มีการจ่ายชำระคืนแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวน และอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับ TRC</li> <li>บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท แหล่งน้ำสยาม จำกัด ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น SWR โดยบริษัทฯ มีหุ้นสามัญ SWR จำนวน 45,000,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 49.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.93 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งบริษัทฯ กำลังอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายกับ SWR และตั้งค่าเผื่อต่อมูลค่าการลงทุน สาเหตุที่บริษัทต้องดำเนินการทางกฎหมายเพราะ SWR ไม่เคยจัดประชุมผู้ถือหุ้น และนำส่งงบการเงิน บริษัทจึงไม่เห็นผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน อย่างไรก็ตาม ในปี 2560 ผ่านมา กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ทรัพยากรน้ำสยาม จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาเจรจากับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อขอซื้อหุ้นในส่วนที่บริษัทฯ ถืออยู่คืน แต่การเจรจาไม่สำเร็จ เนื่องจากไม่สามารถรวบรวมจำนวนหุ้นตามที่ต้องการได้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเสนอขายเงินลงทุนให้กับนักลงทุนรายอื่น</li> </ul>
ปี 2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ขายที่ดินและอาคารโรงงาน เลขที่ 290 ม.4 ถนนสุขุมวิท ตำบลแพรกษา อำเภอมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ให้กับบริษัท มูราคามิ แอมพาส (ประเทศไทย) จำกัด</li> </ul>
ปี 2556	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ซี.อี.ไอ.(เซียะใหม่) จำกัด (“CEI”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อเข้าลงทุนซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสินทรัพย์อื่นที่ใช้ในโครงการศูนย์วัฒนธรรม อาหารและภัตตาคาร และการแสดงล้านนา (คุ้มขันโตก) ซึ่งเป็นธุรกิจจำหน่ายอาหารและการแสดงวัฒนธรรมล้านนา</li> </ul>
ปี 2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>การดำเนินงานที่ผ่านมามีรายได้จากการจำหน่ายพัดลมติดเพดาน รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากดอกเบี้ยรับ ส่วนรายได้จากการให้บริการของบริษัทย่อย เป็นปีแรกที่บริษัทย่อยเริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการศูนย์วัฒนธรรม อาหารและภัตตาคาร และการแสดง</li> </ul>



## ล้านนา (คัมขันโตก)

- ภาวะเศรษฐกิจ ในปีที่ผ่านมาได้รับผลกระทบจากภาวะไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ยทางเศรษฐกิจ ธุรกิจจัดจำหน่ายพัดลมโคมไฟเพดาน ก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน ยอดขายในปีที่ผ่านมาลดลงไปประมาณร้อยละ 45.00 ส่วนธุรกิจของบริษัทย่อยได้รับผลกระทบเช่นกัน จากปริมาณนักท่องเที่ยวลดลงทำให้รายได้ของบริษัทย่อยไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่คาดหวังไว้
- บริษัทฯ ได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ณ วันที่ 19 ธันวาคม 2557 โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติแต่งตั้งกรรมการใหม่ 2 ท่าน คือนายศริน เรืองศรี และนายปวิณธ์ เรืองวรบูรณ์ แทนกรรมการ 2 ท่านที่หมดวาระไป โดยการเปลี่ยนแปลงกรรมการดังกล่าวมีผลกระทบต่อโครงสร้างการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นให้แต่งตั้งนายยุทธนา แต่ปางทอง ดำรงตำแหน่งรักษาการกรรมการผู้จัดการแทน และผู้ถือหุ้นบริษัทได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อและจำนวนกรรมการผู้มีอำนาจลงนามเป็น “นายณัฐวุฒิ เกียรติยากร นายวิจิตร สุพินิจ นายยุทธนา แต่ปางทอง นายศริน เรืองศรี กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท”

## ปี 2558

- เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 240,000,000 บาท เป็นจำนวน 188,300,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายจำนวน 51,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมจำนวน 188,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 753,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท
- นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 188,300,000 บาทเป็นจำนวน 300,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 446,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 251,066,066.7 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ในอัตรา 3 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ในราคาหุ้นละ 0.25 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 195,733,333 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนทุนดังกล่าวในวันที่ 31 มีนาคม 2558 และวันที่ 1 และ 2 เมษายน 2558 ตามลำดับ
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการใหม่จำนวน 2 ท่าน คือ 1. พลเอกเกษมศักดิ์ ปลุกสวัสดิ์ และ 2. ดร.อริชัย รักธรรม เป็นประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบแทน เนื่องจากกรรมการท่านเดิมได้ยื่นจดหมายลาออกจึงทำให้ตำแหน่งดังกล่าวว่างลง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีมติให้เปลี่ยนแปลงรายชื่อและจำนวนกรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท เป็น “นายยุทธนา แต่ปางทอง นายศริน เรืองศรี นายปวิณธ์ เรืองวรบูรณ์ สองคนลงลายมือชื่อ ร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”
- วันที่ 1 เมษายน 2558 บริษัทย่อย (CEI) ได้นำสินทรัพย์ที่ใช้ประกอบกิจการคัมขันโตก และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคัมคำ ให้บริษัท คัมขันโตก เชิงใหม่ (2558) จำกัด เช่า
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2558 ได้มีมติแต่งตั้งดร.สุวิทย์





ธนียวัน เป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการเดิมที่ลาออก และได้มีมตินายยุทธนา แต่ปางทอง เป็นกรรมการผู้จัดการ

- ในระหว่างเดือนเมษายน 2558 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 236.74 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 เมษายน และ 14 พฤษภาคม 2558
- บริษัทฯ ได้ทำการเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีจากเดิมตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม ของปีถัดไป เป็นรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี
- มติที่ประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้น W.SOLAR จำนวน 8,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท สัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ของ W.SOLAR เป็นเงินลงทุนรวม 80,000,000 บาท โดยเป็นการซื้อหุ้นสามัญจากบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) (“WIN”) ต่อมา บริษัทฯ ได้รับแจ้งจาก WIN ว่าได้ยื่นหนังสือ ต่อการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (“กฟภ.”) เพื่อขอโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าให้แก่ W.SOLAR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ WIN ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการพิจารณาของ กฟภ. (ประมวลรัษฎากร มาตรา 39) ซึ่งในเวลาต่อมา WIN ได้รับหนังสือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาซื้อขายไฟฟ้า จาก กฟภ. โดย กฟภ.ยินยอมในการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า ให้แก่ W.SOLAR อันเป็นบริษัทใน เครือของผู้ผลิตไฟฟ้าตามประมวลรัษฎากรมาตรา 39 (3) แต่ กฟภ. ได้ขอสงวนสิทธิในการยกเลิก สัญญาซื้อขายกับผู้รับโอน หากปรากฏว่าผู้รับโอนพ้นสภาพการเป็นบริษัทในเครือของผู้ผลิตไฟฟ้าตาม กฎหมายแล้ว ซึ่งข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา ที่ได้รับนั้นส่งผลกระทบต่อการทำรายการดังกล่าว ส่งผลทำให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของ W.SOLAR จาก WIN จำนวนทั้งสิ้น 3,920,000 ล้านหุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของทุนจดทะเบียน และจำนวนหุ้นที่จำหน่าย ทั้งหมด คิดเป็นจำนวนเงิน 39.20 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 บริษัทฯ ได้จัดตั้ง ACCG ประเภทธุรกิจพลังงานทดแทน เพื่อพัฒนา โครงการพลังงานทดแทนอื่น ๆ ด้วยทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 และได้ จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์วันที่ 18 พฤษภาคม 2558 ที่ผ่านมา และเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ ACCG ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1,000,000 บาท เป็นจำนวน 10,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 900,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
- บริษัทฯ ได้จัดตั้ง ACCE ประเภทธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจเทรดดิ้งอื่น ๆ ด้วยทุน จดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ซึ่งได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2558 ที่ผ่านมา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดตั้ง ACCL ในการประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อพัฒนาและรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ในอนาคต ด้วยทุนจดทะเบียน



จำนวน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทฯ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 และได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2558 ที่ผ่านมาเช่นเดียวกัน

- ในเดือนมิถุนายน 2558 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิม Summax Investments Limited เป็น นายเปี่ยมศักดิ์ ลิ้มปัทมมงคล ซึ่งการเปลี่ยนแปลงครั้งนี้ไม่มีผลต่อโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ แต่อย่างใด
- เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2558 บริษัทฯ ได้จัดหน่วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ ACCL ให้กับ PM จำนวน 25,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 250,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ทำให้ปัจจุบันบริษัทฯ มีสัดส่วนเงินลงทุนใน ACCL คงเหลือร้อยละ 75.00
- นอกจากนี้ในวันที่ 17 สิงหาคม 2558 บริษัทฯ ยังได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการพัฒนาที่ดินกับบริษัท ไทยลานนา ฟู้ด แอนด์ คัลเชอร์ล เซ็นเตอร์ จำกัด (“ไทยลานนา”) โดยข้อตกลงดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา 6 เดือน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้วางเงินเพื่อเป็นหลักประกัน จำนวน 150.00 ล้านบาท โดยไทยลานนาตกลงว่าจะไม่เข้าไปใช้ประโยชน์หรือให้บุคคลอื่นเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว รวมถึงจะไม่เจรจาเสนอขายที่ดินดังกล่าวให้บุคคลอื่นตลอดระยะเวลาของบันทึกข้อตกลงนี้ และหากไทยลานนาปฏิบัติผิดข้อตกลง บริษัทฯ มีสิทธิยกเลิกสัญญาและเรียกเงินประกันคืนพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี
- ต่อมาเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ ACCL มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1,000,000 บาท เป็นจำนวน 50,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 4,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญจากการเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนจำนวนเงิน 36.75 ล้านบาท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการดำเนินธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 เพื่อพิจารณาและอนุมัติ ก่อนที่จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ดังต่อไปนี้

ชื่อภาษาไทย : “บริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)”

ชื่อภาษาอังกฤษ : “ADVANCED CONNECTION CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED”

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : “ACC ”

- ในวันที่ 15 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ลงนามในบันทึกความเข้าใจ (MOU) เพื่อซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 100 ของกลุ่มบริษัทสระบุรี โดยผู้ซื้อต้องชำระงวดแรก จำนวน 32.00 ล้านบาท ในวันลงนามใน MOU งวดที่ 2 จำนวน 32.00 ล้านบาท ชำระ 10 วันนับจากวันลงนามใน MOU ส่วนที่เหลือชำระ





