

## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจ

#### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัทคือ การผลิตและจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดโดยบริษัทได้ซื้อเครื่องจักรผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดมาจากประเทศเยอรมันเข้ามาทำการผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดแบบบาง (ไปร์สันบอร์ด) โดยได้ทำการผลิตที่โรงงานในจังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยมีกำลังผลิตประมาณ 58,000 ลูกบาศก์เมตรต่อปีและสามารถเริ่มทำการผลิตเพื่อจำหน่ายในเชิงพาณิชย์ตั้งแต่ เดือนตุลาคม 2556 เป็นต้นมา และเมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2558 ผลิตภัณฑ์ไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดของบริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน FSC ( Forest Stewardship Council )

ในส่วนบริษัทแฟนชีแอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

##### 1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท

**วิสัยทัศน์ของบริษัท** คือ มุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและการบริการที่เป็นเอกลักษณ์ เพื่อเป็นผู้นำในการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง ไม้ประสาน และไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด (แบบบาง) โดยมุ่งเน้นในด้านคุณภาพ การคัดเลือกวัตถุดิบที่ใช้ในกระบวนการผลิต และการให้บริการลูกค้าด้วยความรวดเร็ว เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า

**เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ** - ผลิตภัณฑ์ไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด บริษัทยังให้ความสำคัญกับตลาดในต่างประเทศโดยเฉพาะ ในแถบเอเชียและยุโรป เป็นหลัก ส่วนการทำตลาดภายในประเทศบริษัทเน้นที่กลุ่มผู้ค้าส่งรายใหญ่เป็นหลักมากกว่ากลุ่มโรงงานผู้ผลิตเฟอร์นิเจอร์ สำหรับไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง บริษัทยังคงเน้นตลาดต่างประเทศเป็นหลัก ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในประเทศจีน โดยมุ่งเน้นการผลิตที่มีคุณภาพ และปริมาณที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัท ยังต้องเร่งพัฒนาการผลิตให้มีความทันที่แข่งขันได้ต่อไป

ในส่วนของไม้ประสานบริษัทเน้นตลาดในประเทศเป็นหลัก มีกลุ่มผู้ค้าส่งทั้งรายใหญ่และรายย่อยรวมถึง กลุ่ม โรงงานผู้ผลิตเฟอร์นิเจอร์

นอกเหนือจากเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจข้างต้นแล้ว บริษัทยังมุ่งเน้นการจัดการดำเนินของธุรกิจภายใต้การบริหารแบบธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อให้บริษัทเติบโตไปอย่างมีคุณภาพได้ในระยะยาวและสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นและพนักงานได้อย่างยั่งยืนภายใต้การบริหารแบบธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

##### 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมาและการพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2516 บริษัทได้จัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาท

ปี 2528 ได้เปลี่ยนแนวทางผลิตและจำหน่ายของบริษัทฯ มาผลิตเฉพาะเฟอร์นิเจอร์ที่ทำจากไม้ยางพารา

ปี 2537 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและนำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในนามบริษัท แฟนชีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) เป็นต้นมา

ปี 2542 บริษัทได้ลงทุนเข้าถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัทย่อยคือ บริษัทแฟนชีวู้ดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ตั้งอยู่ที่จังหวัด สุราษฎร์ธานี ดำเนินธุรกิจผลิตไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้งและไม้ประสานจากไม้ยางพารา โดยบริษัทย่อยนี้ได้รับการส่งเสริมจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) มีทุนจดทะเบียน 80 ล้านบาท ชำระเต็มมูลค่า

