ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายของบริษัท

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำทางด้านการลงทุน พัฒนาอย่างไม่หยุดยั้ง สร้างการเติบโตให้แก่ธุรกิจอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการบริหารธุรกิจของบริษัทด้วยการยึดมั่นตามหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

เป้าหมายของบริษัท

บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินการดังนี้

1. บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มบริการและผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องให้มีความหลากหลายเพื่อสนองความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด
2. บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการจัดหาธุรกิจอื่นๆ เพื่อสร้างรายได้และประโยชน์สูงสุดให้กับบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

1.2 ความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท อะโกร อินดัสเตรียล แมชชีนเนอรี่ จำกัด (มหาชน) ชื่อเดิมเมื่อครั้งจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2534 ชื่อ บริษัท ไทยเอนจิน เมนูแฟ็คเจอริ่ง จำกัด บริษัทแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2538 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2539 โดยหุ้นสามัญของบริษัทเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นวันแรกเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2539 เดิมบริษัทดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องยนต์ดีเซลขนาดเล็ก ชิ้นส่วนหลักที่ใช้ประกอบเครื่องยนต์ รวมทั้งอะไหล่ที่ใช้ในอุตสาหกรรมเครื่องจักรกลการเกษตร รวมถึงจำหน่ายรถแทรกเตอร์ที่ใช้ในการเกษตร และในปี 2553 ได้บริษัทหยุดดำเนินธุรกิจในส่วนเครื่องจักรกลการเกษตร และยกเลิกการดำเนินการในบริษัท เอแมค พลัส จำกัด ที่เดิมจะจัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทย่อยเพื่อรองรับธุรกรรมการค้าเครื่องจักรกลการเกษตร และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ได้อนุมัติให้เปลี่ยนชื่อและตราประทับของบริษัท เป็น บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยมีชื่อภาษาอังกฤษว่า MAX METAL CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED และเปลี่ยนชื่อย่อที่ใช้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจาก AMAC เป็น MAX รวมถึงแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจเหล็กของบริษัทและแก้ไขสัดส่วนการถือครองหุ้นของคนต่างด้าวจาก ไม่เกิน 30% เป็นไม่เกิน 49%

<u>ปี 2557</u>

ปี 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติอนุมัติยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และบุคคลในวงจำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 2,166,736,796 หุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจาก

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 23,142,857,144 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 18,000,000,000 หุ้น และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 5,142,857,144 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 5,142,857,144 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ภายหลังการเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันปิดสมุดทะเบียน (วันที่ 2 พ.ค. 2557)		ภายหลังการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน (PP)	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. นายชำนิ จันทร์ฉาย	100,020,000	5.45	100,020,000	0.50
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	83,698,830	4.56	83,698,830	0.42
3. นายศักรพล ฉัตรมงคลเลิศ	82,000,000	4.47	82,000,000	0.41
4. นายเมธา รังสิยาวรานนท์	78,400,000	4.28	78,400,000	0.39
5. กลุ่มนางสาววิยะดา อิทธิวิทยาธร	156,552,400	8.54	156,552,400	0.78
5.1 นางสาววิยะดา อิทธิวิทยาธร	78,300,000	4.27	78,300,000	0.39
5.2 นางสาวกาญจนา อิทธิวิทยาธร	78,252,400	4.27	78,252,400	0.39
6. นายสิริวัฒน์ โตวชิรกุล	60,225,200	3.28	60,225,200	0.30
7. นายภูวรา ธนกุลราเชนทร์	57,991,000	3.16	57,991,000	0.29
8. นางสาวโสพิศ ภูสนาม	55,000,000	3.00	55,000,000	0.27
9. กลุ่มนางสาวเบ็ญจมาศ แปงคำ	103,800,000	5.66	103,800,000	0.52
9.1 นางสาวเบ็ญจมาศ แปงคำ	52,000,000	2.84	52,000,000	0.26
9.2 นางสาวอำพันธ์ แปงคำ	51,800,000	2.82	51,800,000	0.26
10. นายขันธ์พลร์ ซื่อภาคย์	44,000,500	2.40	44,000,500	0.22
รวม 10 ลำดับแรก	821,687,930	44.80	821,687,930	4.15
11. ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ (จำนวน 2,302 ราย)	1,011,575,274	55.20	1,011,575,274	5.10
รายชื่อผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้น PP จำนวน 18,000,000,000 หุ้น				
1. นายขจรศิษฐ์ สิ่งสรรเสริญ	-	-	12,000,000,000	60.50
2. นายอนุกูล บุญทิพย์	-	-	4,000,000,000	20.17
3. นายสุทธิพจน์ อริยสุทธิวงศ์	-	-	2,000,000,000	10.08
รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด	**1,833,263,204**	**100.00**	**19,833,263,204**	**100.00**

และเมื่อเดือนธันวาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2557 มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทประมาณร้อยละ 100 ในนามบริษัท ไซมิสทริค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียนทุกประเภท ได้แก่ พลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานลม พลังงานจาก

การเผาไหม้ วัสดุจากการเกษตร พลังงานจากขยะ พลังงานน้ำ เป็นต้น ซึ่งปัจจุบันสถานะของโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโรงไฟฟ้า และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญดังต่อไปนี้

1) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 1,983,326,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 24,976,120,348 บาท เป็นจำนวน 26,959,446,668 บาท

2) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,983,326,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ และจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่นักลงทุนในวงจำกัด

ปี 2558

ปี 2558 บริษัทได้จัดตั้งบริษัท วีพีเอ็น แอนด์ ไซมิสทริค จำกัด โดยการถือหุ้นผ่านบริษัท ไซมิสทริค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 51 เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียน ประเภทพลังงานจากขยะ เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2558 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2558 มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายขจรศิษฐ์ สิ่งสรรเสริญ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท

ปี 2559

ปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 มีมติแต่งตั้งนายอิทธิชัย อรุณศรีแสงไชย เข้าเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทนนายขจรศิษฐ์ สิ่งสรรเสริญ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2559 ได้อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในหุ้นสามัญ ของบริษัท ราชบุรี-อีอีพี รีนิวเอเบิ้ล เอนเนอจี้ จำกัด ("R-EEP") ในสัดส่วนร้อยละ 20 ซึ่งประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าจากเชื้อเพลิงขยะ รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคาหุ้นละ 19 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 190 ล้านบาท และเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เดอะมาเจสติค ครีก คันทรีคลับ จำกัด ("MJC") ในสัดส่วนร้อยละ 80 ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสนามกอล์ฟ โดยการซื้อหุ้นสามัญของ MJC จากบริษัท หัวหินพัฒนา จำกัด จำนวน 20,800,000 หุ้น ในราคา 12.50 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 260,000,000 บาท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2559 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท พีพีทีซี จำกัด ("PPTC") ซึ่งเป็นผู้ผลิตพลังงานไฟฟ้าขนาดเล็ก ระบบ Cogeneration กำลังการผลิตสูงสุดรวมประมาณ 120 MW และไอน้ำกำลังการผลิตสูงสุดรวมประมาณ 30 ตันต่อชั่วโมงตั้งอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร เป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้นไม่เกิน 3,190,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 21.5 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 142.333 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 454.128 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในบริษัท ไซมิสทริค จำกัด (“SMT”) จำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SMT ให้กับนางสาวอฑตยา นิลทองคำ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ในราคาหุ้นละ 10 บาท ซึ่งเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้คิดเป็นมูลค่า 999,980 บาท และรับชำระหนี้เงินกู้ที่บริษัทให้ SMT กู้ยืมจำนวน 41,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยเงินกู้จนกว่าจะชำระหนี้ครบถ้วน (ดอกเบี้ยที่ครบกำหนดระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2559 - 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 557,081.97 บาท) ซึ่งเท่ากับเงินลงทุนทั้งหมดที่บริษัทใช้ไปในโครงการดังกล่าว โดยบริษัท

จะได้รับชำระค่าหุ้นและหนี้เงินกู้ทั้งหมดภายในเดือนมกราคม 2560 วัตถุประสงค์ในการจำหน่ายเงินลงทุนครั้งนี้ เป็นการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2560

ปี 2560 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นของบริษัท ไซมิสทริค จำกัด จำนวน 999,980 บาท และรับชำระหนี้เงินกู้ที่บริษัทให้บริษัท ไซมิสทริค จำกัด กู้ยืมในส่วนที่เหลือจากนางสาวอฑตยา นิลทองคำ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงเป็นเหตุให้บริษัท ไซมิสทริค จำกัด และบริษัท วีพีเอ็น แอนด์ ไซมิสทริค จำกัด ได้สิ้นสภาพความเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติแต่งตั้ง นายสมชาย มีเสน เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีมติอนุมัติยกเลิกการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 5,700,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ รุ่นที่ 1 (MAX-T1) ที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า และยกเลิกการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,000,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ไม่เกิน 50 ราย

อนุมัติยกเลิกการลดทุนจดทะเบียนโดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น เพื่อลดส่วนต่ำมูลค่าหุ้นและลดขาดทุนสะสม และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 45,304,223,696 บาท เป็น 29,602,897,629 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทจำนวน 15,701,326,067 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,701,326,067 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิของใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ รุ่นที่ 1 (MAX-T1) จำนวนไม่เกิน 5,700,000,000 หุ้น หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,000,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ไม่เกิน 50 ราย และหุ้นจดทะเบียนที่เหลือจากการรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 (MAX-W2) จำนวน 1,326,067 หุ้น

อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 29,602,897,629 บาท เป็น 99,555,048,070 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 69,952,150,441 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 69,952,150,441 หุ้น โดยมีรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวนไม่เกิน 49,583,851,118 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 12,395,962,780 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (“MAX-W3”) ที่บริษัทจะออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (MAX-W1) จำนวน 4,196,856,270 หุ้น และจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (MAX-W2) จำนวน 3,775,480,273 หุ้น และอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 3 (MAX-W3) จำนวนไม่เกิน 12,395,962,780 หน่วย

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 45,304,223,696 บาท เป็น 29,602,897,629 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทจำนวน 15,701,326,067 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,701,326,067 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นที่