ภายใน 45 วัน นับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ

- เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงซื้อขายหุ้นสามัญของ 105 โซล่า กับ WIN เพื่อประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาอาคาร โดยคิดเป็นเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 19.89 ล้านบาท เพื่อเข้าไปมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 51.00 และในวันที่ 28 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นงวดแรก จำนวน 7.00 ล้านบาท
- ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ยังได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เทเลโทรล จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์ ฮาร์ดแวร์ รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว โดยมีมูลค่าการลงทุนจำนวนเงิน 65.00 ล้านบาท โดยเข้าไปมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 25.00 ต่อมาบริษัทฯ ได้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงการดังกล่าวแล้ว
- เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของ BSP จำนวน 2,499,000 หุ้น จาก WIN โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ BSP โดยคิดเป็นเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 24,990,000 บาท

ปี 2559

- ในวันที่ 8 มกราคม 2559 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าซื้อหุ้นสามัญของ 105 โซล่า งวดที่ 2 จำนวน 7.00 ล้านบาท ส่วนค่าหุ้นสามัญส่วนที่เหลือ จำนวน 5.89 ล้านบาท บริษัทฯ จะจ่ายชำระเมื่อ 105 โซล่า ได้จำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ (COD) และ WIN จะโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับจากวันที่ได้รับชำระเงินครบแล้วทั้งจำนวน
- เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าซื้อหุ้นสามัญจากกลุ่มสระบุรีโปรเจกต์ งวดที่ 2 จำนวน 32.00 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าซื้อหุ้นสามัญส่วนที่เหลือจำนวนเงิน 226.00 ล้านบาท บริษัทฯ จะจ่ายชำระในวันที่บริษัทฯ รับโอนหุ้นที่ซื้อขาย
- ต่อมา วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทฯ ได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาของบันทึกข้อตกลงในการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการพัฒนาที่ดินกับไทยลันนาซึ่งจากเดิมครบกำหนดในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559 เป็นวันที่ 31 มีนาคม 2559 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างรอผลการสนับสนุนทางการเงินและผลการศึกษาด้านการตลาด
- นอกจากนี้ ในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทฯ ยังได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญกับผู้ถือหุ้นของกลุ่มสระบุรีโปรเจกต์ จำนวน 10 บริษัท เพื่อประกอบธุรกิจพลังงานทดแทนโซลาร์ ฟาร์ม มีมูลค่าการลงทุนรวมเป็นจำนวนเงิน 290.00 ล้านบาท เพื่อเข้าไปมีสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 100.00
- เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ร่วมลงทุนในกลุ่มบริษัทสระบุรี จำนวน 10 บริษัท ในโครงการผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์บนพื้นดิน (Solar Farm) กำลังการผลิต 5.5 เมกะวัตต์ ขนาดการลงทุน 290 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนเดือนมิถุนายน 2559 บริษัทฯ ได้ชำระเงินลงทุนครบถ้วนและถือหุ้นตามโครงการดังกล่าวครบทั้งจำนวน
- เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม



จำนวนเงิน 300 ล้านบาท เป็น 375 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 300 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ และได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 300 ล้านหน่วย ในอัตรา 4 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

- เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้นำสำรองตามกฎหมาย จำนวนเงิน 24 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวนเงิน 38.81 ล้านบาท ชดเชยขาดทุนสะสม การออกและเสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภทภายในวงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 1,000 ล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นในจำนวนที่เทียบเท่ากัน การออกหุ้นกู้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 600 ล้านบาท อายุ 1 ปี 9 เดือน ครบกำหนดชำระวันที่ 9 เมษายน 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี
- เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2559 แต่งตั้ง นางสาวสุดธิดา จิระพัฒนสกุล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และรองประธานกรรมการ แทน ดร.สุวิทย์ ธนียวัน ที่ลาออก
- วันที่ 31 ตุลาคม 2559 บริษัท ไทยลานนา ฟู้ด แอนด์ คัลเลอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด ผิดนัดไม่โอนที่ดินเพื่อชำระหนี้ บริษัทฯจึงดำเนินการมอบหมายให้ทนายความดำเนินการบังคับโอนที่ดินเพื่อตีทรัพย์ชำระหนี้
- เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 บริษัทย่อย (ACCG) ได้รับโอนที่ดิน ตำบลรัชฎา อำเภอมืองภูเก็ด จังหวัดภูเก็ด จาก บริษัท ไทยลานนา ฟู้ด แอนด์ คัลเลอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด เพื่อการตีทรัพย์ชำระหนี้

ปี 2560

- เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2560 บริษัทย่อย (CEI) ได้ขอยกเลิกสัญญาเช่า ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า เนื่องจากบริษัทเห็นว่าธุรกิจขนโตกและศูนย์ประชุมนานาชาติอาคารคัมคำ มีศักยภาพสามารถสร้างผลตอบแทนมากกว่าการให้เช่า โดยบริษัทย่อย (CEI) จะเข้าไปดำเนินกิจการ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป

ปี 2561

- ในวันที่ 18 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และอาคารโรงงานให้เช่าในจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งบริษัทฯ จะจำหน่ายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในราคารวมทั้งสิ้น 240 ล้านบาท ให้แก่บริษัท บริษัท อินโนเวทีฟ ดีไซน์ แอนด์ แมนูแฟคเจอร์ จำกัด ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และ ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยผู้ซื้อจะชำระเงินมัดจำ จำนวน 15 ล้านบาท ณ วันทำสัญญาจะซื้อจะขาย และในวันที่ 8 มีนาคม 2561 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ และได้รับชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวน 225 ล้านบาท โดยเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายที่ดินและอาคารโรงงานดังกล่าวจะช่วยเสริมความแข็งแกร่งทางด้านฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และใช้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ รวมถึงนำไปลงทุนในโครงการในอนาคตของบริษัทฯ
- นอกจากนี้ ในวันที่ 22 มกราคม 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 374,999,912.50 บาท เป็น 524,999,912.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 600,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 0.25 บาท ส่งผลให้บริษัทมีหุ้นจดทะเบียนทั้งสิ้น 2,099,999,650 หุ้น ทั้งนี้ การเพิ่มทุนดังกล่าว



จะช่วยเสริมความแข็งแกร่งทางฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงสำรองไว้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ผลปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจองซื้อรวม 16 ราย จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 143,054,557 หุ้น คิดเป็น ส่วนของหุ้นสามัญ 35,763,639.25 บาท และ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 50,069,094.95 บาท รวมเงินที่บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 85,832,734.20 บาท ณ วันที่ 12 มีนาคม 2561 ทุนจดทะเบียนของบริษัทที่ชำระแล้วเท่ากับ 335,763,639.25 บาท ทั้งนี้ การเพิ่มทุนดังกล่าว จะช่วยเสริมความแข็งแกร่งทางฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงสำรองไว้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

#### **ภาพรวมของการดำเนินงาน และปัจจัยที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลง:**

ในปี 2560 ที่ผ่านมายอดขายพัสดุ ยังไม่เป็นตามเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้ตั้งไว้ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจ และช่องทางการจัดจำหน่ายยังไม่เพียงพอ ช่วงปลายปี บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญา กับ ผู้ประกอบการค้าปลีก (Modern Trade) ขนาดใหญ่เช่น Home Pro, Home Work และไทยวัสดุ ซึ่งคาดว่าในปี 2561 จะเพิ่มยอดขายในช่องทางนี้ได้เพิ่มมากขึ้น และในปี 2559 บริษัทฯ ได้นำสินค้าประเภท โคมไฟ แอลอีดี เข้ามาจำหน่าย ภายใต้ตราสินค้า ลูมอสส์ ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

ในเดือนเมษายน ปี 2560 บริษัทย่อย (CEI) ตัดสินใจดำเนินธุรกิจด้านธุรกิจศูนย์วัฒนธรรมและการแสดงล้านนา คุ่มขันโตก และศูนย์ประชุมนานาชาติคุ่มคำ จังหวัดเชียงใหม่ ด้วยตนเอง เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าหากบริษัทฯ ดำเนินกิจการด้วยตนเอง สามารถสร้างผลตอบแทนมากกว่าการให้เช่า

### **1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีลักษณะลงทุนแบบ Holding Company ซึ่งมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายพัสดุติดเพดาน ธุรกิจให้เช่าและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจลงทุนในพลังงานทดแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### **1.3.1 บริษัทย่อย**

บริษัทย่อย	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)
CEI	ห้องจัดเลี้ยง และภัตตาคาร	100.00	200,000,000.00	200,000,000.00
ACCE	เทรคดิ้ง	100.00	100,000,000.00	100,000,000.00
ACCL	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	75.00	50,000,000.00	50,000,000.00
ACCG	พลังงานทดแทน	100.00	10,000,000.00	3,250,000.00
BSP	พลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop)	51.00	49,000,000.00	49,000,000.00

หมายเหตุ 105 โซลาร์ เพาเวอร์ บริษัทได้ยกเลิกการลงทุนแล้ว เนื่องจากความล่าช้าในการก่อสร้าง



## กลุ่มสระบุรีโปรเจกต์

1. บจ. เบสท์ โซลาร์แพลนท์	พลังงานแสงอาทิตย์บน ดิน (Solar Farm)	100.00	28,000,000.00	28,000,000.00
2. บจ. คูล เวิลด์ เอ็นเนอร์ยี่ 2			26,000,000.00	26,000,000.00
3. บจ. ฟิวเจอร์ กู๊ด เฮลท์ 2			28,000,000.00	28,000,000.00
4. บจ. แอสปี้ เวิลด์ เพาเวอร์ 2			26,000,000.00	26,000,000.00
5. บจ. นิวโซลาร์ เทคนิค			28,000,000.00	28,000,000.00
6. บจ. พี.บี.วาย. กรีนเพาเวอร์			28,000,000.00	28,000,000.00
7. บจ. สระบุรี โซลาร์แพลนท์ 2			28,000,000.00	28,000,000.00
8. บจ. สระบุรี โซลาร์แพลนท์ 2			28,000,000.00	28,000,000.00
9. บจ. ไทย โซลาร์แพลนท์ 2			28,000,000.00	28,000,000.00
10. บจ. วี.เอ. คลีน เอ็นเนอร์ยี่ 2			28,000,000.00	28,000,000.00