- ปี 2548 บริษัทได้รับรางวัล BEST PERFORMANCE – Consumer Products จากงาน SET Awards ติดต่อกัน 3 ปี ตั้งแต่ปี 2003 – 2005 ในปี นี้ ผู้บริหารของบริษัทได้รับรางวัล Thailand Corporate Citizen of the Year อีก 1 รางวัล ช่วงปลายปีบริษัทได้ซื้อที่ดินเปล่าบริเวณซอยคู่สร้าง จังหวัดสมุทรปราการ รวมเนื้อที่ 24-0-29 ไร่ จาก บมจ.กระจกไทยอาสาฯ ในราคา 45 ล้านบาท เพื่อสร้างอาคารคลังสินค้ามาตรฐานสำหรับการขยายตัวของธุรกิจ ได้สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วและใช้เป็นสถานที่เก็บสินค้าสำเร็จรูปของลูกค้านี้ในปี 2549
- ปี 2550 บริษัทได้ขยายตลาดเฟอร์นิเจอร์ยุโรป นับเป็นอีกทางหนึ่งเพื่อเลี่ยงการแข่งขันค่าของเงินบาทต่อ ดอลลาร์สหรัฐ ช่วงปลายปีบริษัทเริ่มศึกษาและหาลูกค้าสำหรับตลาดไม้พื้นซึ่งบริษัท มีเครื่องจักรบางส่วนอยู่แล้ว จึงได้สั่งซื้อเครื่องจักรบางตัวเพิ่มเติมโดยเฉพาะอย่างยิ่งเครื่องฟืนสิ่วเพื่อให้ครบวงจรการผลิตไม้พื้น (Flooring)
- ปี 2552 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางในการแสวงหาผลกำไรจากการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ ได้นำเข้าสินค้าเฟอร์นิเจอร์จากต่างประเทศเพื่อเข้ามาจำหน่ายในประเทศไทย โดยใช้สถานที่โกดังคู่สร้าง จัดตั้งเป็นบริษัทแฟนชีวูดฯ สาขา 2 ในชื่อ “แฟนชี เฟอร์นิเจอร์” เป็นสถานที่ในการจัดเก็บและจำหน่ายสินค้า โดยได้ทำการเปิดตัวอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2553
- ปี 2553 บริษัทแฟนชีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้เข้าถือหุ้น 100% ในบริษัทแฟนชีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล แอลแอลซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ จดทะเบียนในประเทศสหรัฐฯ ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และสนามกอล์ฟ
- ปี 2554 ต้นปี 2554 บริษัทได้หยุดสายการผลิตที่โรงงานสมุทรปราการ และได้ซื้อเครื่องจักรผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด จากประเทศเยอรมันเข้ามาติดตั้งที่โรงงานจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อทดแทนการหยุดสายการผลิตที่โรงงานสมุทรปราการ
- ปี 2555 บริษัท ได้เน้นเป้าหมายที่การจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และชุดเครื่องครัวที่นำเข้ามาจากต่างประเทศโดยการลงโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ออกนอกระบบแสดงสินค้าตามงานแฟร์ต่าง ๆ เข้าพื้นที่ในศูนย์การค้า เมกะบางนา เพื่อจำหน่ายสินค้าเพิ่มอีกแห่งหนึ่ง
- ปี 2556 เครื่องจักรผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด ที่โรงงานจังหวัดสุราษฎร์ธานีติดตั้งแล้วเสร็จเริ่มทดลองเดินเครื่องและได้ขายทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้งานที่โรงงานสมุทรปราการ (ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักร) ในปี 2556 บริษัทคงเหลือทรัพย์สินคือโกดัง ที่ บริษัท แฟนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) สาขา 2 ตั้งอยู่เลขที่ 357 หมู่ 12 ซอยคู่สร้าง 84 (คู่สร้าง) ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอ พระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ และโรงงานผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด ที่โรงงานจังหวัด สุราษฎร์ธานี
- ปี 2557 บริษัทฯ เริ่มผลิตและจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดโดยเริ่มทดลองตลาด ส่งไปขายที่ประเทศไต้หวัน มาเลเซีย และเวียดนาม ส่วนตลาดภายในประเทศมีอยู่เล็กน้อย
- ปี 2558 บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัทแฟนชีแอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อดำเนินธุรกิจด้านพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นอีก 1 บริษัท
- ปี 2559 - บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 470,000,000 บาท เป็น ทุนจดทะเบียน 615,000,000 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559
- บริษัทแฟนชีแอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4 โครงการตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
- 1.โครงการเดอะปาร์คแอทประชาชื่น ตั้งอยู่ที่ 11/1 ถ.ประชาชื่น ด.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ. นนทบุรี มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-0-71.8 ไร่ หรือ 471.8 ตารางวา โครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียมมีขนาดห้องระหว่าง 31.90 – 33.29 ตารางเมตร
  - 2.โครงการฮอฟฟ์ เอกมัย – รามอินทรา ตั้งอยู่ที่ ซอยลาดพร้าว 73 ถนนลาดพร้าว

แขวง สะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 2-0-49.2 ไร่ หรือประมาณ 849.20 ตารางวา ซึ่งโครงการประกอบด้วยที่ดิน สาธารณูปโภคต่าง ๆ และ สิ่งปลูกสร้างประเภท Home Office จำนวน 14 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 650 ตารางเมตร (รวมคาดฟ้า)

3. โครงการรวิ วารี เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่ ถ. นิมมานเหมินท์ 15 ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่ ซึ่งก่อสร้างโดยบริษัท รวิ วารี เรสซิเดนซ์ จำกัด มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-0-19 ไร่ หรือ 419 ตารางวา โครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียม มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 109 ยูนิต