เรียบร้อยแล้ว และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 29,602,897,629 บาท เป็น 99,555,048,070 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 69,952,150,441 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งนายอิทธิชัย อรุณศรีแสงไชย เป็นรองประธานกรรมการ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560 มีมติอนุมัติให้ยกเลิกวาระการพิจารณาเข้าลงทุนในบริษัท เท็กซัส 121 จำกัด (“เท็กซัส 121”) เนื่องจาก ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายงานการตรวจสอบกิจการทางด้านบัญชี กฎหมาย และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งมีความเห็นว่าไม่สมควรลงทุนในกิจการดังกล่าว ประเด็นสำคัญคือโครงการดังกล่าวล่าช้ากว่ากำหนดมาพอสมควร ส่งผลให้เงินลงทุนที่ดำเนินโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนค่าก่อสร้างที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น และต้นทุนทางการเงินที่สะสมเพิ่มขึ้นตามระยะเวลาของโครงการ เนื่องจากอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ของโครงการไม่สูงมากนัก ดังนั้น เมื่อต้นทุนของโครงการเพิ่มขึ้น จึงส่งผลต่ออัตราผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้นอย่างมาก และมีความเสี่ยงที่จะได้รับอัตราผลตอบแทนตามเป้าหมาย จากการตรวจสอบสัญญาซื้อขายไฟฟ้าที่ได้รับ พบว่าเป็นสัญญาที่ไม่ได้กำหนดปริมาณการซื้อขั้นต่ำไว้ ในระยะยาวจึงมีความเสี่ยงที่อาจไม่สามารถขายไฟฟ้าได้เต็มที่ตามกำลังการผลิตของโครงการ จากการตรวจสอบพื้นที่ของโครงการ พบว่าวัตถุประสงค์ของการใช้พื้นที่มีความไม่ชัดเจน เนื่องจากบางหน่วยงานระบุว่าพื้นที่ของโครงการ Mogami สามารถใช้ประโยชน์ทางการเกษตรได้เท่านั้น จึงมีความเสี่ยงที่อาจประสบปัญหาด้านการใช้พื้นที่ โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่มีสภาพอากาศเย็น มีฤดูหนาวยาวนานและมีปริมาณหิมะค่อนข้างสูง จึงมีความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของพลังงานแสงอาทิตย์

เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2560 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากเดิม 19,833,540,447 บาท เป็น 29,847,894,744 บาท ซึ่งเป็นผลมาจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ระหว่างวันที่ 15-21 มีนาคม 2560 กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2560 เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด (“HNC”) จำนวนเงิน 280,000,000 บาท จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จากบริษัท เคอาร์ซี แอดวานซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทจากเดิม 29,847,894,744 บาท เป็น 29,850,002,125 บาท ซึ่งเกิดจากการใช้สิทธิแปลงสภาพ MAX-W2 เป็นหุ้นสามัญ ซึ่งครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2560 และมีผู้ถือ MAX-W2 มาใช้สิทธิแปลงสภาพจำนวน 16 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้น 2,107,381 หุ้น ในราคาเสนอการใช้สิทธิหุ้นละ 0.0989 บาท หรือคิดเป็นเงินค่าหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 208,420.01 บาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 13/2560 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 ได้มีมติรับทราบการยกเลิกสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท พีพีทีซี (“PPTC”) กับบริษัท ปรีดา ปราโมทย์ จำกัด พร้อมทั้งอนุมัติให้ลงนามในหนังสือข้อตกลงการบอกเลิกสัญญาโดยให้ลงนามพร้อมกับให้ผู้ขายจ่ายเงินค่ามัดจำคืน ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินค่ามัดจำคืนทั้งจำนวน 100 ล้านบาทเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560

บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทจากเดิม 29,850,002,125 บาท เป็น 29,850,292,824 บาท ซึ่งเกิดจากการใช้สิทธิแปลงสภาพ MAX-W3 เป็นหุ้นสามัญ ซึ่งครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2560 และมีผู้ถือ MAX-W3 มาใช้สิทธิแปลงสภาพจำนวน 7 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้น 290,699 หุ้น ในราคาเสนอการใช้สิทธิหุ้นละ 0.05 บาท หรือคิดเป็นเงินค่าหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 14,534.95 บาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2560

ปี 2561

ปี 2561 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 บริษัท เอ็มเอสพี เมทัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่บริษัทถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ได้จดทะเบียนเลิกบริษัท และได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ได้มีมติแต่งตั้งพลตรีบุญชัย เกษตรตระการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และแต่งตั้งนางสาวสรัณยา แสงหิรัญ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบแทนนายพิทยาพล นาถธราดล มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2561 รวมทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวอ้อยทิพย์ ชลธิชานันทน์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบแทนนายพงษ์สุทธิ พื้นแสน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2561 ได้มีมติให้บริษัทเข้าลงทุนในบริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนประเภทพลังงานแสงอาทิตย์ จำนวน 46,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาหุ้นละ 3.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.92 รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 161 ล้านบาท

ปี 2562

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 นายอิทธิชัย อรุณศรีแสงไชย ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติแต่งตั้งนายกุศล สังขนันท์ เป็นกรรมการ รองประธานกรรมการ และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารแทน นายอิทธิชัย อรุณศรีแสงไชย และเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการ จากเดิม “นายสมชาย มีเสน หรือ นายธนุ สุขบำเพิง หรือ นายจาตุรงค์ สุวรรณน้อย หรือ นายอิทธิชัย อรุณศรีแสงไชย กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท” เป็น “นายสมชาย มีเสน หรือ นายธนุ สุขบำเพิง หรือ นายจาตุรงค์ สุวรรณน้อย หรือ นายกุศล สังขนันท์ กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2562 นายกมล ปิ่นทอง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 มีมติเสนอชื่อนายพิพัทธ์ ชนะสงคราม เข้าเป็นกรรมการแทนนายกมล ปิ่นทอง เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายพิพัทธ์ ชนะสงคราม เป็นกรรมการแทนนายกมล ปิ่นทอง ซึ่งครบกำหนดออกตามวาระ และขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2562 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายกุศล สังขนันท์ จากเดิมดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2562 เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในบริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน ประเภทพลังงานแสงอาทิตย์ เพิ่มขึ้นอีก จำนวน 107.55 ล้านหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 4.48 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 3.70 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 397.94 ล้านบาท ซึ่งภายหลังการซื้อหุ้นจะทำให้บริษัทมีหุ้น EP เท่ากับ 153.55 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.40 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 นายสมชาย มีเสน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และประธานกรรมการ รวมทั้งนายจาตุรงค์ สุวรรณน้อยได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายชาตรี ชื่นสุขสินทรัพย์ เป็นกรรมการบริษัทแทนนายสมชาย มีเสน และแต่งตั้งนายโชติวิชญ์ งามสุวรรณ์ เป็นกรรมการบริษัทแทนนายจาตุรงค์ สุวรรณน้อย รวมทั้งเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการ จากเดิม “นายสมชาย มีเสน หรือนายธนุ สุขบำเพิง หรือ นายจาตุรงค์ สุวรรณน้อย หรือ นายกุศล สังขนันท์ กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท” เป็น “นายธนุ สุขบำเพิง หรือ นายกุศล สังขนันท์ หรือ นายชาตรี ชื่นสุขสินทรัพย์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

<u>เหตุการณ์สำคัญในปี 2563</u>

กุมภาพันธ์ เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 นางสาวอ้อยทิพย์ ชลธิชานันทน์ ได้ลาออกจากตำแหน่ง “กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ”

มีนาคม เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2563 พลตรีบุญชัย เกษตรตระการ ได้ลาออกจากตำแหน่ง “กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ”

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายศิรัตน์ รัตนไพฑูรย์ เข้าดำรงตำแหน่ง “กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ” แทนพลตรีบุญชัย เกษตรตระการ และอนุมัติแต่งตั้งนายพิพัทธ์ ชนะสงคราม จากเดิมดำรงตำแหน่ง “กรรมการบริษัท” ให้ดำรงตำแหน่ง “ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ”

เมษายน เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2563 นายโชติวิชญ์ งามสุวรรณ์ ได้ลาออกจากตำแหน่ง “กรรมการ”

ที่ประชุมคณะกรรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 มีมติแต่งตั้งนายสุจิตร จันทร์สว่าง เป็น “กรรมการใหม่” แทนนายโชติวิชญ์ งามสุวรรณ์

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 มีมติแต่งตั้งนายพิพัทธ์ ชนะสงคราม เป็น “ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ”

พฤษภาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 มีมติอนุมัติและเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการลงทุนในที่ดินและโรงแรมในจังหวัดระยอง ซึ่งจำนวนหุ้นของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด จำนวน 390,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 2,149 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 838.11 ล้านบาท และจำนวนหุ้นของ บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด จำนวน 10,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 20,000 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท

มิถุนายน เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2563 บริษัทได้ดำเนินการลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 จากทุนจดทะเบียนเดิม 99,555,048,070 บาท ลดลงเป็น 29,850,292,824 บาท โดยตัดหุ้นที่ไม่ได้จำหน่าย จำนวน 69,704,755,246 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท โดยยกเลิกหุ้นที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 จำนวน 69,704,755,246 หุ้น และบริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 29,850,292,824 บาท เป็น 85,819,591,869 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

การเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน โดยเสนอขายในอัตราส่วน 8 หุ้นเดิมต่อ 15 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท ทั้งนี้ มูลค่าที่เสนอขายหุ้นข้างต้น มีมูลค่าที่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ เนื่องจาก บริษัทฯ มีผลขาดทุนสะสมปรากฏตามงบการเงินของบริษัทฯ ไตรมาสที่ 1/2563 สิ้นสุด

สิงหาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 มีมติแต่งตั้ง นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ เข้าดำรงตำแหน่ง “กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ”

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 29,850,292,824 บาท เป็น 85,669,331,289 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นผลมาจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)

กันยายน เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2563 มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ภายหลังการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ของบริษัทฯ มีดังนี้