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ทำการรวบรวมกิจการกลุ่มบริษัทสระบุรี โปรเจกต์ โดยจัดตั้งบริษัทใหม่ ชื่อบริษัทสระบุรี โซลาร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 276,000,000 บาท

## 1.3.2 บริษัทร่วม

บริษัทร่วม	ลักษณะการประกอบ ธุรกิจ	สัดส่วนการถือ หุ้น (ร้อยละ)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว (บาท)
W.SOLAR	พลังงานแสงอาทิตย์บน หลังคา (Solar Rooftop)	49.00	80,000,000.00	80,000,000.00



## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

### 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

#### ประวัติความเป็นมา:

บริษัทฯ เดิมชื่อ บริษัท คอมพาสส์ อีสต์ อินดัสตรี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และดำเนินการในลักษณะบริษัทจำกัด ในเดือนสิงหาคม ปี 2530 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 45,000,000 บาท พร้อมทั้งดำเนินการสร้างโรงงานแห่งแรกที่นิคมอุตสาหกรรมบางปูและได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2530 และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2536 เพื่อนำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนมาโดยตลอด จนกระทั่งปัจจุบัน ณ วันที่ 12 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 524,999,912.50 บาท

ในอดีตบริษัทฯ เคยเป็นผู้ผลิตพัดลมติดเพดานส่งออกทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2550 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ยกเลิกการผลิตพัดลมติดเพดานแต่ได้นำเข้าชิ้นส่วนพัดลมจากประเทศจีนเพื่อประกอบและจำหน่ายในประเทศไทยแทน เนื่องจากการนำเข้าชิ้นส่วนพัดลมจากประเทศจีน สามารถช่วยลดต้นทุนค่าแรงและวัตถุดิบของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตามทิศทางบริษัทฯ ยังคงเน้นสินค้ารูปแบบพัดลมที่มีความสวยงามเพื่อสามารถใช้เป็นเครื่องประดับและตกแต่งในที่พักอาศัย โรงแรม และอาคารสำนักงาน

#### ลักษณะการประกอบธุรกิจ:

##### 1. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายพัดลมติดเพดาน

บริษัทฯ จากที่เคยเป็นผู้ผลิตพัดลมติดเพดานรายใหญ่ที่สุดในโลก ได้เปลี่ยนมาเป็นผู้นำเข้าชิ้นส่วนพัดลมจากต่างประเทศเพื่อมาประกอบและจำหน่ายในประเทศ โดยบริษัทฯ จัดจำหน่ายพัดลมภายใต้เครื่องหมายการค้า Sunlight และ Compass East ซึ่งเป็นที่รู้จักของลูกค้าโดยทั่วไปมานานกว่า 10 ปี และได้เพิ่มเครื่องหมายการค้าใหม่ในนาม “Air-le-gance” เพื่อจับกลุ่มลูกค้าตลาดบนที่มีกำลังซื้อสูง บริษัทฯ ได้เพิ่มผลิตภัณฑ์โคมไฟหลอดแอลอีดีภายใต้เครื่องหมายการค้า “Lomos” เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีความสวยงาม ประหยัดไฟฟ้า ไม่เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการติดตั้ง

##### 2. ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

###### 2.1 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ให้เช่าอาคารโรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู ห้องพักอาศัยอาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ ปัจจุบัน เหลือจำนวน 11 ห้อง



## 2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินการผ่าน ACCL ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในชื่อโครงการ ทาวน์ไลน์ เป็นโครงการทาวน์โฮมบนที่ดินขนาด 2 ไร่ 1 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอสตึก จังหวัดชลบุรี จำนวน 32 ห้อง ขนาดโครงการประมาณ 200 ล้านบาท ราคาขายอยู่ระหว่าง 5.20-6.70 ล้านบาท ในปี 2560 สามารถรับรู้รายได้ในปี 2560 จำนวน 13 หน่วย และสำหรับโครงการในอนาคตคาดว่าจะเป็นการจัดพัฒนาที่ดิน ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ดินไม่เกิน 11 ไร่ (4,400 ตารางวา) ปัจจุบันอยู่ระหว่างศึกษาโครงการ

## 3. ธุรกิจพลังงานทดแทน

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจพลังงานทดแทน โดยได้เข้าลงทุนในโครงการพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา โดยดำเนินการผ่าน W.SOLAR BSP ซึ่งมีสถานที่ตั้งของโครงการอยู่บนหลังคาโรงงานให้เช่าของ WIN ตั้งอยู่ที่เลขที่ 105 หมู่ 3 ถนน บางนา-ตราด ตำบลท่าข้าม อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานเพิ่มเติม โดยเข้าซื้อโครงการพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นดิน (Solar Farm) ของกลุ่มสระบุรีโปรเจกต์ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 113/1 หมู่ที่ 2 ถนนมิตรภาพ ตำบลตลิ่งชัน อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี โดยบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 100 ซึ่งโครงการดังกล่าวสามารถดำเนินการจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ได้แล้ว ในวันที่ 13 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ ได้ชำระเงินลงทุนครบถ้วนและถือหุ้นตามโครงการดังกล่าวครบทั้งจำนวนแล้ว และบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

## 4. ธุรกิจจัดเลี้ยงและภัตตาคาร

ในเดือนเมษายน 2560 บริษัท ซี.อี.โอ (เชียงใหม่) จำกัด ได้นำ ศูนย์วัฒนธรรมและลานการแสดงคัมขันโตก ร้านอาหารพลับพลา และศูนย์ประชุมสัมมนาคัมคำ กลับมาดำเนินการเอง ซึ่งในที่ผ่านมา 9 เดือนสามารถรับรู้รายได้ 72.81 ล้านบาท ในปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดใช้ส่วนขยายสถานที่ร้านอาหารพลับพลา โดยเพิ่มจำนวนที่นั่งอีก 100 ที่นั่ง เพื่อรองรับกับจำนวนแขกที่เพิ่มขึ้น ส่วนศูนย์ประชุมสัมมนา บริษัทฯ ได้ทำการตลาดเพื่อเพิ่มงานจัดเลี้ยงสัมมนาให้มากขึ้น

## 2.1 โครงสร้างรายได้:

รายได้ของบริษัทฯ ทั้งหมดเป็นรายได้จากการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพดาน ส่วนประกอบพัดลม รายได้จากค่าเช่าส่วนบริษัทย่อย มีรายได้ค่าเช่า และรายได้จากการรายได้จากการขายพลังงานทดแทน





รายการ	งบปี 25560 (31 ธ.ค 60)		31/12/2559 (31 ธ.ค 59)		งบปี 2558 (31 ธ.ค 59)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย	17.09	5.73	15.80	9.72	7.66	7.13
2. รายได้จากภัตตาคารและ การแสดงวัฒนธรรม	72.81	24.43	-	-	50.43	49.96
3. รายได้ค่าเช่า	34.71	11.65	55.52	34.19	49.30	45.91
5. รายได้จากการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	80.79	27.11				
5. รายได้ขายพลังงานทดแทน	92.62	31.08	91.10	56.09	-	-
รวม	298.02	100.00	162.41	100.00	107.39	100.00



ตารางผลประกอบการ

หน่วย : พันบาท

ฐานะการเงิน ณ วันสิ้นปี	FINANCIAL POSITION AT YEAR END	งบการเงิน รวม 31 ธ.ค 2560	งบการเงิน รวม 31 ธ.ค 2559	งบการเงิน รวม 31 ธ.ค 2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	Current Assets	348,128	444,152	251,833
สินทรัพย์รวม	Total Assets	1,633,961	1,789,645	1,066,762
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' Equity	753,890	802,695	811,985
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	Par Value Per Share (Baht)	0.25	0.25	0.25
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	Book Value Per Share (Baht)	0.63	0.67	0.76
จำนวนหุ้น (หุ้น)	Share Capital (Shares)	1,200,000	1,200,000	1,200,000
<b>ความสามารถในการทำกำไร</b>	<b>EARNING ABILITIES</b>			
รายได้จากการขาย	Sales	298,016	162,412	30,228
รายได้อื่น	Other Incomes	16,414	32,549	2,634
รายได้รวม	Total Revenues	314,430	194,961	32,862
กำไรสุทธิ	Net Incomes	-48,805	-25,500	-15,283
เงินสดปันผล	Cash Dividends	-	-	-
กำไรต่อหุ้น (บาท)	Earnings Per Share (Baht)	-0.0440	0.0188	0.0118
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>	<b>FINANCIAL RATIO</b>	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน (เท่า)	Current Ratio (Times)	4.04	0.51	1.17
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	Total Debt to Equity Ratio (Times)	1.23	1.17	0.31
ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on Equity (%)	-3.16	-6.27	-1.75
ผลตอบแทนต่อยอดขาย (ร้อยละ)	Return on Sales (%)	-16.38	-15.70	-50.56
ผลตอบแทนต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	Return on Total Revenue (%)	-16.78	-11.55	-46.51
ผลตอบแทนต่อยอดสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on Assets (%)	-2.86	-1.79	-1.61



## 2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### การผลิต

บริษัทฯ ได้ยกเลิกสายการผลิตของพัดลมติดเพดาน และได้นำเข้าเป็นชิ้นส่วนต่างๆ เข้ามาประกอบเพื่อเป็นการลดต้นทุนการผลิต โดยบริษัทฯ ได้เน้นทั้งด้านรูปแบบและคุณภาพของสินค้าที่ส่งออกไปทั้งภายในและต่างประเทศ และมีการตรวจสอบและกำหนดคุณสมบัติของสินค้าให้ตรงกับมาตรฐานของบริษัทฯ เพื่อรักษาคุณภาพและชื่อเสียงของสินค้า

### ลักษณะของผลิตภัณฑ์

ปัจจุบันพัดลมติดเพดานที่บริษัทฯ ผลิตขึ้นเป็นสินค้าแบบกึ่งสำเร็จรูป โดยบรรจุชิ้นส่วนต่างๆ ลงกล่อง เพื่อลูกค้าสามารถนำไปประกอบและติดตั้งเองได้ สินค้าส่วนใหญ่ บริษัทฯ ขายตรงไปยังตัวแทนจำหน่าย โดยใช้เครื่องหมายการค้าของตนเอง ได้แก่ Sunlight, Compass East และแบรนด์ใหม่ชื่อ “Air-le-gance” ในปี 2559 บริษัทฯ ได้นำเข้าคอมไฟ แอลอีดี โดยนำเข้าชิ้นส่วนมาประกอบ