4. โครงการเดอะ ปาร์ค ไซมิส รามอินทรา ตั้งอยู่ที่ แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ โดยแบ่งเนื้อที่เป็น 2 ส่วน คือ (1) ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 6 - 3 - 47 ไร่ แบ่งเป็นที่ดินจัดสรร จำนวน 25 แปลงและ (2) ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 2 - 3 - 91.4 ไร่ การเข้าซื้อโครงการดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินมาแบ่งขายเป็นที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ซื้อเพื่อนำไปสร้างที่อยู่อาศัยต่อไป

ปี 2560 - การจำหน่ายสินทรัพย์ ของบริษัทย่อย โดยบริษัทได้ รับทราบการจำหน่ายทรัพย์สินของ บริษัท FANCYWOOD INTERNATIONAL , LLC ( บริษัท LLC ) ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามกฎหมายที่รัฐวอชิงตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา (บริษัทย่อย ของบริษัทแฟนชีวู้ดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ) โดยบริษัท แฟนชีวู้ดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นในบริษัท FANCYWOOD INTERNATIONAL , LLC ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน และบริษัท แฟนชีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท แฟนชีวู้ดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัท LLC ได้จำหน่ายสินทรัพย์หลักทั้งหมดคือ สนามกอล์ฟ ประกอบด้วย ที่ดินที่ตั้งสนามกอล์ฟ เลขที่ 4127 Eaglemont Drive, Mount Vernon, Wa 98273 พื้นที่ประมาณ 212.76 เอเคอร์ ( ประมาณ 531.90 ไร่ ) ประกอบด้วยสนามกอล์ฟ 18 หลุม อาคารสิ่งปลูกสร้างคลับเฮาส์ และอุปกรณ์เครื่องใช้ ต่างๆ ในราคารวม 7,400,000 เหรียญสหรัฐ หรือคิดเป็นประมาณ 253,820,000 บาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน 1 เหรียญดอลลาร์สหรัฐเท่ากับ 34.30 บาท ณ วันที่ 19 เมษายน 2560 ให้แก่นายพีรช ปิสังขะกุล และ/หรือ นิติบุคคล ที่จะจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในภายหน้า

- การโอนกิจการของบริษัทย่อย จากมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 และที่ ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 /2560 เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ.2560 มีมติเป็นเอกฉันท์ ให้ทำการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แฟนชีวู้ดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“FWI”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน เข้าควบรวมกิจการกับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเนื่องจากมีธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และ ต่อเนื่องกันกับธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและลดกระบวนการทำงานที่ซ้ำซ้อน โดยบริษัทฯ จะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) จาก FWI ดังกล่าว รวมตลอดถึง แต่ไม่จำกัดเพียงทรัพย์สิน หนี้สิน สัญญาต่าง ๆ ใบอนุญาต สิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับกิจการของ FWI และบรรดาพนักงานทั้งหมดที่มีความประสงค์จะทำงานกับบริษัทฯ ต่อไปภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมด (รวมเรียกว่า “การรับโอนกิจการทั้งหมด”) โดยมูลค่าการรับโอนกิจการทั้งหมดจะเป็นราคาตามมูลค่าตามบัญชี (Book Value)

ของ FWI ณ วันที่มีการรับโอนกิจการทั้งหมด โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก FWI เสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ มูลค่ากิจการตามมูลค่าตามบัญชีของ FWI ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวนเท่ากับ 229,560,000 บาท ซึ่งภายหลังจากการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว FWI จะดำเนินการเลิกบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกันกับที่โอนกิจการและชำระบัญชีต่อไป

- การเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เลย์แลนด์ จำกัด โดยบริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด

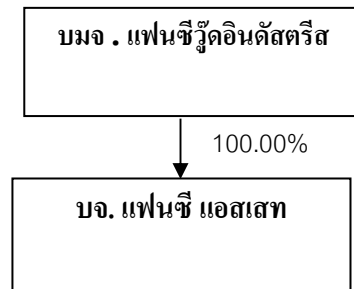
ซึ่งเป็น บริษัทย่อยของบริษัท จากมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 มีมติให้ บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน ไปลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นการขยายธุรกิจเดิมของบริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เลย์แลนด์ จำกัด (“เลย์แลนด์”) โดย เลย์แลนด์มีหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของเลย์แลนด์ จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เลย์แลนด์ทั้งหมด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 40,154,958.77 บาท (“ราคาหุ้น”) ซึ่งราคาหุ้นดังกล่าวคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์ของ บริษัท เลย์แลนด์ที่ บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด และกลุ่มผู้ขายตกลงกันในราคา 315,000,000 บาท หักด้วย เงินกู้ยืมจากกรรมการ จำนวน 274,845,041.23 บาท (รวมเรียกว่า “ธุรกรรมการซื้อหุ้น”) ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจะต้องลงทุนเพิ่มเติมในเลย์แลนด์ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของเลย์แลนด์ เป็น จำนวนไม่เกิน 216,000,000 บาท จึงทำให้มูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินจากการเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์โดย บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 531,000,000 บาท