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563		กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563	
	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ		จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ
1. นายสมชาย อโณทัยยืนยง	1,600,000,000	5.36	**1. กลุ่ม เศษธะพานิช**		
2. นายจำนงค์ พุทธิมา	1,434,373,200	4.81	นางพรรณทิพา เศษธะพานิช	13,000,500,000	15.18
3. Mr.Joseph Lee Boon Leng	1,413,788,250	4.74	นายสุเมธ เศษธะพานิช	7,600,500,000	8.87
4. กลุ่ม พิพัฒน์วิไลกุล			นางสาวศุภลักษณ์ เศษธะพานิช	4,500,000	0.01
นางอรพิน พิพัฒน์วิไลกุล	1,273,202,300	4.27	**รวม**	**20,605,500,000**	**24.06**
นายพิสิษฎ์ พิพัฒน์วิไลกุล	100,000,000	0.33	2. นายคุณานนท์ ทวีพิริยะ	11,300,400,000	13.19
รวม	**1,373,202,300**	**4.60**	3. นายสุภวัฒก์ ขยันยิ่ง	10,521,350,000	12.28
5. UOB KAY HIAN PRIVATE			4. นายปิยะวัฒน์ มังกรพาณิชย์	7,703,200,000	8.99
LIMITED	839,877,323	2.81	5. นายตุลา เทพประสิทธิพงศ์	3,984,600,000	4.65
6. นายปกรณ์ ธีรธำรง	733,781,400	2.46	6. นายสมชาย อโณทัยยืนยง	1,600,000,000	1.87
7. นายสมยศ วงษ์ทองสาลี	684,000,000	2.29	7. นายจำนงค์ พุทธิมา	1,434,373,200	1.67
8. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	644,017,465	2.16	8. Mr. Joseph Lee Boon Leng	1,413,788,250	1.65
9. Miss Chin Judiana S P	642,656,900	2.15	**9. กลุ่ม พิพัฒน์วิไลกุล**		
10. กลุ่ม อาชวกุลเทพ			นางอรพิน พิพัฒน์วิไลกุล	1,273,202,300	1.49
นายเอี่ยม อาชวกุลเทพ	335,363,306	1.12	นายพิสิษฎ์ พิพัฒน์วิไลกุล	100,000,000	0.11
นายนพรัตน์ อาชวกุลเทพ	3,660,000	0.01	**รวม**	**1,373,202,300**	**1.60**
นายนพพร อาชวกุลเทพ	3,500,000	0.01	10.UOB KAY HIAN PRIVATE		
รวม	**341,523,306**	**1.14**	LIMITED	839,877,323	0.98
อื่น ๆ	20,143,072,680	67.48	อื่น ๆ	24,893,040,216	29.06
รวม	**29,850,292,824**	**100.00**	**รวม**	**85,669,331,289**	**100.00**

พฤศจิกายน เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2563 บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นายชาตรี ชื่นสุขสินทรัพย์ ดำรงตำแหน่ง “ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ”

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563 นายธนุ สุขบำเพิง ได้ลาออกจากตำแหน่ง “กรรมการบริษัทและกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม”

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง ดร.ฉัตรชัย ธนาฤดี เข้าดำรงตำแหน่ง “กรรมการบริษัท” แทน นายธนุ สุขบำเพิง และเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการจากเดิม “นายกุศล สังขนันท์ หรือ นายธนุ สุขบำเพิง หรือ นายชาตรี ชื่นสุขสินทรัพย์ กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท” เป็น

"นายกุศล สังขนันท์ หรือ นายชาตรี ชื่นสุขสินทรัพย์ หรือ นายสุจิตร จันทร์สว่าง กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท"

ธันวาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2563 ได้มีมติรับทราบการลาออกของนายกุศล สังขนันท์ จากตำแหน่ง "ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร" และแต่งตั้งนายชาตรี ชื่นสุขสินทรัพย์ เป็น "รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร" อย่างไรก็ตาม นายกุศล สังขนันท์ ยังคงดำรงตำแหน่ง "กรรมการ กรรมการบริหาร และรองประธานกรรมการบริษัท" ต่อไป

<u>เหตุการณ์สำคัญในปี 2564</u>

กุมภาพันธ์ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ได้มีมติอนุมัติขายเงินลงทุนในบริษัท อีเทอร์นิตี้ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และอนุมัติการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 153,550,000 หุ้น ราคาขายหุ้นละ 3.69 บาทต่อหุ้น คิดเป็น 566,599,500 บาท หลังหักเงินมัดจำ จำนวน 150,000,000 บาท คงเหลือสุทธิที่ต้องชำระคืนบริษัท จำนวน 416,599,500 บาท

มีนาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงที่อยู่สำนักงานใหญ่ของบริษัท

เดิม เลขที่ 1077/4-6 อาคารไซมิสราชครู ชั้น 2 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400 โทร. 02-357-1377-80

ใหม่ เลขที่ 90 อาคารซีดับเบิ้ลยู ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ บี 2202 ชั้นที่ 22 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-168-3018-9

ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2564 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย SP กับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วยเหตุไม่สามารถส่งงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมษายน เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 บริษัท ได้ชี้แจงความคืบหน้าที่ไม่สามารถจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้ เนื่องจาก บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด ("HNC") (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ HNC) ยังจัดทำงบการเงินของ HNC ไม่แล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

สิงหาคม เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2564 นายศิรัตน์ รัตนไพฑูรย์ ได้ลาออกจากตำแหน่ง "กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ"

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2564 มีมติแต่งตั้ง นางสาวสุรวงศ์ วรรณปักษ์ เข้าดำรงตำแหน่ง "กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ"

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2564 นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ ได้ลาออกจากตำแหน่ง “กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ”

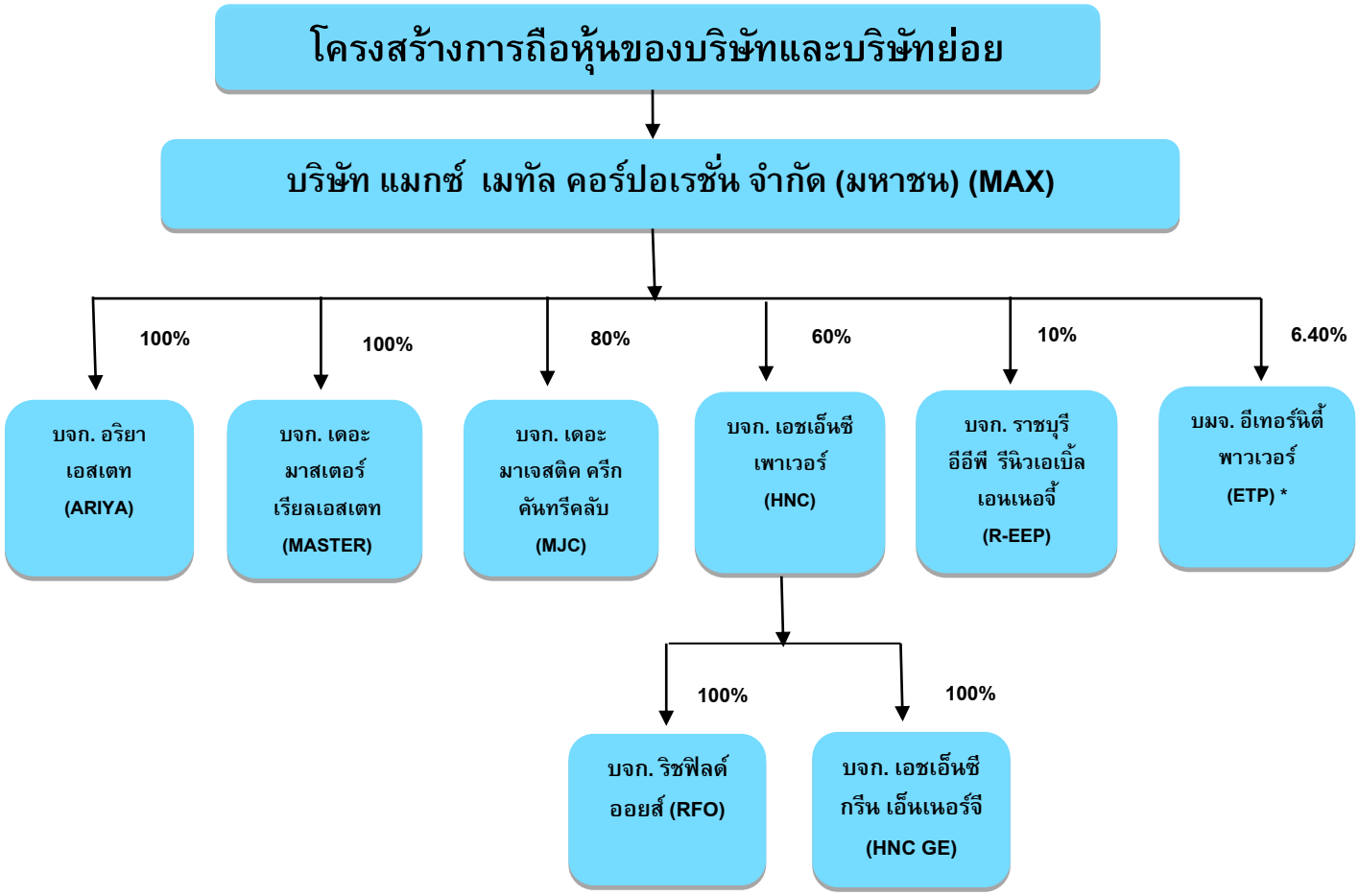
ตุลาคม ที่ประชุมคณะกรรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2564 มีมติแต่งตั้งนายชาญณรงค์ เชียงทองเป็น “กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ” แทนนางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท บริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท และบริษัทอื่น 2 บริษัท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	อัตราร้อยละการลงทุน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ
1. บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด (“ARIYA”)	ประกอบธุรกิจโรงแรม ภายใต้ชื่อโรงแรมวิสดอม โฮเทล (Wisdom Hotel)	100	ไทย
2. บริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียล เอสเตท จำกัด (“MASTER”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการรูปแบบต่างๆ	100	ไทย
3. บริษัท เดอะ มาเจสติค ครีก คันทรีคลับ จำกัด (“MJC”)	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสนามกอล์ฟ ภัตตาคาร และบริการโรงแรม	80	ไทย
4. บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด (“HNC”)	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์ม น้ำมันในเมล็ดปาล์ม อาหารสัตว์ ปุ๋ยอินทรีย์ และพลังงานทดแทน	60	ไทย
5. บริษัท ริชฟิลด์ ออยล์ จำกัด (“RFO”)	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์มดิบ	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน HNC ในสัดส่วนร้อยละ 100	ไทย
6. บริษัท เอชเอ็นซี กรีน เอนเนอร์จี จำกัด (“HNC GE”)	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าและพลังงานทดแทน	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน HNC ในสัดส่วนร้อยละ 100	ไทย
7. บริษัท ราชบุรี-อีอีพี รีนิวเอเบิ้ล เอนเนอจี้ จำกัด (“R-EEP”)	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับผลิตไฟฟ้าจากเชื้อเพลิงขยะ	10	ไทย
8. บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”)	ประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน	6.40	ไทย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้