### 2.2.1 ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 1) ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

สถานที่	ที่อยู่	ผู้ให้เช่า	ค่าเช่า
โรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู เนื้อที่ 23 ไร่ 1 งาน 55.60 ตรว.*	291 หมู่ 4 ซอย 5 บี ต.แพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	บริษัทฯ	เดือนละ 100 - 110 บาท ต่อ ตรม.
ห้องพักอาศัยอาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ จำนวน 11 ห้อง ขนาด 77.63-163.76 ตรม.	225 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ ถ.สรรพาวุธ บางนา กรุงเทพฯ	บริษัทฯ	เดือนละ ประมาณ 10,000 บาท ต่อห้อง
ศูนย์วัฒนธรรมและการแสดง (คัมขันโตก) เนื้อที่ 8 ไร่ 2 งาน 58 ตรว.	139 โครงการเชียงใหม่บิสซิเนส พาร์ค ถ.สายเชียงใหม่-ลำปาง ต.หนองป่าครั่ง อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	บจก. ซี.อี.ไอ. (เชียงใหม่)	เดือนละ 2.50 ล้านบาท ปกติค่าเช่าเป็น 2.60 ล้านบาท ตั้งแต่เดือนเมษายน 2559 โดยในเดือนเมษายน 2560 บริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาเช่าและกลับมาดำเนินธุรกิจด้วยตนเอง

\*เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561 บริษัทฯ ขายที่ดินอาคารโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปู

### 2.2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินการผ่าน ACCL ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในชื่อโครงการ ทาวน์ไลน์ เป็นโครงการทาวน์โฮมบนที่ดินขนาด 2 ไร่ 1 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี จำนวน 32 ห้อง ขนาดโครงการประมาณ 200 ล้านบาท ราคาขาย อยู่ระหว่าง 5.20-6.70 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ โดยขายไปทั้งหมด 13 ห้อง



### 2.1.3 ธุรกิจพลังงานทดแทน

บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา ดำเนินการผ่านบริษัทร่วมคือ W.SOLAR และบริษัทย่อยคือ BSP สถานที่ตั้งโครงการอยู่บนหลังคาของโรงงานให้เช่าของ WIN ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 105 หมู่ 3 ถนน บางนา-ตราด ตำบลท่าข้าม อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ทั้งนี้ บริษัทร่วมรับรู้รายได้ตั้งแต่ มิถุนายน ปี 2558 ที่ผ่านมา ส่วนบริษัทย่อย BSP สามารถรับรู้รายได้ตั้งแต่ เดือนกุมภาพันธ์ 2560

บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนโครงการพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นดิน (Solar Farm) ของกลุ่มสระบุรีโปรเจกต์ จำนวน 10 บริษัท ที่ร้อยละ 100.00 โดยมีสถานที่ตั้งโครงการตั้งอยู่เลขที่ 113/1 หมู่ที่ 2 ถนนมิตรภาพตำบลลิ่งชัน อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี ซึ่งบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2559 รายละเอียดของกลุ่มสระบุรีโปรเจกต์มีดังต่อไปนี้

กลุ่มสระบุรีโปรเจกต์	กำลังการผลิตติดตั้ง (MW)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	วันเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ (COD)
บริษัท เบสท์ โซลาร์แพลนท์ จำกัด	0.55	28,000	มิถุนายน 2555
บริษัท คูล เวิลด์ เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด	0.55	26,000	กรกฎาคม 2555
บริษัท พิวเจอร์ กู๊ด เฮลธ์ 2 จำกัด	0.55	28,000	กรกฎาคม 2555
บริษัท แสบปี เวิลด์ เพาเวอร์ 2 จำกัด	0.55	26,000	มิถุนายน 2555
บริษัท นิวโซลาร์ เทคนิค จำกัด	0.55	28,000	มิถุนายน 2555
บริษัท พี.บี.วาย. กรีนเพาเวอร์ จำกัด	0.55	28,000	มิถุนายน 2555
บริษัท สระบุรี โซลาร์แพลนท์ 2 จำกัด	0.55	28,000	มิถุนายน 2555
บริษัท สระบุรี โซลาร์แพลนท์ 2 จำกัด	0.55	28,000	กรกฎาคม 2555
บริษัท ไทย โซลาร์แพลนท์ 2 จำกัด	0.55	28,000	กรกฎาคม 2555
บริษัท วี.เอ. คลีน เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด	0.55	28,000	มิถุนายน 2555
<b>รวม</b>	<b>5.5</b>	<b>276,000</b>	

หมายเหตุ : โครงการสามารถขายไฟฟ้าโดยมีสิทธิรับค่าอัตราเพิ่ม (Adder) 8 บาท ต่อ หน่วย ระยะเวลา 10 ปี เหลืออีก 3.5 ปี

ทั้ง 10 บริษัท ได้ควบรวมโดยจัดตั้งบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท สระบุรี โซลาร์ จำกัด เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560

### 2.1.4 ธุรกิจจัดเลี้ยงและภัตตาคาร

บริษัทฯ ดำเนินงานผ่านบริษัท ซี.อี.ไอ (เชียงใหม่) จำกัด (“CEI”) เป็นธุรกิจที่ประกอบด้วย

- คุ้มขันโตกและลานการแสดง ลักษณะเป็นบุฟเฟต์ อาหารพื้นเมือง ที่นั่งทานอาหารแบบขันโตก มีการแสดงวัฒนธรรมเพื่อสร้างบรรยากาศวัฒนธรรมล้านนา เปิดให้บริการตั้งแต่ เวลา 18.00 น. ถึง 21.00 น. ในช่วง Hight Season เพิ่มรอบ 16.00 น.
- ศูนย์ประชุมสัมมนา อาคารคุ้มคำ ลักษณะเป็นศูนย์ประชุมสัมมนา ห้องจัดงานเลี้ยง ลักษณะอาคารตกแต่งแบบล้านนา มีความเป็นเอกลักษณ์สวยงาม อลังการ
- ร้านอาหารพลับพลา ลักษณะเป็นการให้บริการอาหารบุฟเฟต์ เปิดบริการตั้งแต่ 8.00 น. ถึง 14.00 น. ช่วงเย็นเปิด 17.00 น. ถึง 21.00 น. ให้บริการอาหารตามสั่ง มีดนตรีบรรเลงเพลงเก่า ตั้งแต่ช่วงกลางวันจนถึงค่ำ



## 2.3 การตลาดและการแข่งขัน

หลังจากที่บริษัทฯ ได้ยกเลิกผู้จัดจำหน่ายเดิมคือ บริษัท คลิมีเนท แอร์ จำกัด และบริษัทฯ จะเป็นผู้จำหน่ายสินค้าเองโดยตรง ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดโชว์รูมใหม่บนถนนศรีนครินทร์ และมีทำการตลาดประกอบกับการสร้างทีมงานด้านการขายครบทุกภาคของประเทศ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการทำการตลาดโดยให้ทีมขายเข้าไปนำเสนอผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ แก่ร้านขายพัดลมและคอมไฟ ที่ทางบริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีความศักยภาพในพื้นที่นั้นๆ และแต่งตั้งให้ร้านค้าดังกล่าวเป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ในต่างจังหวัด นอกจากนี้ ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาช่องทางการจำหน่ายสินค้าผ่านห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ เช่น HomePro, Home Work, ไทวัสดุ, บุญถาวร และ House and Home เป็นต้น

### กลยุทธ์ทางการตลาด

#### 1. กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีการพัฒนารูปแบบของผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยมีการออกแบบพัดลมรุ่นใหม่ ๆ ที่มีความทันสมัย มีความหลากหลายของรุ่นพัดลม ซึ่งตรงกับความต้องการของลูกค้า และมีการพัฒนาในด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีความสวยงามและคุณภาพสูง อีกทั้งบริษัทฯ จะพิจารณาผลิตภัณฑ์ที่ใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อให้ทันกับความต้องการกับตลาด เช่น ไฟ LED และ DC Motor เพื่อช่วยประหยัดไฟ ไม่มีรังสี UV และลดเสียงรบกวน และการบริการหลังการขายครบถ้วน

ในส่วนของบริษัทย่อย ได้พิจารณาเพิ่มการบริการต่างๆ เพื่อเป็นแหล่งรายได้ให้กับบริษัทอีกทางหนึ่ง เช่น การประกอบธุรกิจให้บริการด้านศูนย์ประชุมนานาชาติ นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาร้านอาหารที่ให้บริการ ให้มีความอร่อยถูกปากลูกค้า โดยเลือกวัตถุดิบที่มีคุณภาพ มีความสดใหม่ทุกวัน ส่วนในด้านการแสดง มีการควบคุมคุณภาพของนักแสดง โดยเน้นคัดเลือกผู้จบการศึกษาด้านการแสดงนาฏศิลป์โดยเฉพาะ ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทสามารถขยายฐานลูกค้าให้กว้างขวางขึ้น และเข้าสู่การบริการระดับสากลมากขึ้น ในส่วนของศูนย์ประชุมนานาชาติ คุ่มคำ บริษัทฯ เห็นว่าเป็นศูนย์การประชุมที่มีความทันสมัย มีเอกลักษณ์ มีความโดดเด่นในเรื่องของวัฒนธรรม มีความเป็นไปได้อย่างสูงที่จะพัฒนาให้เป็นศูนย์การประชุมในระดับนานาชาติต่อไปในอนาคต

ในส่วนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรร โครงการแรกเป็นทาวน์โฮม รูปแบบ Modern Classic Style อยู่สบายประหยัดพลังงาน และเน้นประโยชน์ใช้สอยอย่างคุ้มค่า บริษัทฯ มุ่งพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบ พร้อมสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ บริษัทฯ มีนโยบายขายบ้านที่กำลังก่อสร้างใกล้เสร็จ เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านในระหว่างสร้างและมีความมั่นใจว่าบ้านจะสร้างเสร็จตามกำหนด โครงการแรกของบริษัทฯ ตั้งอยู่บนที่ดินในอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี โครงการต่อไป บริษัทฯ จะหาทำเลบริเวณถนนรอบนอกของกรุงเทพมหานคร หรือในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัย

#### 2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ มีสินค้าในทุกระดับราคาซึ่งขึ้นอยู่กับคุณภาพ และรูปแบบของผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ ได้มีการปรับตัวของการจัดหาพัดลมติดเพดานที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งทั้งในด้านราคาและรูปแบบเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาดระดับต่างๆ เพื่อที่จะสามารถขยายฐานลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้ปรับลดขนาดองค์กรให้มีขนาดเล็กลงเพื่อลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายด้านการขายและบริหาร