สำหรับปี 2561 มีเหตุการณ์ที่สำคัญดังนี้

- ยกเลิกการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Establish a joint venture) จากมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 ประชุม เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2560 ให้จัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Establish a joint venture) กับ บริษัท เอเชีย ไบโอแมส จำกัด (มหาชน) เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจจัดหาวัตถุดิบและผลิตสินค้าเชื้อเพลิงชีวมวลอัดแท่ง (Wood Pellets) โดยจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในประเทศไทย ปรากฏว่าในเวลาต่อมาธุรกิจด้านไม้ยางพารามีความผันผวนสูง ซึ่งบริษัทเห็นว่าควรที่จะมามุ่งเน้นและให้ความสำคัญในธุรกิจหลักของบริษัทก่อน จึงมีมติจากที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 ประชุม เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561 มีมติให้ยกเลิกการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Establish a joint venture) กับ บริษัท เอเชีย ไบโอแมส จำกัด (มหาชน) เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจจัดหาวัตถุดิบและผลิตสินค้าเชื้อเพลิงชีวมวลอัดแท่ง (Wood Pellets)
- ยกเลิกการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เลย์แลนด์ จำกัด จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 ของบริษัท แพนชีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด (“FANCY ASSET”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของ FANCY ASSET เข้าทำการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท เลย์แลนด์ จำกัด (“เลย์แลนด์”) จากผู้ถือหุ้นของเลย์แลนด์ ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของเลย์แลนด์ โดยกำหนดให้การซื้อขายหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์จะต้องแล้วเสร็จภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และต่อมา ได้มีการขายกำหนดวันที่มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ไปเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2561 นั้น ปรากฏว่าในช่วงที่ผ่านมา ผลการดำเนินงานของเลย์แลนด์ไม่ได้สร้างผลตอบแทนเพิ่มขึ้นให้แก่บริษัทฯ ได้ตามเป้าหมาย และ สภาพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของเลย์แลนด์มีการเปลี่ยนแปลงจากที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ กล่าวคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มการเติบโตลดลงตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ในขณะที่มีอัตราการแข่งขันเพิ่มสูงขึ้น โดย คาดว่าจำนวนของลูกค้าที่จะซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในปี 2562 มีแนวโน้มลดลง อันเป็นผลมาจากหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินที่เข้มงวดขึ้นตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 24/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ซึ่งจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป นอกจากนี้ สถาบันการเงินที่บริษัทฯ ได้ขอสินเชื่อเงินกู้ยืมเพื่อนำไปใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเลย์แลนด์ได้พิจารณาอนุมัติวงเงิน

สินเชื่อให้แก่บริษัทฯ เพียงบางส่วน ซึ่งไม่เพียงพอสำหรับการก่อสร้างปรับปรุงอาคารตามแผนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่วางไว้ หากบริษัทนำเงินทุนส่วนอื่นของบริษัทมาใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ได้ จึงมีมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2561 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ให้อยกเลิกการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



### 1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ไม่ได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัท แฟนชีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ได้แก่การผลิตและจำหน่าย ไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง ไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด แบบบาง (ไบรชอนบอร์ด) ไม้สับ (wood chip) ไม้ประสาน บริษัทยังคงเน้นการส่งออกไปยังต่างประเทศเป็นหลัก ยกเว้นไม้ประสานที่เน้นตลาดภายในประเทศเป็นหลัก

บริษัท แฟนชีแอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### ลักษณะผลิตภัณฑ์

1. ไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด แบบบาง (ไบรชอนบอร์ด) เป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถนำไปใช้ในงานได้หลายประเภท เช่น ในอุตสาหกรรมเฟอร์นิเจอร์ ใช้ในงานก่อสร้าง และใช้ตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น การนำไปใช้ในงานเฟอร์นิเจอร์จะมีความสะดวกในขั้นตอนการผลิต เนื่องจากเป็นแผ่นใหญ่ ตัดขึ้นรูปด้วยเครื่องจักรกลได้ง่าย การทำเป็นโครงสร้างเฟอร์นิเจอร์สามารถยึดติดได้ด้วยอุปกรณ์จับยึดได้ดี มีความแข็งแรงสูง ส่วนการนำไปใช้ในงานก่อสร้าง และงานตกแต่งภายในอาคาร แผ่นปาร์ติเคิลบอร์ดสามารถใช้กับงานทำผนังภายในอาคาร บุผาผนัง และทำฝ้าเพดาน สามารถตัดขึ้นรูปได้ง่าย และให้ความแข็งแรงสูง และที่เป็นจุดเด่นคือไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดที่ผลิตออกมาสามารถกันน้ำได้

2. ไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง เป็นผลิตภัณฑ์ที่นำไปใช้เป็นวัตถุดิบในการทำเฟอร์นิเจอร์ มีขนาดมาตรฐาน หีบห่อเรียบร้อยเพื่อสะดวกต่อการนำไปใช้งาน มีเกรด ทั้ง A , B และ C

3. ไม้ยางพาราประสาน เป็นผลิตภัณฑ์ที่เกิดจากการนำไม้ยางพาราแปรรูปมาเชื่อมประสานกันโดยวิธี Finger Joint และจัดเรียงเป็นแผ่นตามขนาดที่ต้องการ สามารถนำไปใช้ได้หลากหลายวัตถุประสงค์ทั้งการทำเฟอร์นิเจอร์ การตกแต่งหรือพื้นต่างๆ

4. ไม้สับ ( wood chip ) เป็นผลิตภัณฑ์ที่เกิดจากของเหลือจากการผลิตไม้ยางพาราแปรรูปเช่นรากไม้ เปลือกไม้ มาสับให้ได้ขนาด และนำไปใช้เป็นเชื้อเพลิง

5. การพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีหลากหลายทั้งการจำหน่ายที่ดินเปล่า การพัฒนาเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ในหลากหลายที่ ทั้งต่างจังหวัด ในกรุงเทพและปริมณฑล

## ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

### ภาวะการตลาด

#### ♦ กลยุทธ์การตลาด บริษัทกำหนดกลยุทธ์สำคัญดังนี้

1. คุณภาพของผลิตภัณฑ์ : บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากต่อการผลิต ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและรูปแบบตรงกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละประเภทผลิตภัณฑ์ เช่น ความแข็งแรง ความประณีตละเอียดเรียบร้อย
2. การกำหนดราคา : บริษัทจะกำหนดตามราคาตลาด แต่ไม่มีนโยบายในการแข่งขันด้านราคาโดยการตัดราคาเพื่อแข่งกับคู่แข่งอื่นๆทั้งในประเทศและต่างประเทศ
3. ระยะเวลาการส่งมอบ : บริษัทให้ความสำคัญต่อการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้ทันต่อความต้องการของลูกค้าซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งที่สำคัญของบริษัทและยังเป็นการสร้างความเชื่อถือที่ดีต่อลูกค้า

#### ♦ ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นผู้ค้าส่ง ผู้ผลิตสินค้าประเภทเฟอร์นิเจอร์และผู้ประกอบธุรกิจก่อสร้าง ส่วนใหญ่ลูกค้าจะเริ่มด้วยการทดลองซื้อจำนวนหนึ่งก่อนหลังจากที่มั่นใจในคุณภาพ ราคา และความน่าไว้วางใจด้านความซื่อสัตย์ การตรงต่อเวลา หรือบริการอื่นๆของบริษัท แล้วลูกค้าจะเพิ่มปริมาณการสั่งซื้อมากขึ้น โดยบริษัทได้กำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกคำสั่งซื้อของลูกค้า คือ ปริมาณการสั่งซื้อ รูปแบบของผลิตภัณฑ์และผลกำไรจากการดำเนินงาน โดยปกติคำสั่งซื้อของลูกค้าจะมีอยู่อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยบริษัทได้ให้ความสำคัญกับลูกค้าทุกรายโดยไม่มีการพึ่งพาลูกค้ารายใดรายหนึ่งมากเกินไป

#### ♦ กลุ่มเป้าหมาย

บริษัทมุ่งเน้นลูกค้าประเภทผู้ค้าส่ง ผู้ผลิตสินค้าเฟอร์นิเจอร์และผู้ประกอบธุรกิจก่อสร้าง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ที่มีความต้องการสินค้าจำนวนมาก