หมายเหตุ: * มีชื่อเดิมว่า "บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)" (EP)

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย คือ รายได้จากการบริการสนามกอล์ฟ รายได้จากการผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์ม และรายได้จากการให้บริการโรงแรม โดยภาพรวมโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทแบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ ในรอบระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	2563		2562		2561	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
1. บริการสนามกอล์ฟ	32.19	2.27	44.84	2.97	48.98	4.55
2. ผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์ม	1,286.46	90.75	1,437.52	94.98	984.79	91.44
3. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการโรงแรม	1.25	0.09	-	-	-	-
รวมรายได้หลัก	1,319.90	93.11	1,482.36	97.95	1,033.77	95.99
3. รายได้อื่น ๆ	97.68	6.89	31.07	2.05	43.20	4.01
รวมรายได้	1,417.58	100	1,513.43	100	1,076.96	100

ลักษณะการประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจบริการสนามกอล์ฟ

ในปี 2559 บริษัทได้เข้าลงทุนโดยการเข้าถือหุ้นในบริษัท เดอะมาเจสติค ครีก คันทรีคลับ จำกัด (“MJC”) ในสัดส่วนร้อยละ 80 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับบริการสนามกอล์ฟ ในนามของสนามกอล์ฟมาเจสติค ครีก เป็นสนามกอล์ฟ 27 หลุม ตลอดจนให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ อาทิ การให้บริการรถกอล์ฟ การให้บริการในส่วนของอาคารสโมสร ซึ่งประกอบไปด้วยภัตตาคาร ห้องล้อกเกอร์ ร้านขายอุปกรณ์กอล์ฟ และบริการจัดหาเด็กแบกถุงกอล์ฟ (แคดดี้) ให้แก่ นักกอล์ฟ โดยเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลาประมาณ 06.00 - 18.00 น. (ปรับเปลี่ยนเวลาได้ตามสภาพดินฟ้าอากาศของแต่ละฤดูกาล) โดยมีนโยบายมุ่งเน้นคุณภาพของสนามกอล์ฟให้อยู่ในมาตรฐานสากลทั้งในด้านความสมบูรณ์สวยงามและงานด้านบริการที่จะรักษาภาพพจน์ความเป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน และเน้นการให้บริการสมาชิก แขกสมาชิกและครอบครัวของสมาชิกและแขกทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติจากยุโรปและสแกนดิเนเวีย และเพื่อเสริมกิจการด้านบริการ MJC ยังมีโรงแรมขนาดเล็กให้บริการ แบ่งเป็นห้องสูทจำนวน 4 ห้อง และห้องพักธรรมดาจำนวน 40 ห้อง

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การให้บริการสนามกอล์ฟแยกตามกลุ่มโครงสร้างรายได้ที่สัมพันธ์กับการประกอบธุรกิจด้านสนามกอล์ฟซึ่งโดยทั่วไปจะได้รับผลกระทบจากสภาพดินฟ้าอากาศ เศรษฐกิจและการเมืองในประเทศ จะมากน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งและลักษณะกลุ่มลูกค้า สำหรับสนามกอล์ฟมาเจสติค ครีก ปัจจัยดังกล่าวเป็นสาเหตุที่จะส่งผลกระทบต่อการให้บริการด้วยเช่นกัน ส่วนผลกระทบด้านสภาพดินฟ้าอากาศนั้นจะได้รับอยู่บ้างในช่วงฤดูฝนที่มีฝนตกชุกและต่อเนื่อง เพราะช่วงเวลาดังกล่าวนักกอล์ฟไม่สามารถออกรอบได้ ส่งผลให้รายรับในการขายกรีนฟีลดลงซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงและป้องกันได้

กลุ่มลูกค้าหลักของสนามเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ทั้งที่มีถิ่นพำนักในอำเภอหัวหินแบบอยู่ถาวรทั้งปี และอยู่ประมาณ 6 เดือน และนักท่องเที่ยวที่มาในช่วงเดือนพฤศจิกายน - กุมภาพันธ์ ของทุกปี

สำหรับโครงสร้างรายได้สนามกอล์ฟซึ่งสัมพันธ์กันประกอบไปด้วย รายได้ค่าสนามกอล์ฟ (กรีนฟี) รายได้ค่าสมาชิกแรกเข้าและค่าบำรุงสมาชิก ค่าเช่าอุปกรณ์กีฬา (รถกอล์ฟ) รายได้จากห้องอาหารและซุ้มน้ำ และรายได้จากโรงแรม สำหรับผลดำเนินการในปี 2563 ที่ผ่านมามีดังนี้

1) รายได้ค่ากรีนฟี ขึ้นอยู่กับจำนวนนักกอล์ฟที่มาใช้บริการซึ่งจะผันแปรตามฤดูกาลโดยทั่วไปธุรกิจด้านสนามกอล์ฟจะได้รับผลกระทบในช่วงฤดูฝน สนามกอล์ฟมาเจสติค จะมีนักกอล์ฟเข้ามาใช้บริการมากในช่วงเดือนพฤศจิกายน - เดือนกุมภาพันธ์ ของแต่ละปี นักกอล์ฟที่เข้ามาใช้บริการที่สนามส่วนใหญ่ประกอบด้วย

   1.1 กลุ่มสมาชิกชาวต่างชาติ ซึ่งจะมาพำนักที่หัวหิน

   1.2 กลุ่มชาวต่างชาติที่ไม่ได้เป็นสมาชิก ส่วนใหญ่จากประเทศในยุโรป

   1.3 กลุ่มลูกค้าจากเอเย่นเกาหลี

และเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายกับกลุ่มลูกค้าอื่นๆ MJC ได้เข้าร่วมกิจกรรมชะอำ-หัวหิน Golf Festival ร่วมกับสนามกอล์ฟในอำเภอชะอำ และอำเภอหัวหิน เป็นประจำในช่วงระหว่างเดือนสิงหาคม - กันยายน และ MJC ยังได้จัดรายการส่งเสริมการขายอื่นควบคู่ไปกับกิจกรรมดังกล่าว เช่น จัดทำแพคเกจ ตีกอล์ฟบวกห้องพัก ราคาพิเศษ เป็นต้น

ในปี 2561 MJC ได้จัดแคมเปญ ครบรอบ 25 ปี เพื่อเป็นการส่งเสริมการขาย MJC ได้ทำโปรโมชั่นและกิจกรรมต่างๆ เช่น กิจกรรม Anniversary Hold in One Challenge กิจกรรม Anniversary Chip, Putt and Longest Drive Championship ให้นักกอล์ฟสมัครเข้าร่วมกิจกรรมตลอดปี 2561 เพื่อชิงถ้วยรางวัล และของรางวัลที่ระลึก

ในปี 2562 MJC มีการจัดโปรโมชั่นโดยให้ส่วนลดอาหารและเครื่องดื่ม เช่น ไวน์ เบียร์ หรือการจัดเซ็ทอาหารและเครื่องดื่ม และโฆษณาประชาสัมพันธ์สนามกอล์ฟในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น Hua Hin Today ซึ่งเป็นหนังสือพิมพ์ภาษาอังกฤษอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่เป็นชาวต่างชาติ และ expat มากขึ้น

2) รายได้จากค่าสมาชิกเข้าใหม่และรายได้ค่าบำรุงสมาชิก MJC ได้มีการเปิดขายสมาชิกสนามกอล์ฟแบบราย 1 ปี ราย 3 ปี และราย 5 ปี โดยมุ่งไปที่กลุ่มชาวต่างชาติที่มีถิ่นพำนักในอำเภอหัวหิน โดยสมาชิกต้องเสียค่าสมัครสมาชิกทั้งจำนวน และต้องชำระค่าบำรุงรายปีก่อน โดยเรียกเก็บคราวละ 1 ปีล่วงหน้า สมาชิกกลุ่มนี้จะได้รับสิทธิพิเศษในการมาใช้บริการที่สนามกอล์ฟ เช่น กรีนฟีราคาพิเศษ ส่วนลดค่าอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนลดให้กับแขกของสมาชิก เป็นต้น

3) รายได้จากการให้เช่ารถกอล์ฟ การให้บริการรถกอล์ฟซึ่งปัจจุบันนักกอล์ฟส่วนใหญ่นิยมใช้รถกอล์ฟมากกว่า 90 เปอร์เซ็นต์ของผู้มาใช้บริการทั้งหมด

4) รายได้จากห้องอาหารและซุ้มน้ำ ผู้มาใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นนักกอล์ฟ และแขกของนักกอล์ฟ

5) รายได้จากโรงแรม ผู้ที่มาใช้บริการส่วนใหญ่ จะเป็นกลุ่มนักกอล์ฟเกาหลีที่มาตีกอล์ฟและพักค้างคืนด้วย โดยจะผ่านเอเย่นช่วงเดือนธันวาคม - มกราคม ของทุกๆปี รวมถึงกลุ่มที่มาใช้บริการห้องพักจัดสัมมนาโดยไม่ได้ตีกอล์ฟ

โครงสร้างรายได้ของธุรกิจบริการสนามกอล์ฟ ในรอบระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทรายได้	2563		2562		2561	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
1. รายได้ค่ากรีนฟี	14.84	46.10	21.15	47.17	21.73	44.36
1. รายได้ค่าสมาชิก	2.74	8.51	3.31	7.38	3.34	6.82
3. รายได้ให้เช่าอุปกรณ์กีฬาและรถกอล์ฟ	6.68	20.75	8.69	19.38	8.92	18.20
4. รายได้ห้องอาหารและซุ้มน้ำ	5.92	18.39	8.83	19.69	10.79	22.04
5. รายได้จากโรงแรม	1.10	3.42	1.63	3.64	2.98	6.09
6. รายได้แคดดี้	0.91	2.83	1.23	2.74	1.22	2.49
รวมรายได้	32.19	100	44.84	100	48.98	100