ธุรกิจคัมขันโตกและศูนย์ประชุมนานาชาติคุ่มคำ ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ผู้อื่นเข้าประกอบกิจการ ตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 บริษัทฯ จะเข้าไปดำเนินธุรกิจเอง บริษัทฯ จึงวางแผนกำหนดราคาในแต่ละส่วนคือ ธุรกิจคัมขันโตก การกำหนดราคาอาจจะ



สูงกว่าคู่แข่งเนื่องจากชุดการแสดงแต่ละชุดมีความเป็นเอกลักษณ์ โดดเด่นแตกต่างจากคู่แข่ง ส่วนบริการอาหารแบบบุฟเฟต์ (พลับพลา) ราคาที่กำหนดเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับคู่แข่ง ในส่วนศูนย์ประชุมนานาชาติคุ้มคำราคาที่บริษัทกำหนดเป็นราคาที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ กำหนดราคาบริษัทกำหนดราคาสูงกว่าคู่แข่ง เนื่องจากบริษัทใช้วัสดุอุปกรณ์คุณภาพสูง การออกแบบโปร่ง อยู่สบาย ราคาที่บริษัทกำหนดจึงเป็นราคาที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

### 3. กลยุทธ์การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของบริษัท

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการทำการตลาดโดยให้ทีมขายเข้าไปนำเสนอผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ แก่ร้านขายพัดลมและโคมไฟ ที่ทางบริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีความศักยภาพในพื้นที่นั้นๆ และแต่งตั้งให้ร้านค้าดังกล่าวเป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ในต่างจังหวัด นอกจากนี้ ในปี 2559 บริษัทฯ มีการหาช่องทางการจำหน่ายสินค้าเพิ่มเติมโดยจำหน่ายให้แก่ลูกค้าที่เป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่จำหน่ายอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน ได้แก่ Home Pro, Home Work, ไทยวัสดุ และ House & Home เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ จำหน่ายสินค้าให้แก่ตลาดในกลุ่มโครงการหมู่บ้านจัดสรร โรงแรม และรีสอร์ท ซึ่งลูกค้าโครงการดังกล่าวจะสั่งซื้อสินค้าจากบริษัทฯ ทีละเป็นจำนวนมาก และสามารถเพิ่มปริมาณยอดขายสินค้าของบริษัทฯ ได้ ในส่วนของช่องทางการจำหน่ายในต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ส่งสินค้าออกไปยังประเทศเพื่อนบ้าน เช่น พม่า ลาว ซึ่งในประเทศเพื่อนบ้านเหล่านี้นิยมสินค้าจากประเทศไทย ในปี 2560 บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มช่องทางการฝากขายผ่านตัวแทนรายใหญ่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสการขายได้มากขึ้น

ในส่วนของธุรกิจศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดงคุ้มขันโตก และศูนย์ประชุมนานาชาติคุ้มคำ บริษัทฯ ใช้ช่องทางการจำหน่ายผ่านบริษัททัวร์ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมการท่องเที่ยวของบริษัททัวร์ โดยประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ต การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย รวมถึงให้ฝ่ายการตลาดเข้าติดต่อแนะนำกับกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติ

### 4. กลยุทธ์การจัดส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ เริ่มวางแผนการตลาดและกำลังอยู่ระหว่างการลงโฆษณาในหนังสือประเภทตกแต่งบ้าน นิตยสาร Decoration Guide หนังสือก่อสร้างและวัสดุ การเข้าร่วมงานแสดงสินค้าที่เกี่ยวข้องกับบ้าน และงานแสดงสินค้านำร่วมกับห้างสรรพสินค้า เพื่อเปิดตัวสินค้าให้เป็นที่รู้จักแก่ผู้บริโภคโดยตรง อีกทั้งได้เริ่มการรุกตลาด โดยการออกบูธแสดงสินค้านำร่วมกับส่วนราชการต่างๆ ตามต่างจังหวัดชายแดนเพื่อขยายฐานลูกค้า

ในส่วนของบริษัทย่อยธุรกิจคุ้มขันโตกและศูนย์ประชุมนานาชาติคุ้มคำ หลังจากที่บ้านบริษัทฯ ได้เข้ามาดำเนินธุรกิจเอง บริษัทฯ ได้จัดเตรียมแผนการส่งเสริมการขาย โดยมุ่งเน้นไปในส่วนของศูนย์ประชุมแห่งชาติ คุ้มคำ ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่ามีความศักยภาพ โดยจะเน้นการออกบูธ ในระดับจังหวัด และระดับประเทศ ซึ่งศูนย์การประชุมนานาชาติ คุ้มคำ ได้รับรางวัลจากการประกวดห้องจัดประชุมสัมมนา จากสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ หรือ สสปน. TCEB ส่วนศูนย์วัฒนธรรมอาหารและการแสดง คุ้มขันโตก บริษัทฯ จะเน้นทำการส่งเสริมการขายไปยังบริษัททัวร์ ให้บรรจุโปรแกรมคุ้มขันโตกไว้ในโปรแกรมการท่องเที่ยว





### ● ลักษณะลูกค้า

ในอดีตลูกค้าของบริษัทมีเพียงรายเดียวคือ บริษัท คัลมิเนท แอร์ จำกัด ต่อมาหลังจากที่บริษัทฯ เลิกขายผ่านตัวแทนและมาทำการตลาดเอง บริษัทฯ ได้วางแผนการตลาดใหม่ทั้งหมด โดยมีการว่าจ้างพนักงานขายของบริษัทฯ เพื่อเสาะหาตลาดในต่างจังหวัด และแต่งตั้งร้านค้าที่จำหน่ายพัดลมและคอมไฟในพื้นที่นั้นๆ เป็นตัวแทนจำหน่าย นอกจากนี้ ยังเจาะตลาดกลุ่ม modern trade และลูกค้าโครงการอีกด้วย โดยลูกค้าของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

1. ลูกค้ารายย่อย – เป็นลูกค้าที่เข้ามาซื้อจากทางโชว์รูมของทางบริษัทฯ โดยตรง
2. ลูกค้า Modern trade – เป็นลูกค้าที่เป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่จำหน่ายอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน ได้แก่ Home Pro, Home Work, ไทยวัสดุ และ House & Home เป็นต้น
3. ลูกค้าโครงการ – ลูกค้ารายใหญ่จะเป็นกลุ่มลูกค้าโครงการ เช่น โรงแรม และรีสอร์ท ซึ่งจะมีปริมาณการสั่งซื้อจำนวนมาก และเป็นลูกค้าที่เคยสั่งซื้อสินค้ากับบริษัทฯ มาก่อน ที่มีความเชื่อมั่นในคุณภาพสินค้าของบริษัทฯ
4. ตัวแทนจำหน่าย – ส่วนใหญ่จะเป็นร้านค้าที่มีธุรกิจจำหน่ายพัดลมและคอมไฟในต่างจังหวัด โดยบริษัทฯ จะมีการแต่งตั้งร้านค้าดังกล่าวเป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าของบริษัทฯ ในพื้นที่นั้นๆ

ลูกค้าของบริษัทฯ เป็นลักษณะจัดจำหน่ายสินค้าพัดลมคอมไฟมามากกว่า 10 ปีที่มีความเชี่ยวชาญรอบรู้ในเรื่องตัวสินค้าเป็นอย่างดี ซึ่งฐานลูกค้ารายใหญ่จะเป็นกลุ่มลูกค้าโครงการ เช่น โรงแรม และรีสอร์ท ซึ่งจะมีปริมาณการสั่งซื้อจำนวนมาก และเป็นลูกค้าที่เคยสั่งซื้อสินค้ากับบริษัทฯ มาก่อน ที่มีความเชื่อมั่นในคุณภาพสินค้าของบริษัทฯ

สำหรับบริษัทย่อยธุรกิจคัมซันโตกและศูนย์ประชุมนานาชาติคัมคัม กวาร์ร้อยละ 70 จะเป็นลูกค้านักท่องเที่ยวที่เดินทางมากับบริษัททัวร์ ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติส่วนที่เหลือเป็นลูกค้าประเภท Walk in ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติเช่นกัน ในส่วนของศูนย์ประชุมสัมมนา ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นองค์กรทั้งภาครัฐ และเอกชน รวมถึงบุคคลทั่วไปที่ต้องการห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมสัมมนา ซึ่งบริษัทฯ มีห้องหลายขนาดสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้

### ● สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

- ไม่มี -

### ● สถานะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันของตลาดพัดลมคอมไฟเพดานในประเทศมีการแข่งขันเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากลูกค้าประเภทห้างสรรพสินค้าได้นำเข้ามาจำหน่ายเองซึ่งรูปแบบบรรจุภัณฑ์ที่ความใกล้เคียงกันกับสินค้าของบริษัทฯ แต่มีราคาที่ถูกลง นอกจากนี้วัสดุและอะไหล่ค่อนข้างมีน้อยเมื่อเทียบกับสินค้าของบริษัทฯ รวมถึงศูนย์ซ่อมที่หาได้ยาก บริษัทฯ ดำเนินการออกแบบรูปลักษณ์ของสินค้าทั้งหมดใหม่เพื่อให้เกิดความโดดเด่นและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้า ส่วนการส่งเสริมการขาย บริษัทฯ ได้ขายผ่านตัวแทนในทุกภูมิภาคของประเทศ ในปี 2559 บริษัทฯ จะนำสินค้าเข้าไปจำหน่ายในห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่จากนโยบายภาครัฐที่กวดขันให้สินค้าต้องมีมาตรฐานอุตสาหกรรม (มอก.) ทำให้สินค้าจำนวนมากที่วางขายในห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ไม่สามารถวางขายได้จึงเป็นโอกาสของบริษัทฯ ที่จะเพิ่มยอดขาย



สำหรับบริษัทย่อย ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวและเป็นชาวต่างชาติ ซึ่งบริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขันเนื่องจากคุณภาพของสถานที่ การแสดง อาหาร ประกอบรวมกันทำให้ผู้ที่มาสัมผัสสัมผัสได้ถึงกลิ่นไอของวัฒนธรรมล้านนาอันเป็นจุดแข็งของสินค้าและบริการของศูนย์วัฒนธรรมอาหารและการแสดงล้านนา “คุ้มขันโตก” และศูนย์ประจักษ์น่านชาติคุ้มคำ