#### ♦ การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทใช้วิธีติดต่อกับผู้ค้าส่ง ผู้ค้าปลีก และ ขายตรงให้กับลูกค้ารายย่อย ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ที่มีความต้องการสินค้าจำนวนมาก มีทั้งการผ่านตัวกลาง การติดต่อโดยตรง และการนำเสนอสินค้าให้กับลูกค้าคัดเลือก ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทได้ประสบความสำเร็จกับการจำหน่ายผ่านช่องทางต่างๆมาโดยตลอด เนื่องจากบริษัทมีภาพพจน์และชื่อเสียงที่ดี บริษัทจะเน้นคัดเลือกลูกค้าที่คุณภาพของลูกค้าและปริมาณที่จะซื้อขายเป็นหลัก



### ♦ การแข่งขัน

ปัจจุบันบริษัทได้เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด แบบบาง (ไมรชอนบอร์ด)แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย ซึ่งในประเทศไทยและประเทศในแถบเอเชียปัจจุบันยังไม่มีผู้ผลิตอื่นจึงยังไม่มีบริษัทฯ คู่แข่ง ส่วนในอนาคต บริษัทฯ มีนโยบายเข้าไปเปิดตลาดสินค้าไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดในประเทศแถบเอเชียเช่นประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นตลาดใหญ่ของตลาดสินค้าไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด คงต้องมีการแข่งขันสูงกับผลิตภัณฑ์อื่นๆที่มีลักษณะใกล้เคียงกันเพื่อดึงลูกค้า บริษัทฯ จึงจะเน้นการตลาดเชิงรุกโดยเน้นที่คุณภาพและราคา รวมถึงการผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดให้มีความหลากหลายของผลิตภัณฑ์เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้า

### การจัดหาผลิตภัณฑ์

ปัจจุบันวัตถุดิบที่ใช้ในกระบวนการผลิตของบริษัท ประมาณ 95% เป็นวัตถุดิบจาก ไม้ยางพารา ซึ่งบริษัทฯ ได้วางมาตรการในการจัดหาและสำรองวัตถุดิบ ไว้ดังนี้ คือ

1. วัตถุดิบหลักของบริษัท 100 % เป็นไม้ยางพารา( ไม้ซุงท่อนและไม้ยางพาราสดแปรรูปสำเร็จ) ที่ต้องจัดหาเข้ามาเพื่อนำมาแปรรูปเป็น ไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง วัตถุดิบทั้งหมดอยู่ทางภาคใต้ของประเทศไทย โดยมีแหล่งวัตถุดิบหลักอยู่ในจังหวัด สุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นที่ตั้งของบริษัทฯ ซึ่งขั้นตอนการจัดหาวัตถุดิบนั้นบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ 3 ส่วนด้วยกัน เพื่อป้องกันการขาดวัตถุดิบดังนี้

- 1.1 ซื้อไม้ซุงท่อนมาแปรรูปและอบแห้ง
- 1.2 ซื้อเป็นไม้สดแปรรูปสำเร็จมาอบแห้ง
- 1.3. ซื้อสวนยางพาราจากชาวสวนโดยตรงและตัดไม้ซุงท่อนมาแปรรูปและอบแห้ง

2. วัตถุดิบที่ใช้ผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด วัตถุดิบหลัก ได้แก่ ปีกไม้สดและ จี้เลื้อย ซึ่งวัตถุดิบส่วนใหญ่ มาจากของเหลือในกระบวนการผลิตไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง ส่งผลให้บริษัทสามารถทำการกำจัดวัตถุดิบเหลือใช้ของกระบวนการผลิตไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง ได้อย่างมีประสิทธิภาพและไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2557 - 2561 บริษัทไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

### ผลกระทบหรือข้อพิพาทเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมมาตลอดโดยดำเนินการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้มีผลกระทบน้อยที่สุด อาทิเช่น เศษไม้ จี้เลื้อย และฝุ่นผง จะนำมาใช้เป็นเชื้อเพลิงทำความร้อน เพื่อใช้ในการอบไม้ หากมีเศษไม้ที่เหลือใช้จะจำหน่ายให้กับบริษัทภายนอกนำไปเป็นเชื้อเพลิง สำหรับจี้เลื้อยและฝุ่นผงบริษัทได้ติดตั้ง Dust Collector เป็นระบบเก็บกัก และดูดส่งน้ำพาไปใช้งานจึงไม่ก่อผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมภายนอก

กล่าว บริษัทใช้กากที่ไม่มีส่วนผสมของสารระเหยในการผลิตทำให้ไม่มีผลกระทบต่อมนุษย์และต่อสิ่งแวดล้อม