โดยทั่วไป MJC มีแผนการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายในช่วง low season อย่างสม่ำเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการลดราคากรีนฟี การจัดแพคเกจตีกอล์ฟรวมค่าห้องพัก หรือออกรอบรวมอาหารและเครื่องดื่ม และได้มีการเข้าร่วมกิจกรรมกับสนามกอล์ฟอื่น ๆ ในหัวหิน ชะอำ รวมถึงการท่องเที่ยว องค์กรท้องถิ่น เพื่อหาแนวทางในการชักชวนนักท่องเที่ยวและนักกอล์ฟชาวไทยให้มาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น

2. การตลาดและการแข่งขัน

ปี 2563 ได้ประสบปัญหาเกี่ยวกับโควิด-19 ที่ขยายวงกว้างไปทั่วโลก เป็นผลให้ภาวะเศรษฐกิจยังคงชะลอตัวส่งผลต่อนักกอล์ฟที่มาใช้บริการลดน้อยลง เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 และทำให้นักท่องเที่ยวและนักกอล์ฟต่างชาติงดการเดินทางมาตีกอล์ฟลดลงหรือยกเลิกการเดินทางเช่น คนเกาหลี รวมถึงการเข้ามาของคู่แข่งขันซึ่งเป็นสนามกอล์ฟเวียดนามที่เข้ามาแย่งส่วนแบ่งตลาดเกาหลีซึ่งเป็นตลาดสำคัญของไทยไป ดังนั้นเพื่อเพิ่มโอกาสด้านการแข่งขันผู้ประกอบการสนามกอล์ฟ จำเป็นที่จะต้องปรับตัวและพัฒนาคุณภาพสนามกอล์ฟให้ได้มาตรฐานอยู่เสมอด้วยเช่นกัน รวมทั้งทำให้สนามกอล์ฟหลายแห่งต้องปรับกลยุทธ์ด้านการตลาด ทั้งลดค่ากรีนฟี หรือขายแบบเหมาจ่ายรวมอาหารและค่าที่พักไว้ด้วยกัน ทำให้ตลาดกอล์ฟมีการแข่งขันสูง นอกจากนี้การจัดแข่งขันกลุ่มใหญ่ก็ลดน้อยลงกว่าปีที่ผ่านมาตลอดจนต้องใช้ความพยายามในการรักษาฐานตลาดเดิมและเปิดตลาดใหม่ เช่นตลาดอเมริกา ตลาดยุโรป เพื่อหาตลาดใหม่ ๆ เพิ่มเติม

สำหรับสนามกอล์ฟฯ เป็นสนามที่เน้นการขายและการตลาดผ่านกลุ่มสมาชิกชาวต่างชาติ ครอบครัวของสมาชิก แขกสมาชิกและเอเย่นเป็นหลัก ในปี 2563 จำนวนผู้นักกอล์ฟโดยรวมลดลง สาเหตุหลักมาจาก สถานะการณ์โควิด-19 ซึ่งมีผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก และส่วนหนึ่งมาจากค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม MJC ยังคงรักษาภาพพจน์ของสนามให้มีคุณภาพมาตรฐานอย่างสม่ำเสมอและการบริการที่ให้ความสะดวกสบายแก่นักกอล์ฟจะเป็นจุดยืนที่สร้างความมั่นใจในการให้บริการ

MJC ได้ทำการ redesign Website ใหม่ อีกทั้งใช้ช่องทาง Social Media ในการทำการตลาดและติดต่อสื่อสารกับกลุ่มนักกอล์ฟมากขึ้น นอกจากนี้ MJC ยังได้จัดหาเอเย่นรายใหม่ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเจาะกลุ่มโรงแรม รีสอร์ทในอำเภอหัวหิน และกลุ่มประเทศที่ไม่เคยเป็นลูกค้ามาก่อน เช่น จีน และออสเตรเลีย เพื่อให้จัดส่งนักกอล์ฟมาเล่นที่สนามให้มากขึ้น

ทั้งนี้ ผลกระทบของโควิด-19 ที่เกิดขึ้น ทำให้รายได้ของ MJC ในปี 2563 จะลดลง 28.21 % จากปีก่อน เนื่องจาก มาตรการล็อกดาวน์ ประกอบกับผู้ใช้บริการสนามกอล์ฟที่เป็นชาวต่างชาติยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาใช้บริการได้ ทำให้กระทบต่อรายได้ของ MJC แม้ว่าปัจจุบันสถานการณ์โควิด-19 ในประเทศดีขึ้น และภาครัฐได้ผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์มาค่อนข้างมากแล้ว แต่จำนวนของผู้ใช้บริการยังไม่กลับมาฟื้นตัวขึ้นอย่างชัดเจน เนื่องจากลูกค้าที่กลับมาเข้าใช้บริการสนามกอล์ฟ ซึ่งเป็นธุรกิจให้บริการหลักของ MJC ที่มีสัดส่วนรายได้เกือบ 50% ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ เพราะยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศได้ ทำให้รายได้จากสนามกอล์ฟยังไม่เห็นการฟื้นตัว

1. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การให้บริการสนามกอล์ฟคุณภาพของสนามคือปัจจัยที่นักกอล์ฟให้ความสำคัญมากที่สุด อย่างไรก็ตามคุณภาพการให้บริการในด้านต่าง ๆ ก็เป็นส่วนประกอบที่สำคัญที่จะทำให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจ MJC ได้จัดแบ่งงานเพื่อรับผิดชอบดูแลเป็น 2 ด้านเพื่อให้นักกอล์ฟเกิดความประทับใจทั้งคุณภาพสนาม และความสะดวกสบายในการออกรอบ และการให้บริการในหน่วยงานต่าง ๆ อันประกอบไปด้วย

1) ด้านสนาม ได้จัดแบ่งหน่วยงานเพื่อรับผิดชอบดูแลแยกย่อยเป็น 2 ฝ่าย

1.1 ด้านบำรุงรักษาสนามมีหน้าที่ดูแลคุณภาพสนามให้สมบูรณ์ สวยงาม เหมาะต่อการเล่นตามมาตรฐานสากล MJC ได้ปรับปรุงสนามใหม่ทั้ง 27 หลุม แล้วเสร็จปลายปี 2559 โดยยังคงรักษาเอกลักษณ์ของสนาม และยังได้เพิ่มความสวยงาม ท้าทายตลอดจนเพิ่มความสะดวกสบายและทันสมัยด้วยการให้บริการรถกอล์ฟใหม่ ซึ่งทำให้ MJC มีรายได้จากการให้เช่ารถกอล์ฟเพิ่มขึ้นอีกทางหนึ่งด้วย โดยในระหว่างปีที่เป็นช่วง Low Season ทาง MJC ก็ได้ทำการปรับปรุงสนามอย่างต่อเนื่องเพื่อคงคุณภาพของสนามกอล์ฟที่เป็นมาตรฐานเพื่อรองรับนักกอล์ฟในช่วง Hi Season

1.2 ด้านการให้บริการมีหน้าที่ในการให้บริการนักกอล์ฟ ตั้งแต่การรับจองเวลาออกรอบการรับและส่งถุงกอล์ฟ

1.3 การให้บริการรถกอล์ฟและแคดดี้รวมไปถึงการดูแลในสนามให้เกิดความสะดวกสบายแก่ผู้เล่นมากที่สุด

2) ด้านการให้บริการในส่วนของคลับเฮ้าส์ ห้องอาหาร และซุ้มน้ำ

ระหว่างปี 2559-2560 MJC ได้ปรับปรุงและขยายห้องล็อคเกอร์ทั้งชายและหญิงเพื่อรองรับจำนวนนักกอล์ฟที่เพิ่มขึ้น ให้นักกอล์ฟมีความสะดวกสบายในการมาใช้บริการ ในส่วนของห้องอาหารได้จัดหาเฟอร์นิเจอร์ใหม่ที่มีความสวยงามให้บริการแก่นักกอล์ฟ และมีการจัดเตรียมอาหารและเครื่องดื่มต่างๆ เพื่อบริการอย่างครบถ้วน

3) ด้านการให้บริการโรงแรม

MJC มีห้องพักพร้อมให้บริการ สามารถรองรับได้ทั้งกลุ่มนักกอล์ฟ และบุคคลทั่วไป รวมถึงการจัดกรุ๊ปสัมมนาหรือกิจกรรมอื่นๆ ด้วย

ธุรกิจน้ำมันปาล์ม

ในปี 2560 บริษัทได้เข้าลงทุนโดยการเข้าถือหุ้นในบริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด ("HNC") ในสัดส่วนร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ซึ่ง HNC ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ น้ำมันปาล์มดิบ กากเมล็ดในปาล์ม (อาหารสัตว์) ในจังหวัดชุมพร โดยมีกำลังการผลิตน้ำมันเมล็ดในปาล์มที่ 36,000 ตันต่อปี โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบ ขนาดกำลังการผลิต 60/75 ตันผลปาล์มดิบ และโรงไฟฟ้าก๊าซชีวภาพที่ได้จากการนำน้ำเสียจากกระบวนการผลิต เพื่อนำไปเป็นเชื้อเพลิงในการผลิตไฟฟ้าขายให้แก่ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาดกำลังการผลิตที่ 4 เมกะวัตต์ โรงงานตั้งอยู่เลขที่ 24 หมู่ที่ 16 ตำบลพะโต๊ะ อำเภอพะโต๊ะ จังหวัดชุมพร โดยปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างชะลอโครงการ เนื่องจากยังไม่มีการเปิดรับซื้อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคแห่งประเทศไทย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ลงทุนในบริษัทย่อยโดยถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ซึ่งได้แก่

1) บริษัท ริชฟิลด์ ออยล์ จำกัด ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว จำนวน 48 ล้านบาท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ และกากเมล็ดในปาล์ม (อาหารสัตว์) ได้รับการส่งเสริมการส่งทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เป็นระยะเวลา 8 ปี และขยายธุรกิจสู่การวิจัยและพัฒนาการจัดการสวนปาล์ม และนวัตกรรมสินค้าจากปาล์มน้ำมัน