## **2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

บริษัทฯ นำเข้าชิ้นส่วนจากต่างประเทศประมาณร้อยละ 85-90 ซึ่งส่วนใหญ่นำเข้ามาจากประเทศจีน โดยบริษัทฯ มีตัวแทนที่ทำหน้าที่จัดหาผู้ผลิตชิ้นส่วนตามแบบและคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนด เมื่อได้ผู้ผลิตชิ้นส่วนตามแบบเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะส่งทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญเข้าไปตรวจสอบคุณภาพอีกครั้งเพื่อให้เกิดความมั่นใจก่อนสั่งซื้อ เนื่องจากบริษัทฯ นำเข้าชิ้นส่วนพัสดุมาประกอบจึงไม่มีเศษวัสดุหรือของเสียที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

### **● กำลังการผลิตและปริมาณการผลิตจริงของบริษัท**

ในงวด ม.ค 2560 – ธ.ค 2560 บริษัทประกอบพัดลมเพดาน ทั้งสิ้น 6,781 Set ลำโพงแอลอีดี 6,222 Set โดยอาศัยการสั่งซื้อวัตถุดิบในประเทศประเทศจีนโดยตรงกับบริษัทผู้ผลิต เพื่อมิให้เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งราคาที่ตกลงซื้อขายเป็นราคาที่เหมาะสมเหตุผล

### **● ขั้นตอนการผลิตและเทคโนโลยี**

บริษัทฯ เป็นผู้นำเข้าชิ้นส่วนต่างๆ ของพัดลมจากต่างประเทศ นำมาประกอบเป็นพัดลมรุ่นต่าง ๆ โดยมีฝ่ายวิจัยและพัฒนาและฝ่ายควบคุมคุณภาพเป็นผู้ตรวจสอบและทดสอบคุณภาพและชี้แจงสเปคของรุ่นพัดลมกับพนักงานประกอบ รวมทั้งจัดทำคู่มือการประกอบเพิ่มเติมสำหรับพัดลมรุ่นใหม่

### **● ขั้นตอนการผลิตโดยสังเขปของบริษัท**

เมื่อบริษัทฯ นำเข้าชิ้นส่วนประกอบพัดลมเพดานที่ผ่านการตรวจสอบคุณภาพแล้ว บริษัทฯ จะนำมาบรรจุใส่กล่องซึ่งผู้ซื้อสามารถนำไปประกอบและติดตั้งเองตามคู่มือการประกอบได้

### **● ฝ่ายวิจัยและพัฒนาและตรวจสอบคุณภาพ**

เมื่อมีการสั่งซื้อชิ้นส่วนประกอบพัดลมมาผลิต ฝ่ายวิจัยและพัฒนาและตรวจสอบคุณภาพจะเป็นผู้ตรวจสอบคุณภาพชิ้นส่วนประกอบพัดลมรุ่นต่าง ๆ ที่สั่งซื้อเข้ามา และจะรายงานผลการตรวจสอบเรื่องคุณภาพสินค้าให้แก่ฝ่ายจัดซื้อ รวมทั้งแจ้งให้แผนกประกอบทราบถึงวิธีการและขั้นตอนการประกอบพัดลมในแต่ละรุ่น นอกจากนี้ ยังจัดทำข้อมูลการประกอบพัดลมไว้เป็นคู่มือการประกอบไว้ให้แผนกจัดซื้อส่งพิมพ์ได้ภายหลัง หลังจากที่ฝ่ายวิจัยและพัฒนาและตรวจสอบได้ตรวจสอบคุณภาพชิ้นส่วนต่าง ๆ จึงส่งเข้าแผนกประกอบ เพื่อนำมอเตอร์ ก้านใบ ใบพัด ชุดสกรู โคมไฟ โคมแก้ว ท่อแขวน และคู่มือการประกอบ มาบรรจุลงกล่องโฟม แล้วบรรจุลงกล่องกระดาษที่มีรูปภาพ สีสน และลวดลาย ตามแบบที่ลูกค้าต้องการ

### **● ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

ในกระบวนการผลิต บริษัทฯ มีการจัดให้มีระบบควบคุมต่างๆ เพื่อลดผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนด ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้แก่



- 1) บ่อกำจัดน้ำเสีย เพื่อลดมลภาวะทางน้ำ ก่อนปล่อยน้ำทิ้ง
- 2) ปล่องกรองควัน เพื่อลดมลภาวะทางอากาศ
- 3) ระบบการรีไซเคิล จะสามารถลดปริมาณน้ำเสียให้น้อยลง

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงและบำรุงรักษาระบบควบคุมสภาพแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ จึงไม่มีปัญหาข้อพิพาทใดๆ กับ  
ทางการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย



## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

#### ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ / กลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและสินค้าคงเหลือซึ่งมีสภาพคล่องและเปลี่ยนเป็นเงินได้เร็วในมูลค่ายุติธรรม

#### 1. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากมีเงินฝากและตัวแลกเงินกับสถาบันการเงินด้วยเหตุที่สินทรัพย์ดังกล่าวส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทฯ จึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องขยายการลงทุนในกิจการต่างๆ โดยใช้แหล่งเงินทุนระยะสั้น ประกอบกับผลประกอบการของบริษัทฯ ยังไม่ดีทำให้อัตราดอกเบี้ยที่ได้รับเป็นอัตราปกติ โดยไม่ได้รับส่วนลดพิเศษ อย่างไรก็ตาม ทางบริษัท มีความพยายามที่จะปรับโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมกับโครงการการลงทุนของบริษัท โดยการหาแหล่งเงินทุนระยะยาวเพื่อมาทดแทนแหล่งเงินทุนระยะสั้นของบริษัทในปัจจุบัน

#### 2. ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเนื่องจากบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินเป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ซึ่งมีได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งไม่มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญในการเงิน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2560		31 ธันวาคม 2559	
	สินทรัพย์	หนี้สิน	สินทรัพย์	หนี้สิน
สกุลเงิน				
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	0.01	0.02	0.02	0.01
หยวนจีน	-	-	-	-

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เห็นว่าบริษัทฯ มีสินทรัพย์ และหนี้สิน ที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศน้อย จึงไม่มีความจำเป็นต้องทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน



### 3. ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อทางการค้ากับลูกค้า

บริษัท มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อทางการค้ากับลูกค้าเนื่องจากบริษัท เริ่มจำหน่ายสินค้าโดยตรง อาจยังไม่ทราบข้อมูลฐานะการเงินหรือพฤติกรรมของลูกค้าอย่างแท้จริง ซึ่งโดยปกติแล้วทางบริษัท จะมีการให้สินเชื่อทางการค้าแก่ลูกค้าเก่าเป็นระยะเวลา 30-60 วัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการตรวจสอบประวัติลูกค้าจากแหล่งข้อมูลที่สามารถหาได้ในเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาให้สินเชื่อทางการค้ากับลูกค้า อาทิเช่น เครดิตบูโร และซัพพลายเออร์ที่เคยขายสินค้าให้กับลูกค้าดังกล่าว เป็นต้น นอกจากนี้ หากเป็นลูกค้าที่สั่งซื้อสินค้ากับบริษัทฯ เป็นครั้งแรก บริษัทฯ จะไม่ให้สินเชื่อทางการค้าเพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ในการให้สินเชื่อบริษัทฯ มีการควบคุมวงเงินสินเชื่อทางการค้าแก่ลูกค้าในแต่ละราย ตั้งแต่วันเริ่มมีการจำหน่ายสินค้าเอง โดยตรงบริษัทฯ ยังไม่เคยประสบปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บเงินจากลูกค้า

### 4. ความเสี่ยงจากการฝากขายสินค้า

บริษัทฯ เริ่มดำเนินธุรกิจฝากขายมากขึ้น จึงมีโอกาสด้านสินค้าจะชำรุดเสียหาย หรือสูญหายได้ บริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาพนักงานขายสินค้าได้ทุกสาขาที่บริษัทฯ ฝากขายเนื่องจากภาระต้นทุนเพิ่มขึ้นจากการจัดหาพนักงานขายสินค้าเพื่อเข้าไปตรวจสอบดูแลสินค้าอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้วางแผนการขายโดยบริษัทฯ จะเลือกสินค้านำที่ขายได้รวดเร็ว เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

### 5. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯ ได้นำเงินไปลงทุนในโครงการต่างๆ หลายโครงการ อาทิเช่น โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอแน่นอน แต่ต้องใช้ระยะเวลาคืนทุนเกินกว่า 3 ปี แต่เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่เคยใช้สินเชื่อจากสถาบันการเงิน และไม่มีวงเงินสินเชื่อระยะยาว บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะสั้น (หุ้นกู้และตั๋วแลกเงินระยะสั้น) เพื่อนำไปลงทุนในโครงการต่างๆ จึงมีความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องได้ บริษัทฯ มีแผนที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการหาแหล่งเงินทุนที่มีระยะเวลาที่เหมาะสมกับกระแสเงินสดรับของโครงการที่ลงทุน หรือบริษัทฯ อาจจะดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนให้เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการทันทีเมื่อเห็นว่ามีความพร้อม

### 6. ความเสี่ยงจากการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

เนื่องจากผลประกอบการของบริษัทฯ ยังไม่ดี ในมุมมองของสถาบันการเงินอาจเห็นว่าบริษัทฯ ยังไม่มีทิศทางในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน สินเชื่อที่บริษัทฯ มีอยู่กับสถาบันการเงินมีแนวโน้มอาจจะถูกปรับลดวงเงิน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินอื่นที่บริษัทฯ ไม่มีประวัติการติดต่อ ทำได้ค่อนข้างยากในภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน สถาบันการเงินมีความระมัดระวังอย่างมากในการพิจารณาการให้สินเชื่อ บริษัทฯ อาจจะต้องใช้ช่องทางการขอสินเชื่อในตราสารรอง ทำให้ต้นทุนทางการเงินสูง

### 7. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย โดยคิดอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่า ต้นทุนดอกเบี้ยที่บริษัทแม่จัดหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีเงินให้กู้กับบริษัทย่อย รวม 632.45 ล้านบาท ในจำนวนนี้มีเงินให้กู้จำนวน 290.80 ล้านบาท ซึ่งอาจมีความเสี่ยงจากการคิดอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินในปัจจุบัน สาเหตุเพราะเงินให้กู้จำนวนดังกล่าวบริษัทฯ ใช้เงินสด