## ภาพรวมของการประกอบธุรกิจ

บริษัท แฟนชีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันบริษัทมีการดำเนินงานในการประกอบธุรกิจอยู่ 2 ส่วน คือ

- ประกอบธุรกิจโรงงานแปรรูปไม้ยางพาราอบแห้งครบวงจรโดยไม่ยางแปรรูปอบแห้งส่งขายให้แก่ลูกค้าทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ โดยลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ต่างประเทศ และไม่ประสานที่ส่งขายให้กับลูกค้าในประเทศเป็นหลัก
- เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด (แบบบาง) มีโรงงานผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี

นอกจากการดำเนินธุรกิจข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังแสวงหาแนวทางการดำเนินธุรกิจอื่นๆ ที่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทฯ ดำเนินการแล้วจะได้รับผลประโยชน์สูงสุดและให้ผลตอบแทนที่ดีต่อผู้ถือหุ้น ต่อไป

บริษัท แฟนชี แอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดสรรที่ดินเปล่า คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ เป็นต้น

## บริษัท แฟนชีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้งสำนักงาน

เลขที่ 357 หมู่ 12 ซอยสุขสวัสดิ์ 84 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลในคลอง  
บางปลาเกศ อำเภอ พระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

เลขที่ 219 หมู่ 5 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ประเภทธุรกิจ

การผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด ไม้ยางแปรรูป และไม้ประสาน

## บริษัท แฟนชี แอสเสท จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงาน

เลขที่ 219 หมู่ 5 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงสร้างรายได้ แยกตามประเภทธุรกิจ

| รายได้แยกตามประเภท | ดำเนินการโดย | สัดส่วนถือหุ้น | ปี 2559 |        | ปี 2560 |        | ปี 2561 |        |
|--------------------|--------------|----------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|                    |              |                | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| โต๊ะ               | บริษัท       | -              | -       | -      | -       | -      | -       | -      |
| เก้าอี้            | บริษัท       | -              | 1.32    | 0.22   | -       | -      | -       | -      |
| อื่น ๆ             | บริษัท       | -              | 13.31   | 2.27   | 57.5    | 7.64   | 46.74   | 10.13  |
| ไม้ยางพาราแปรรูป   | บริษัท       | -              | 379.41  | 64.67  | 402.35  | 53.47  | 257.80  | 55.84  |
| อสังหาริมทรัพย์    | บริษัทย่อย   | 100%           | 192.67  | 32.84  | 292.68  | 38.89  | 157.10  | 34.03  |
| รวม                |              |                | 586.71  | 100%   | 752.53  | 100%   | 461.64  | 100%   |



### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจุบันบริษัทมีความเสี่ยงที่จะกระทบกับบริษัทอยู่ดังนี้

#### ความเสี่ยงทางธุรกิจ

##### **อัตราแลกเปลี่ยน**

ปัจจุบันบริษัทมีการส่งออกผลิตภัณฑ์ไปจำหน่ายยังต่างประเทศในปริมาณมากกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่าการขายรวมของบริษัท และมีการขายเป็นเงินตราต่างประเทศเป็นหลัก โดยเฉพาะเป็นเงินสกุลดอลลาร์ ซึ่งในระยะเวลาที่ผ่านมาในปี 2560 เงินดอลลาร์ได้อ่อนค่าลงโดยตลอด ทำให้การแปลงค่าเป็นเงินบาทมีค่าลดลง ซึ่งทำให้กระทบต่อ Margin ของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทได้ดำเนินการซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้ามาป้องกันความเสี่ยงธุรกรรมนี้มาโดยตลอด และมีการพิจารณาปรับเปลี่ยนราคาขายสกุลเงินที่ซื้อขาย และพยายามปรับปรุงการผลิต เพื่อรักษา Margin ของบริษัทให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมอยู่ตลอดเวลา

##### **ด้านแรงงาน**

เนื่องจากบริษัทมุ่งเน้นการผลิตที่มีจำนวนมาก เพื่อประโยชน์ของ Economy of Scale จึงทำให้มีความจำเป็นที่จะต้องมีการจ้างแรงงานในการผลิตค่อนข้างมาก การขึ้นค่าแรงงานขึ้นค่าตลอดจนการจัดหาแรงงานจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญมากกับการผลิตของบริษัท ที่ผ่านมาการขึ้นค่าแรงงานจะส่งผลต่อต้นทุนการผลิตค่อนข้างมาก อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามปรับเปลี่ยนขบวนการผลิตให้ใช้แรงงานให้เหมาะสมมากขึ้นโดยปรับขบวนการผลิตให้ใช้แรงงานน้อยลงเป็นต้น จำนวนแรงงานก็เป็นอีกปัจจัยที่สำคัญ ที่ผ่านมาการปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ด้านแรงงานต่างด้าวก็ทำให้การบริหารจัดการแรงงานมีผลกระทบเช่นกัน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทได้บริหารจัดการแรงงานให้สอดคล้องกับกฎเกณฑ์ต่างๆ และให้มีปริมาณที่เหมาะสม มีคุณภาพที่ดีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาโดยตลอด

##### **ด้านวัตถุดิบ**

การผลิตที่เน้นปริมาณมากๆ ทำให้ต้องมีการจัดการวัตถุดิบที่ดีเพียงพอ ทั้งด้านปริมาณ และราคา ตลอดจนความไม่แน่นอนของฤดูกาลที่อาจส่งผลกระทบต่อการจัดหาวัตถุดิบ ที่ผ่านมามีบริษัทมีการจัดซื้อวัตถุดิบในหลากหลายวิธีการ ทั้งซื้อเป็นไม้สด ไม้ซุง ท่อน หรือซื้อยกสวน หรือซื้อจากลูกค้าที่มาให้อบไม้ ในปริมาณและราคาที่เหมาะสม บริษัทอยู่ในแหล่งวัตถุดิบ และเป็นโรงงานที่อยู่ในพื้นที่มานาน มีชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีทำให้เป็นที่ยอมรับของ Supplier ต่างๆ จึงมีวัตถุดิบมาป้อนโรงงานอย่างสม่ำเสมอ

##### **ด้านการจัดจำหน่าย**

ในการจัดจำหน่ายของบริษัทที่มุ่งเน้นลูกค้าที่สั่งซื้อในปริมาณ มาก ๆ ทำให้ที่ผ่านมามีบริษัทที่มีจำนวนลูกค้าไม่มากรายนัก ซึ่งอาจจะมีความเสี่ยงในการสั่งซื้อของลูกค้าที่จะกระทบต่อธุรกิจของบริษัทได้ บริษัทได้ให้ความสนใจระมัดระวังกับจำนวนลูกค้าที่มีอยู่มาโดยตลอด บริษัทมีนโยบายที่จะเพิ่มปริมาณลูกค้าให้หลากหลายขึ้น และมุ่งเน้นผลิตสินค้าให้มากกว่า เพื่อเจาะลูกค้าให้มากขึ้น ตลอดจนรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเดิมๆ ให้ดีที่สุด และลดความเสี่ยงด้านการจัดจำหน่ายให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมต่อไป

##### **ความเสี่ยงของบริษัทย่อย**

บริษัท แพนชี แอสเสท จำกัด ที่เป็นบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป ทั้งด้านการจัดหาที่ดินที่จะมาพัฒนาโครงการผู้รับเหมาก่อสร้าง ราคาวัสดุก่อสร้าง แรงงาน อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ เป็นต้นบริษัทมุ่งเน้นการทำโครงการที่บริษัทมีความถนัด มีมูลค่าการลงทุนที่บริษัทสามารถดำเนินการได้โดยไม่เสี่ยงสูงเกินไป มีการการกู้ยืมเงินที่เหมาะสม สามารถดำเนินโครงการได้รวดเร็ว มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา และมีวิธีการจัดการราคาวัสดุก่อสร้างที่สอดคล้องกับสถานการณ์ จึงทำให้ที่ผ่านมามีบริษัทสามารถดำเนินการต่างๆ ได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้



**บริษัท แฟนชี แอสเสท จำกัด**

ประกอบธุรกิจ : อสังหาริมทรัพย์  
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วจำนวน 100,000 หุ้น  
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท  
เลขทะเบียนบริษัท : 0115558009682  
โทรศัพท์ : 077-954185  
Fax : 077-954186  
สถานที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 219 หมู่ 5 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพุนพิน  
จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84130

**บุคคลอ้างอิงอื่นๆ**

นายทะเบียน : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400  
โทรศัพท์ : 0 2009-9000  
สำนักงานผู้ตรวจสอบบัญชี : บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด  
5.3/31 ชั้น 18 (เอ) อาคาร เค. เอส.แอล ทาวเวอร์  
ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี  
กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02642 6172 - 4  
นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306  
หรือนายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่ 4475  
หรือนางสาวชื่นดา ชมเมิน ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่ 7570  
หรือนางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8210  
หรือนางสาวยุพิน ชุ่มใจผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8622  
หรือนายเกียรติศักดิ์ วานิชย์ห่านนท์ ผู้สอบบัญชี รับอนุญาต เลขที่ 9922