2) บริษัท เอชเอ็นซี กรีน เอนเนอร์จี จำกัด ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว จำนวน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าและพลังงานทดแทน ตามแผนงานการดำเนินธุรกิจด้านพลังงานครบวงจร

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์ เป็นผู้นำด้านการผลิตและจัดจำหน่ายปาล์มน้ำมันและสินค้านวัตกรรมจากปาล์มน้ำมันครบวงจร

พันธกิจ

1. เป็นผู้ประกอบการในด้านการผลิตและจัดจำหน่ายปาล์มน้ำมันและสินค้านวัตกรรมจากปาล์มน้ำมัน เพื่อรองรับความต้องการทั้งในและต่างประเทศ โดยคำนึงถึงการรักษาสิ่งแวดล้อมและความมั่นคงของอตุสาหกรรมการเกษตรของไทย
2. มุ่งเน้นการค้นคว้า วิจัยและพัฒนานวัตกรรมการผลิต เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผลิตภัณฑ์ปาล์มน้ำมัน
3. ให้ความสำคัญในการสร้างประสิทธิภาพในการบรหิารจัดการ ควบคู่กับการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ รวมถึงส่งมอบคุณค่าที่ดีและความมั่นคงต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเป็นธรรม
4. มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพชีวิตเกษตรกร ยกระดับอุตสาหกรรมปาล์มน้ำมันของไทยในทุกมิติ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและสร้างความมั่นคงยั่งยืนของประเทศไทย

นโยบายคุณภาพ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและมีความปลอดภัยในการบริโภค รักษาสิ่งแวดล้อม รวมถึงมีการพัฒนาทางด้านนวัตกรรมการ

บริหารจัดการภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อการลดต้นทุนและเพิ่มมูลค่าให้แก่ผลิตภัณฑ์ มุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของทรัพยากรมนุษย์ ควบคู่การปลูกฝังค่านิยมคุณภาพและการมีส่วนร่วม

นโยบายบริหาร

1. มุ่งเน้นการมีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์โดยรวมแก่องค์กร
2. ซื่อสัตย์และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholder)
3. โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
4. ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ

ในปัจจุบันกลุ่มบริษัท HNC ดำเนินธุรกิจหลัก 3 ประเภท ดังนี้

1. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 HNC มีโรงสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ 1 โรง กำลังการผลิต 36,000 ตันต่อปีซึ่งถือว่า HNC มีกำลังการผลิตระดับต้นๆ ของประเทศไทย โรงสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบของ HNC จะจัดหาเมล็ดในปาล์มจากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบ (CPOA) จากโรงงานในพื้นที่จังหวัดชุมพร และจังหวัดใกล้เคียง และใช้ระบบการสกัดแบบหีบสกัดน้ำมันครั้งเดียว ซึ่งกระบวนการผลิตดังกล่าว จะได้น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบและกากเมล็ดในปาล์ม (อาหารสัตว์) ที่ไม่มีสารเคมีปนเปื้อนแบบโรงสกัดน้ำมันแบบสกัดน้ำมันโดยใช้สารโซลเว้นท์ (Solvent) และควบคุมการผลิตด้วยระบบบริหารการผลิตที่ทันสมัย ระบบการควบคุมคุณภาพที่ได้มาตรฐานสากล ส่งผลให้น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบที่ผลิตได้มีคุณภาพดีและเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน รวมทั้ง เป็นที่ยอมรับจากบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ

อีกทั้ง กระบวนการผลิตดังกล่าว ยังทำให้ HNC ได้รับกากเมล็ดในปาล์มที่มีคุณภาพ มีคุณค่าทางโภชนาการ โดยประกอบด้วยไขมันและโปรตีนประมาณ 21% ทำให้เป็นที่ต้องการของอุตสาหกรรมอาหารสัตว์ และไม่มีสารเคมีปนเปื้อน ซึ่ง HNC คาดว่าจะสามารถขยายตลาดในส่วนนี้ได้เพิ่มมากขึ้น ตามความต้องการของลูกค้าและผู้ประกอบอาชีพปศุสัตว์ที่มีมากขึ้น รวมถึงนโยบายของภาครัฐในการส่งเสริมอาชีพปศุสัตว์ทั้งในพื้นที่จังหวัดชุมพร และจังหวัดอื่นทั่วประเทศ รวมถึงการส่งออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศได้อีกด้วย

ผลิตภัณฑ์ที่ HNC ผลิตได้จากโรงสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ ได้แก่

- น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ (Crude Palm Kernel Oil หรือ CPKO)
- กากเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel Cake)

ทำให้ HNC มีช่องทางการจัดจำหน่ายที่หลากหลาย ได้แก่

- น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ (Crude Palm Kernel Oil หรือ CPKO) HNC จัดจำหน่ายให้แก่โรงกลั่นน้ำมันปาล์มบริสุทธิ์ ผู้ผลิตอุตสาหกรรมโอลิโอเคมีคอล ผู้รวบรวมน้ำมันปาล์มดิบ เป็นต้น
- กากเมล็ดในปาล์มดิบ (Palm Kernel Cake) HNC จัดจำหน่ายให้แก่ผู้ผลิตอาหารสัตว์ ผู้รวบรวมวัตถุดิบอาหารสัตว์ กลุ่มเกษตรกรและเกษตรกรรายย่อยผู้เลี้ยงปศุสัตว์ เป็นต้น

2. ธุรกิจจัดจำหน่ายน้ำมันปาล์มดิบ กากเมล็ดในปาล์ม (อาหารสัตว์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 HNC มีโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มในเครือข่ายการซื้อขายน้ำมันปาล์มดิบ (Crude Palm Oil หรือ CPOA) ในพื้นที่จังหวัดชุมพร และจังหวัดใกล้เคียงกว่า 13 แห่ง โดย HNC จะจัดหาน้ำมันปาล์มดิบ (CPOA) เพื่อจัดจำหน่ายให้แก่คู่ค้า เช่น โรงกลั่นน้ำมันปาล์มบริสุทธิ์ ผู้ผลิตอุตสาหกรรมไบโอดีเซล

ผู้รวบรวมน้ำมันปาล์มดิบ เป็นต้น โดยน้ำมันปาล์มดิบที่นำไปจัดจำหน่ายต้องเป็นไปตามมาตรฐานทางการค้าที่กำหนดในอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม ทั้งนี้ การดำเนินธุรกิจในส่วนการจัดจำหน่ายน้ำมันปาล์มดิบ(CPOA) นี้ ยังสามารถดำเนินการเพื่อใช้รองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจด้านพลังงานครบวงจรของ HNC ในอนาคตอีกด้วย

นอกจากนี้ HNC ยังเป็นผู้จัดจำหน่ายกากเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel Cake) โดยจะจัดหากากเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel Cake) จากโรงสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มบางแห่งในพื้นที่ภาคใต้ เพื่อจัดจำหน่ายให้แก่ผู้ผลิตอาหารสัตว์ ผู้รวบรวมวัตถุดิบอาหารสัตว์ กลุ่มเกษตรกรและเกษตรกรรายย่อยผู้เลี้ยงปศุสัตว์ เป็นต้น รวมถึงเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจอาหารสัตว์ของ HNC ในอนาคต

3. ธุรกิจจัดจำหน่ายเมล็ดในปาล์ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 HNC มีโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบในเครือข่ายการซื้อขายน้ำมันปาล์มดิบ (Crude Palm Oil หรือ CPOA) เพื่อซื้อเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel) ในพื้นที่จังหวัดชุมพร และจังหวัดใกล้เคียงกว่า 13 แห่ง โดย HNC จะจัดหาเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel) เพื่อจัดจำหน่ายให้แก่คู่ค้า เช่น โรงงานสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มแบบหีบน้ำมัน โรงงานสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มแบบสกัดน้ำมันด้วยสารโซลเว้นท์ (Solvent) และผู้รวบรวมเมล็ดในปาล์ม เป็นต้น

แผนการดำเนินงานของกลุ่ม HNC ซึ่งอยู่ระหว่างการขยายธุรกิจอีก 3 ประเภท ได้แก่

1. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันเมล็ดปาล์มดิบ (CPOA)

ปัจจุบัน HNC อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบ ขนาดกำลังการผลิตที่ 60/75 ตันผลปาล์มสดต่อชั่วโมง โดย HNC ได้ดำเนินการจัดทำประชาพิจารณ์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2559 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับแบบก่อสร้างให้เหมาะสม ซึ่งโรงงานผลิตน้ำมันปาล์มดิบนี้จะเป็นส่วนขยายของโรงสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มเดิมของ HNC รวมถึง HNC ได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินส่วนเพิ่มและจ่ายชำระค่าที่ดินบางส่วนแล้ว เพื่อนำมาใช้เป็นพื้นที่ส่วนเพิ่มเติมสำหรับโครงการการก่อสร้างโรงงานสกัดดังกล่าว โดยปัจจุบัน HNC อยู่ระหว่างชะลอโครงการเนื่องจากรอการเปิดรับซื้อกระแสไฟฟ้า จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ซึ่งจะทำให้การบริหารต้นทุนโครงการและการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

2. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากก๊าซชีวภาพ

ปัจจุบัน HNC อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโรงงานผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานชีวภาพ (ไบโอก๊าซ) ขนาดกำลังการผลิต 4 เมกะวัตต์ เพื่อจัดจำหน่ายให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (ภายใต้สัญญาซื้อขายไฟฟ้าจากผู้ผลิตไฟฟ้าขนาดเล็กมาก (VSPP หรือผู้ผลิตปริมาณพลังไฟฟ้าไม่เกิน 10 เมกะวัตต์) โดยบริเวณโรงงานของ HNC เลขที่ 24 หมู่ที่ 16 ตำบลพะโต๊ะ อำเภอพะโต๊ะ จังหวัดชุมพร มีแนวสายส่งกระแสไฟฟ้าที่สามารถรับกระแสไฟฟ้าได้อีก จำนวน 9 เมกะวัตต์ (จากข้อมูลของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค) ปัจจุบัน HNC ได้ชะลอโครงการออกไป เนื่องจากรอการประกาศรับซื้อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