คงเหลือในบริษัทไปลงทุนในบริษัทย่อยในรูปแบบการให้กู้ยืม จึงทำให้อัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินในปัจจุบัน (ในอดีต บริษัทฯ ไม่เคยใช้เงินกู้ในการดำเนินธุรกิจ) ซึ่งอาจมีความเสี่ยงหากถูกกรมสรรพากรประเมินภาษีนิติบุคคล ส่วนภาษีธุรกิจเฉพาะ ได้รับการยกเว้นเนื่องจากเป็นบริษัทในเครือตามประมวลรัษฎากร ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัทย่อย และนำเงินจากการเพิ่มทุนมาชำระเงินกู้ ทำให้ยอดเงินกู้ลดลง

#### 8. ความเสี่ยงจากความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อย ACCL ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันมีเพียงโครงการเดียว หากโครงการต่อไปยังไม่เริ่มพัฒนา การรับรู้รายได้จะเกิดความไม่ต่อเนื่อง อาจส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทฯ เกิดผลขาดทุนจากรายจ่ายประจำ และสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ อยู่ระหว่างหาโครงการ ที่มีขนาดไม่ใหญ่ใช้เงินทุนไม่มาก สามารถสร้างเสร็จและขายได้รวดเร็ว มาพัฒนาในโครงการต่อไป

#### 9. ความเสี่ยงจากการไม่มีประสบการณ์ในการพัฒนา และจัดสรรที่ดิน

บริษัทย่อย ACCG ในปี 2560 ได้รับโอนที่ดินเปล่าในบริเวณจังหวัดภูเก็ต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นที่ดินจัดสรรและจำหน่าย และโดยข้อเท็จจริงกลุ่มบริษัทฯ ยังไม่เคยมีประสบการณ์ในการพัฒนาและจัดสรรที่ดินในลักษณะและทำเลดังกล่าวเพื่อจำหน่าย ทำให้เกิดความเสี่ยงที่บริษัทฯ อาจจะจำหน่ายที่ดินจัดสรรได้ ในราคาที่ไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง รวมทั้งอาจไม่สามารถจำหน่ายได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ไว้ ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดินจัดสรรในราคาขายหลังหักค่าใช้จ่ายในขาย (“มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ”) ต่ำกว่าราคาทุนของที่ดินจัดสรรหรือจำหน่ายที่ดินจัดสรรล่าช้ากว่าที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้

#### 10. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

เนื่องจากบริษัทฯ มีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ ปี 2560 เป็นจำนวน 638.80 ล้านบาท ส่วนใหญ่จะเป็นหนี้จากการครบกำหนดตามอายุสัญญาหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน และหนี้จากการครบกำหนดตามอายุสัญญากู้เงินธนาคาร ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาของโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 600,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตาม สัดส่วนการถือหุ้นเดิม (“Right Offering”) เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ประชุมเมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2561 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้าง โรงงาน เพื่อนำเงินที่ได้จากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวมา ลดภาระหนี้และลดภาระดอกเบี้ยจ่าย ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มี ยอดคงค้างและเงื่อนไขทางการเงินกับสถาบันการเงินดังนี้





	ชื่อสถาบันการเงิน	วงเงิน	ยอดคงค้างเงินกู้ (ล้านบาท)	ระยะเวลาจ่าย ชำระหนี้	เงื่อนไขที่สำคัญทาง การเงิน
1	ธนาคารในประเทศแห่งที่หนึ่ง	68.00	6.96	3 ปี	จ่ายชำระเงินด้าเป็นราย เดือนจำนวน 112 งวด อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.67-1.87 ของเงินต้น
2	ธนาคารในประเทศแห่งที่สอง	375.00	215.59	มี.ค 56-ก.ค 65	จ่ายชำระเงินด้าเป็นราย เดือนจำนวน 112 งวด อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.67-1.87 ของเงินต้น
3	สถาบันการเงินในประเทศแห่ง หนึ่ง	600.00	600.00	1 ปี 9 เดือน	กำหนดอายุหุ้นกู้ 1 ปี 9 เดือน (ไม่มีหลักประกัน) ครบกำหนดไถ่ถอน 9 เมษายน 2561 อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ 6 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน -

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt / Equity Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 1.17 ซึ่งยังเป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินที่มีกับสถาบันการเงิน

#### 11. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น

ข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของบริษัทฯ ในการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561 มีการระบุข้อกำหนดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทจะต้องปฏิบัติตาม อีกทั้ง บริษัทฯ อาจต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้น หากบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญทั้งหนี้สิน ส่วนของผู้ถือหุ้น และการจำหน่ายสินทรัพย์ การผิดข้อกำหนดดังกล่าวอาจส่งผลให้ผู้ถือหุ้นกู้เรียกร้องให้บริษัทฯ ชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยตามหุ้น กู้ที่คำนวณจนถึงขณะนั้นซึ่งถือเป็นการถึงกำหนดชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้โดยทันที ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.17 เท่า โดยบริษัทฯ จะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.50 เท่า



## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

### 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

#### 4.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 47,864 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินดังนี้

4.1.1 ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 20.59 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) ที่ดิน	โรงงาน ที่นิคมอุตสาหกรรม บางปู อ.เมือง จ.สมุทรปราการ โฉนดเลขที่ 37855-6, 45944, 45308	7-2-2 6/10	ACC	-
2) ที่ดิน	โรงงาน ที่นิคมอุตสาหกรรม บางปู อ.เมือง จ.สมุทรปราการ โฉนดเลขที่ 37857-8, 45306-07	15-3-53	ACC	-



## 4.1.2 อาคารระบบสาธารณูปโภค มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 27.02 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) อาคารโรงงานมีชั้นลอย หลังที่ 1	ตั้งอยู่ เลขที่ 291 หมู่ 4 นิคมฯบางปู ซอย 5 ปี ต. แพรงษา อ.เมือง สมุทรปราการ จ. สมุทรปราการ	6,312	ACC	-
2) อาคารโรงงาน 3 ชั้น หลังที่ 2		12,012	ACC	-
3) อาคารโรงงาน หลังที่ 3		1,188	ACC	-
4) อาคารโรงงาน หลังที่ 4		1,430	ACC	-
5) อาคารโรงงาน มีชั้นลอย หลังที่ 5		3,204	ACC	-
6) อาคารโรงงาน มีชั้นลอย หลังที่ 6		4,064	ACC	-
7) อาคารโรงงานหลังที่ 7		6,265	ACC	-
8) อาคารโรงเก็บสินค้า หลังที่ 8		1,116	ACC	-
9) อาคารส่วนโล่งหลังคาคลุม หลังที่ 1		300	ACC	-
10) อาคารส่วนโล่งหลังคาคลุม หลังที่ 2		300	ACC	-
11) อาคารคั่นทรี คอมเพล็กซ์ จำนวน 11 ห้องชุด	ห้องชุดพักอาศัย ถ. สรรพาวุธ บางนา กรุงเทพฯ	ตั้งแต่ 77.63 ตรม. ถึง 163.76 ตรม.	ACC	-

## 4.1.3 อาคารชุดพักอาศัยคั่นทรี คอมเพล็กซ์ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 0.25 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/309		77.63	ACC	-
2) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/310		77.63	ACC	-
3) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/312		95.22	ACC	-
4) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/319		116.82	ACC	-
5) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/322		77.63	ACC	-
6) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/323		77.63	ACC	-
7) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/324		77.63	ACC	-
8) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/325		77.63	ACC	-
9) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/326		95.22	ACC	-
10) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/331		96.35	ACC	-
11) ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 225/347		163.76	ACC	-

**4.2 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 991.00 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินดังนี้

**4.2.1 ที่ดิน มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 190.57 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้**

สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน- ตรว.)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) โฉนดที่ดินเลขที่ 37855 เลขที่ดิน 37 หน้า สำรวจ 1341	เลขที่ 291 หมู่ 4 นิคมบางปู ซอย 5 ปี ต.แพรกษา อ.เมือง สมุทรปราการ จ. สมุทรปราการ	27.90 ตารางวา	ACC	-
2) โฉนดที่ดินเลขที่ 378556 เลขที่ดิน 6 หน้า สำรวจ 1342		7 ไร่ 27.9 ตรว.	ACC	-
3) โฉนดที่ดินเลขที่ 37857 เลขที่ดิน 3 หน้า สำรวจ 1343		7 ไร่ 1 งาน 46.6 ตรว.	ACC	-
4) โฉนดที่ดินเลขที่ 37858 เลขที่ดิน 1 หน้า สำรวจ 1344		7 ไร่ 1 งาน 43.5 ตรว.	ACC	-
5) โฉนดที่ดินเลขที่ 45306 เลขที่ดิน 2 หน้า สำรวจ 2281		2 งาน 80.6 ตรว.	ACC	-
6) โฉนดที่ดินเลขที่ 45307 เลขที่ดิน 4 หน้า สำรวจ 2282		1 งาน 82.3 ตรว.	ACC	-
7) โฉนดที่ดินเลขที่ 45308 เลขที่ดิน 5 หน้า สำรวจ 2283		1 งาน 09.2 ตรว.	ACC	-
8) โฉนดที่ดินเลขที่ 45944 เลขที่ดิน 39 หน้า สำรวจ 2268		37.6 ตารางวา	ACC	-
9) โฉนดที่ดินเลขที่ 15554,15696,15722,15723,8338,93751	ที่ดินที่ใช้ประกอบการจัดการ ร้านอาหาร การแสดง วัฒนธรรม (คัมภีร์โตก) และ ศูนย์ประชุมสัมมนา	8-2-58	CEI(CM)	-