โดยเชื้อเพลิงชีวภาพที่จะนำมาใช้ผลิตกระแสไฟฟ้าดังกล่าว ได้จากก๊าซชีวภาพที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียและขี้สลัจ์ ที่ได้จากการสกัดปาล์มน้ำมันดิบ ซึ่งนอกจากจะเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับของเสียจากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบแล้ว ยังเป็นการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนในพื้นที่ใกล้เคียง ได้แก่ การลดกลิ่นจากน้ำ

เสีย อีกทั้ง โรงไฟฟ้าก๊าซชีวภาพยังมีส่วนช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อันเป็นสาเหตุของภาวะโลกร้อน และน้ำเสียหลังได้รับการบำบัดแล้วยังสามารถนำไปรดน้ำแก่สวนปาล์ม และสวนผลไม้ของเกษตรกรในพื้นที่ใกล้เคียงได้อีกด้วย

3. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายปุ๋ยอินทรีย์จากทะลายปาล์ม

ปัจจุบัน HNC อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาระบบการผลิตปุ๋ยอินทรีย์จากทะลายปาล์มที่เป็นผลพลอยได้จากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบ โดยได้รับความร่วมมือจากสำนักงานพัฒนาที่ดินอำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร ซึ่งโครงการผลิตและจัดจำหน่ายปุ๋ยอินทรีย์จากทะลายปาล์มนี้ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการยกระดับคุณภาพชีวิตเกษตรกรเพื่อลดต้นทุนการผลิต และเพิ่มผลผลิต รวมทั้งยังเป็นการอนุรักษ์ดิน ตามแนวทางพระราชดำริในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภิพลอดุลยเดชมหาราช รัชกาลที่ 9 นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างเครือข่ายในการรับซื้อผลปาล์มสดเพื่อนำมาใช้ในการผลิตน้ำมันปาล์มดิบ ของโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบของ HNC ต่อไป

ลักษณะผลิตภัณฑ์

- ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ น้ำมันปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม กากเมล็ดในปาล์ม

ผลิตภัณฑ์ของธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ น้ำมันปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และกากเมล็ดในปาล์ม สามารถจำแนกได้ 3 ประเภท ดังนี้

(1) น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ (Crude Palm Kernel Oil หรือ CPKO)

น้ำมันเมล็ดในปาล์ม (Crude Palm Kernel Oil : CPKO) ได้จากการสกัดเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel) โดยเฉลี่ยเมล็ดในปาล์มที่สมบูรณ์ 100 กิโลกรัม สามารถสกัดเป็นน้ำมันเมล็ดในปาล์มได้ประมาณ 42-45 กิโลกรัม ซึ่งคุณสมบัติทางเคมีและคุณค่าทางโภชนาการมีคุณสมบัติใกล้เคียงกับน้ำมันมะพร้าว ซึ่งปกติน้ำมันมะพร้าวจะมีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับการนำไปใช้กับอุตสาหกรรมต่อเนื่องที่ไม่ใช่ผลิตภัณฑ์อาหารเป็นจำนวนมาก แต่เนื่องจากน้ำมันมะพร้าวมีปริมาณไม่เพียงพอกับความต้องการ ดังนั้น น้ำมันเมล็ดในปาล์มซึ่งมีคุณสมบัติไม่แตกต่างกัน จึงมีความเหมาะสมในการนำไปใช้ทดแทน ซึ่งโดยทั่วไปราคาน้ำมันเมล็ดปาล์มยังอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าราคาน้ำมันมะพร้าว อีกทั้ง ปัจจุบันการขยายตัวของอุตสาหกรรมโอลิโอเคมีเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้ความต้องการน้ำมันเมล็ดในเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

โดยทั่วไปน้ำมันเมล็ดในปาล์มจะถูกนำไปใช้ในลักษณะเดียวกันกับน้ำมันปาล์ม คือใช้ในการบริโภค รวมถึงในอุตสาหกรรมอาหาร เช่น การทำเนยเทียม ครีมเทียม ไขมันทำขนมปัง ลูกอม หรือ ใช้ในอุตสาหกรรมที่ไม่ใช่ผลิตภัณฑ์อาหาร เช่น การผลิตสบู่ ผงซักฟอก และกรดไขมันอิสระ เป็นต้น

(2) น้ำมันปาล์มดิบ (Crude Palm Oil หรือ CPO)

น้ำมันปาล์มดิบ (Crude Palm Oil หรือ CPO) เป็นผลิตภัณฑ์ที่สกัดได้จากการบีบเนื้อปาล์ม ซึ่งมีลักษณะเป็นของเหลวสีน้ำตาลแดง โดยน้ำมันปาล์มดิบถือเป็นวัตถุดิบในอุตสาหกรรมต่อเนื่องต่างๆ หลายประเภท โดยทั่วไปการใช้ประโยชน์ของน้ำมันปาล์มดิบแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทหลักๆ ได้แก่ การใช้ประโยชน์เพื่อการอุปโภคบริโภค และใช้เป็นวัตถุดิบในการผลิตพลังงานทดแทน โดยปริมาณการใช้ในแต่ละประเภทสามารถคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 54.76 และร้อยละ 45.24 ของปริมาณน้ำมันปาล์มดิบที่ใช้ในประเทศ (ที่มา: ค่าเฉลี่ยของข้อมูลปี 2559

สำนักส่งเสริมการค้าสินค้าเกษตร กรมการค้าภายใน) นอกจากนี้ น้ำมันปาล์มดิบยังสามารถนำไปใช้ในอุตสาหกรรมอาหารและอุตสาหกรรมอื่นๆ หลายประเภท เช่น การผลิตบิสกิต ครีมเทียมไอศกรีม อุตสาหกรรมเครื่องสำอาง ได้แก่ การผลิตแชมพู และอุตสาหกรรมโอลีโอเคมีคอล ซึ่งได้แก่การผลิตกรดไขมันและเมทธิลเอสเธอร์ เป็นต้น

(3) เมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel หรือ PK)

เมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel หรือ PK) เป็นผลิตภัณฑ์ที่ได้จากกระบวนการสกัดน้ำมันปาล์มดิบ โดยเมล็ดในปาล์มเป็นส่วนในสุดของผลปาล์ม โดยโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบจะมีกระบวนการแยกกระลา (Shell) ออกจากเมล็ดในปาล์ม โดยเมล็ดในปาล์มจะมีเนื้อเมล็ดในปาล์มที่มีลักษณะเป็นสีขาวขุ่น ซึ่งเมล็ดในปาล์มนี้จะนำไปสกัดในโรงงานสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์ม จะได้เป็นน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ ซึ่งเมื่อนำไปผ่านกระบวนการกลั่นแล้ว จะสามารถนำไปเป็นวัตถุดิบในอุตสาหกรรมอาหาร เช่น การทำเนยเทียม ครีมเทียม ไขมันทำขนมปัง ลูกอม หรือนำใช้ในอุตสาหกรรมที่ไม่ใช่ผลิตภัณฑ์อาหาร เช่น การผลิตสบู่ ผงซักฟอก และกรดไขมันอิสระ เป็นต้น

(4) กากเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel Cake หรือ PKC)

กากเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel Cake หรือ PKC) เป็นผลิตภัณฑ์ที่ได้จากกระบวนการสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์ม โดยกากเมล็ดในปาล์มมีคุณค่าทางโภชนาการสูง โดยมีโปรตีนและไขมันใกล้เคียงกับรำละเอียด และมีกลิ่นหอมน่ากิน สามารถนำมาใช้ทดแทนรำละเอียดได้ เหมาะสำหรับการนำไปใช้เป็นอาหารสำหรับสัตว์กระเพาะรวม เช่น วัว แพะ แกะ และยังสามารถนำไปใช้เป็นอาหารสำหรับสัตว์กระเพาะเดี่ยว เช่น สุกร สัตว์ปีก สัตว์น้ำ แต่อาจจะต้องมีระดับการใช้น้อยในสัดส่วนที่น้อยกว่าอาหารสำหรับสัตว์กระเพราะรวม

การตลาดและการแข่งขัน

(1) กลยุทธ์ทางการตลาด

HNC มีนโยบายควบคุมขั้นตอนการผลิตเพื่อรักษาระดับมาตรฐาน นอกจากนี้ ยังมีนโยบายด้านคุณภาพและการบริการที่สนองตอบความต้องการของลูกค้าในด้านต่างๆ เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เช่น การให้ข้อมูลข่าวสารที่มีประโยชน์ และตรงตามความจริงแก่ลูกค้า การวัดความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าและบริการ รวมไปถึงการศึกษาและนำเครื่องมือทางการตลาดมาใช้ เพื่อช่วยในการวิเคราะห์ และตัดสินใจในทิศทางของ HNC ในระยะยาว ในขณะเดียวกัน HNC ยังมีบริษัทย่อย เพื่อมุ่งเน้นงานวิจัยพันธุ์ปาล์ม เพื่อเป็นแหล่งรวบรวมความรู้ ข้อมูลงานวิจัย และนำมาใช้ในการเพาะเมล็ดพันธุ์ปาล์ม เพื่อให้ได้มาซึ่งสายพันธุ์ที่ดี กล้าปาล์มที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมใน การปลูกปาล์มของเกษตรกรในพื้นที่ ที่มีความแตกต่างกัน ตลอดจนการเผยแพร่ให้ข่าวสารความรู้ต่างๆ แก่เกษตรกรทั่วไป การจัดการด้านการดูแลสวนปาล์มเป็นไปตามหลักวิชาการ โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม จึงได้นำสิ่งที่เหลือใช้จากโรงงานกลับมาใช้กับสวนปาล์มเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด อาทิเช่น ทะลายปาล์ม นำมาทำปุ๋ยอินทรีย์ เพื่อทดแทนปุ๋ยเคมี ซึ่งเป็นการช่วยลดต้นทุนการผลิตได้มากในแต่ละปี

นอกจากนี้ HNC ยังคงมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม การให้บริการที่ดีและมีประสิทธิภาพแก่ลูกค้าของ HNC รวมถึง การดำเนินโครงการ CSR อย่างต่อเนื่อง เพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันจะนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

นโยบายราคา

ระดับราคาของเมล็ดในปาล์ม น้ำมันปาล์มดิบ น้ำมันเมล็ดในปาล์ม กากเมล็ดในปาล์ม ถูกกำหนดโดยปัจจัยต่างๆ หลายประการด้วยกัน ได้แก่