4.2.2 อาคารระบบสาธารณูปโภค มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 420.74 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) ระบบไฟฟ้าภายในอาคารโรงงาน	เลขที่ 291 หมู่ 4 นิคมบางปู	-	ACC	-
2) อาคารโรงงาน 3 ชั้น หลังที่ 2	ซอย 5 ปี ต.แพรกษา อ.เมือง สมุทรปราการ จ. สมุทรปราการ	12,012	ACC	-
3) อาคารห้องอาหารไทยเรือน พลับพลา	สถานประกอบการศูนย์ วัฒนธรรมและการแสดง คุ่ม ขันโตก เลขที่ 139 ต.หนองป่า คลั่ง อ.เมือง จ.เชียงใหม่	507	CEI (CM)	-
4) อาคารห้องสัมมนา		96		-
5) อาคารสำนักงาน 2 ชั้น		190		-
6) อาคารพัสดุ และซ่อมบำรุง 2 ชั้น		330		-
7) อาคารขายบัตร และของที่ระลึก		55		-
8) อาคารศาลาไทย		22		-
9) อาคารขันโตก 1		102		-
10) อาคารขันโตก 2		102		-
11) อาคารขันโตก 3		102		-
12) อาคารขันโตก 4		102		-
13) อาคารมโหรี		181		-
14) อาคารห้องครัว 2 ชั้น		752		-
15) เวทีการแสดง (ลานคนเมือง)		85		-
16) อาคารห้องแต่งตัว		34		-
17) อาคารซุ้มเครื่องดื่ม 1		16		-
18) อาคารซุ้มเครื่องดื่ม 2		15		-
19) อาคารซุ้มเครื่องดื่ม 3		12		-
20) อาคารควบคุมเสียงและซุ้มทางเข้า		48		-
21) อาคารคุ้มคำ (ศูนย์จัด ประชุมสัมมนา)		5,650		-
22) อาคารปั๊มน้ำ และการควบคุมระบบ ไฟฟ้า		18		-
23) อาคารโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	เลขที่ 113/4 ม.2 ถ.มิตรภาพ ต.ดลิ่งชัน อ.เมืองสระบุรี จ. สระบุรี		Saraburi Group	ค้ำประกันเงินกู้ สถาบัน การเงิน จากการก่อสร้าง โครงการ



4.2.3 เครื่องจักร อุปกรณ์โรงงาน และอุปกรณ์สำนักงาน มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 360.65 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) เครื่องจักรประกอบมอเตอร์	เลขที่ 291 หมู่ 4 นิคมฯบางปู ซอย 5 ปี ต.แพรกษา อ.เมือง สมุทรปราการ จ. สมุทรปราการ		ACC	-
2) อุปกรณ์โรงงาน	เลขที่ 291 หมู่ 4 นิคมฯบางปู ซอย 5 ปี ต.แพรกษา อ.เมือง สมุทรปราการ จ. สมุทรปราการ		ACC	-
3) อุปกรณ์ดำเนินงาน ระบบแสงสี เสียง	สถานประกอบการศูนย์ วัฒนธรรมและการแสดง คุ่ม ขันโตก เลขที่ 139 ต.หนองป่า คลั่ง อ.เมือง จ.เชียงใหม่		CEI (CM)	-
4) เครื่องจักรผลิตไฟฟ้าจากพลังงาน แสงอาทิตย์	เลขที่ 113/4 ม.2 ถ.มิตรภาพ ต.ตลิ่งชัน อ.เมืองสระบุรี จ. สระบุรี		Saraburi Solar	ค้ำประกันเงินกู้ สถาบัน การเงิน จากการก่อสร้างแผง โซลาร์
5) อุปกรณ์ ตกแต่งอุปกรณ์สำนักงาน	32 ถ.ศรีนครินทร์ ประเวศ หนองบอน กรุงเทพฯ		ACC	-
6) อุปกรณ์ ตกแต่งอุปกรณ์สำนักงาน	สถานประกอบการศูนย์ วัฒนธรรมและการแสดง คุ่ม ขันโตก เลขที่ 139 ต.หนองป่า คลั่ง อ.เมือง จ.เชียงใหม่		CEI (CM)	-
7) อุปกรณ์ ตกแต่งอุปกรณ์สำนักงาน	193/65 อาคารเลครัชดา ชั้น 16 โซนดี ถ.รัชดาภิเษก แขวง คลองเตจ เขตคลองเตย กรุงเทพฯ		ACCL	-





สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
8) เครื่องจักรประกอบมอเตอร์	เลขที่ 291 หมู่ 4 นิคมบางปู ซอย 5 ปี ต.แพรกษา อ.เมือง สมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ		ACC	-
9) อุปกรณ์โรงงาน	เลขที่ 291 หมู่ 4 นิคมบางปู ซอย 5 ปี ต.แพรกษา อ.เมือง สมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ		ACC	-
10) เครื่องจักรผลิตไฟฟ้าจากพลังงาน แสงอาทิตย์	เลขที่ 113/4 ม.2 ถ.มิตรภาพ ต.ดลิ่งชัน อ.เมืองสระบุรี จ. สระบุรี		Saraburi Group	ค้ำประกันเงินกู้ สถาบัน การเงิน จากการก่อสร้างแผง โซลาร์

4.2.4 อุปกรณ์สำนักงาน มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 11.57 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
11) อุปกรณ์ ตกแต่งอุปกรณ์สำนักงาน	32 ถ.ศรีนครินทร์ ประเวศ หนองบอน กรุงเทพฯ		ACC	-
12) อุปกรณ์โรงงาน	เลขที่ 291 หมู่ 4 นิคมบางปู ซอย 5 ปี ต.แพรกษา อ.เมือง สมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ		ACC	-
13) เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน	สถานประกอบการศูนย์ วัฒนธรรมและการแสดง คุ่ม ขันโตก เลขที่ 139 ต.หนองป่า คั้ง อ.เมือง จ.เชียงใหม่		CEI (CM)	-
14) เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน	193/65 อาคารเลศรีชดา ชั้น 16 โซนดี ถ.รัชดาภิเษก แขวง คลองเตจ เขตคลองเตย กรุงเทพฯ		ACCL	-



## 4.2.4 ยานพาหนะ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 4.26 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) รถกระบะ 4 ประตู ยี่ห้อนิสสัน BIGM			ACC	-
2) รถยนต์ Toyota Vios			ACC	-
3) รถยนต์ กระบะ Isuzu			ACC	-
4) รถยนต์ Honda Mobilio			ACC	-
5) Honda Accord Hybrid			ACC	ผ่อนชำระ
6) Honda Accord Hybrid			ACC	ผ่อนชำระ
7) Toyota Camry			Saraburi Group	ผ่อนชำระ

เจ้าหนี้ผ่อนชำระคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 2.39 ล้านบาท

## 4.2.5 งานระหว่างก่อสร้าง มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 3.20 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์	รายละเอียดและสถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) ต่อเติมอาคารพลับพลา	สถานประกอบการศูนย์ วัฒนธรรมและการแสดง คุ่ม ขันโตก เลขที่ 139 ต.หนองป่า คลั่ง อ.เมือง จ.เชียงใหม่	-	CEI (CM)	-
2) ชั้ววางโคมไฟ	32 ถ.ศรีนครินทร์ แขวงหนอง บอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ	-	บริษัทฯ	-



## 4.3 เงินลงทุนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ประเภทเงินลงทุน	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)
CEI	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100.00	บริษัทย่อย	200,000,000	200.00	146.34
ACCE	เทรดดิ้ง	100.00	บริษัทย่อย	100,000,000	100.00	100.00
ACCL	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	75.00	บริษัทย่อย	50,000,000	37.50	37.50
ACCG	พลังงานทดแทน	100.00	บริษัทย่อย	10,000,000	3.25	3.25
BSP	พลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop)	51.00	บริษัทย่อย	49,000,000	24.99	24.99
Saraburi Group	พลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นดิน (Solar Farm)	100	บริษัทย่อยถือหุ้นผ่าน ACCE	276,000,000	290.00	290.00
W.SOLAR	พลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop)	49.00	บริษัทร่วม	80,000,000	39.46	40.46

## มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (รวมสินทรัพย์ - รวมหนี้สิน) 753.87 ล้านบาท

หัก หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น 19.85 ล้านบาท

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ 734.04 ล้านบาท

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ต่อหุ้น) 0.61 บาท



## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

### 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ มีรายงานข้อพิพาททางกฎหมาย 2 ประเด็น ดังต่อไปนี้

#### (5.1) ข้อร้องเรียนเรื่องการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2557 ที่ผ่านมานั้น เกิดเหตุการณ์ความวุ่นวาย โดยกรรมการชุดเดิมได้เข้าไปร้องต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เพื่อให้กระทรวงไม่สามารถรับจดทะเบียน ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 โดยที่ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการชี้แจงลำดับเหตุการณ์ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไปแล้วนั้น ปัจจุบันทุกอย่างอยู่ในภาวะปกติ ไม่มีประเด็นใดๆ ที่ค้างระหว่างผู้บริหารชุดเก่ากับบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจ่ายค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงานให้แก่ผู้บริหารเดิมในฐานะพนักงานของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน

#### (5.2) คดีฟ้องร้องค่าเสียหายจากการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม จำนวนทุนทรัพย์รวม 8.64 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 30.94 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2559 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน จำนวนเงิน 2.26 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 โดยเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลแล้ว

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ สามารถเรียกค่าเสียหายจากบริษัทประกันภัยได้ เกือบทั้งจำนวน จึงไม่ได้รับผลกระทบจากคดีความดังกล่าว อย่างมีนัยสำคัญ



## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

### 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลที่สำคัญอื่นๆ

ชื่อภาษาไทย	:	บริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Advanced Connection Corporation Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	“ACC”
ประเภทธุรกิจ	:	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์คอมพิวเตอร์, ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 32 ถ.ศรีนครินทร์ (ปากซอยศรีนครินทร์ 40) แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 โทรศัพท์ : 0-2748-2400 โทรสาร : 0-2748-2402
ที่ตั้งโรงงาน	:	เลขที่ 291 หมู่ที่ 4 นิคมอุตสาหกรรมบางปู ซอย 5 บี ถนนสุขุมวิท ตำบลแพรกษา อำเภอมือเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10280 โทรศัพท์ : 0-2324-0524, 0-2324-0526-7 โทรสาร : 0-2324-0587
เลขทะเบียนบริษัทฯ	:	0107537001919
ทุนจดทะเบียน	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 524,999,912.50 บาท และชำระแล้วจำนวน 335,763,639.25 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,500,000,000 หุ้น และชำระแล้วทั้งจำนวน 1,343,054,557 หุ้น
เว็บไซต์	:	<a href="http://www.acc-plc.com">http://www.acc-plc.com</a>
นายทะเบียนหุ้นสามัญ	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ : 0-2009-9000 โทรสาร : 0 2009-9991 <a href="http://www.set.or.th/tsd">http://www.set.or.th/tsd</a>
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 100/71 ชั้น 22 อาคารว่องวานิช บี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 0-2645-0065 โทรสาร : 0-2645-0065 , <a href="http://www.audit@siamtruth.com">http://www.audit@siamtruth.com</a>



ที่ปรึกษากฎหมาย : บริษัท สำนักกฎหมายสากล อีริคปต์ จำกัด  
เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ : 0-2252-1588  
โทรสาร : 0-2257-0440

สถาบันการเงินที่ใช้ติดต่อ : ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สาขา บางกะปิ และสาขา บางนา  
ประจำ : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขา ถนนสรรพาวุธ  
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สาขา ศรีนครินทร์