* นโยบายของรัฐในการกำหนดราคาและควบคุมการนำเข้า การส่งออก
* นโยบายของรัฐในการเข้าแทรกแซงตลาด เพื่อช่วยเหลือเกษตรกร
* นโยบายของรัฐในการปรับสัดส่วนการใช้น้ำมันปาล์มเพื่อการผลิตไบโอดีเซล
* จำนวนโรงงานสกัดน้ำมันปาล์ม
* จำนวนโรงกลั่นน้ำมันปาล์ม
* ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก
* ระดับราคาน้ำมันปาล์มและน้ำมันถั่วเหลืองในตลาดโลก
* ระดับราคาน้ำมันพืชชนิดอื่นที่สามารถใช้ทดแทนกันได้
* ระดับราคาและปริมาณผลผลิตในประเทศที่ออกสู่ตลาด
* การพยายามลักลอบนำเข้าน้ำมันปาล์มและผลพลอยได้ จากประเทศเพื่อนบ้าน
* ปริมาณสต็อควัตถุดิบ และสินค้าที่ผลิตแล้วของแต่ละโรงงาน
* ปริมาณมูลภัณฑ์กันชน (Buffer Stock) ขององค์การคลังสินค้า

จากปัจจัยต่างๆ ดังกล่าวจะเห็นว่าราคาวัตถุดิบของ HNC จะถูกกำหนดจากหลายปัจจัย โดยในสภาพปกติจะถูกกำหนดจากอุปสงค์และอุปทานในตลาด อย่างไรก็ตาม ในกรณีอุปสงค์หรืออุปทานมีมากเกินความต้องการ ราคาตลาดจะถูกควบคุมโดยการแทรกแซงตลาดด้วยการประกาศราคาแนะนำขั้นต่ำของผลปาล์มสด เพื่อป้องกันไม่ให้ราคาตกต่ำเกินไป รวมไปถึงมาตรการควบคุมการนำเข้าต่างๆ ทั้งนี้ เกษตรกรผู้ปลูกปาล์มและผู้บริโภคจะเป็นผู้ได้รับประโยชน์จากมาตรการดังกล่าว จากข้อจำกัดดังกล่าว ทำให้นโยบายราคาสินค้าของ HNC เป็นไปตามภาวะและกลไกของตลาด ซึ่ง HNC จะปรับนโยบายการขายในแต่ละช่วงให้เหมาะสมและทันต่อสถานการณ์ เพื่อเป็นการป้องกันและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความไม่แน่นอนของปริมาณการสั่งซื้อจากลูกค้า ที่ได้รับผลกระทบในช่วงของสภาวะราคาผันผวน โดยให้มีผลกระทบในเรื่องต้นทุนสินค้าน้อยที่สุด

(2) การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

การจำหน่ายผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของ HNC ส่วนใหญ่เป็นการขายให้แก่ผู้ซื้อรายใหญ่ กล่าวคือ น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ น้ำมันปาล์มดิบ จะจำหน่ายให้กับโรงกลั่นน้ำมันบริสุทธิ์ และโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องต่างๆ เช่น อุตสาหกรรมโอลีโอเคมีคอล ผู้ผลิตไบโอดีเซล ผู้รวบรวม ส่วนกากเมล็ดในปาล์ม จะจำหน่ายให้แก่โรงงานอุตสาหกรรมอาหารสัตว์ กลุ่มผู้เลี้ยงสัตว์ ผู้รวบรวม รวมถึงการจำหน่ายให้เกษตรกรในพื้นที่ เพื่อเป็นการส่งเสริมการประกอบอาชีพตามแนวทางของเศรษฐกิจพอเพียง โดยลักษณะการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของ HNC ส่วนใหญ่เป็นการทำสัญญาซื้อขายในระยะสั้น (Short-term Contract) ระยะเวลาประมาณ 1 เดือน สัญญาดังกล่าวจะกำหนดราคาซื้อขาย ปริมาณ ระยะเวลาที่กำหนดส่งมอบ และข้อตกลงกำหนดมาตรฐานสินค้าเป็นสำคัญ นอกจากการทำสัญญาซื้อขายแล้ว ยังมีการซื้อขายบางส่วนที่กระทำขึ้นรายวัน ซึ่งใช้ราคาซื้อขาย ณ ราคาของวันนั้น ๆ (Spot Price) เป็นเกณฑ์

(3) ลักษณะของลูกค้าและสภาพการแข่งขัน

HNC มีความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าและบุคคลในแวดวงธุรกิจที่เกี่ยวข้องเป็นระยะเวลานาน อนึ่ง สถานภาพของบุคคลในอุตสาหกรรมนี้ ส่วนมากจะเป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์กันเป็นอย่างดี แม้ว่าจะมีสภาพการแข่งขันรุนแรงโดยเฉพาะในด้านราคา อย่างไรก็ดี ลูกค้าส่วนใหญ่ของ HNC เป็นองค์กรที่มีขนาดใหญ่ และมีความน่าเชื่อถือ จึงทำให้ความเสี่ยงของหนี้เสียของ HNC มีอยู่ในระดับที่ต่ำ ประกอบกับการขายอยู่ในลักษณะกระจาย ไม่ได้เน้นที่รายใดรายหนึ่งโดยเฉพาะ จึงทำให้ HNC สามารถบริหารและจัดการการจัดจำหน่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การจัดหาวัตถุดิบ การผลิต และขาย

- ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ น้ำมันปาล์มดิบ กากเมล็ดในปาล์ม

1. การจัดหาวัตถุดิบเพื่อผลิตและจัดจำหน่าย- เมล็ดในปาล์ม

โรงสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบของ HNC จะจัดหาเมล็ดในปาล์มจากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบ (CPOA) จากโรงงานในพื้นที่จังหวัดชุมพร และจังหวัดใกล้เคียง โดยปัจจุบันมีจำนวนกว่า 13 โรงงาน ซึ่งในการจัดหาเมล็ดในปาล์มเพื่อใช้ในการผลิตและจัดจำหน่าย HNC จะกำหนดมาตรฐานการรับวัตถุดิบ ซึ่งประกอบด้วย

1) เมล็ดในปาล์มดิบต้องมีประมาณความชื้น (Moisture) ไม่เกิน 5 %

2) เมล็ดในปาล์มดิบต้องไม่มีขยะ (Shell) ปนมากับเมล็ดในปาล์ม ไม่เกิน 10 %

2. การจัดหาน้ำมันปาล์มดิบเพื่อจัดจำหน่าย

ปัจจุบัน HNC จะจัดหาน้ำมันปาล์มดิบจากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบ (CPOA) จากโรงงานในพื้นที่จังหวัดชุมพร และจังหวัดใกล้เคียง โดยปัจจุบันมีจำนวนกว่า 13 โรงงาน ซึ่งในการน้ำมันปาล์มดิบ เพื่อจัดจำหน่ายนั้น HNC จะกำหนดมาตรฐานการรับน้ำมันปาล์มดิบ ซึ่งประกอบด้วย

1) ค่าความชื้น (Moisture) ในน้ำมันปาล์มดิบ ไม่เกิน 0.50 %

2) ค่าความกรด (Free fatty acid : FFA) ในน้ำมันปาล์มดิบ ไม่เกิน 5 %

3. การจัดหากากเมล็ดในปาล์มเพื่อจัดจำหน่าย

ปัจจุบัน HNC จะจัดหากากเมล็ดในปาล์ม เพื่อจัดจำหน่ายจากโรงงงานสกัดน้ำมันเมล็ดในแบบหีบสกัด และผู้รวบรวม จำนวน 2 ราย ซึ่งในการรับกากเมล็ดในปาล์มเพื่อจัดจำหน่าย HNC จะกำหนดมาตรฐานการรับกากเมล็ดในปาล์มที่มีอุณหภูมิของเนื้อกากเมล็ดในปาล์ม ไม่เกิน 50 องศาเซลเซียส

<u>ธุรกิจบริการโรงแรม</u>

ในปี 2563 บริษัทได้เข้าลงทุนโดยการเข้าถือหุ้นใน บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด (“อริยา เอสเตท”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว โดยประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1 อาคารในโครงการ Wisdom Hotel และใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม ซึ่งเริ่มก่อตั้งในปี 2556 ตั้งอยู่เลขที่ 83 หมู่ที่ 3 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง และเพื่อเป็นการยกระดับการให้บริการเข้าสู่ระดับมาตรฐานสากลเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและศักยภาพในการแข่งขันให้สูงขึ้น ตลอดจนเสริมสร้างความมั่นคงทางด้านรายได้ให้กับโรงแรมในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ กำลังอยู่ระหว่างการพัฒนาปรับปรุงโครงสร้างอริยา เอสเตท เพื่อขยายฐานลูกค้าอันเนื่องมาจากการขยายตัวเพื่อรองรับโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor หรือ EEC) เช่น ท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา ระยอง–พัทยา เฟส 2 รวมทั้ง บริษัทฯ ได้คัดสรรและเจรจาตกลงเบื้องต้นกับผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมที่มีการบริหารภายใต้ชื่อทางการค้าที่ได้รับการยอมรับ (Chained-brand Hotel) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และอยู่ระหว่างการเจรจาต่อรองในขั้นตอนต่อไป

2. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตท ปัจจุบันเป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว เปิดดำเนินการมาแล้ว 2 ปี โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไว้รองรับผู้เข้าพัก เช่น สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร สถานที่ออกกำลังกาย ห้องซาวน่า บริการซักรีด และห้องทำงาน เป็นต้น

อริยา เอสเตท มีจำนวน 1 อาคาร 8 ชั้น จำนวนห้องทั้งหมด 67 ห้อง โดยมีห้องทั้งหมด 4 ประเภท มีพื้นที่เฉลี่ยต่อห้อง 35 ตารางเมตร ดังนี้

1) แบบ A - Deluxe Room ขนาด 30 ตารางเมตร จำนวน 7 ห้อง
2) แบบ B - Suite Room ขนาด 37 ตารางเมตร จำนวน 25 ห้อง
3) แบบ C - Premier Room ขนาด 40 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง
4) แบบ D - Family Room ขนาด 40 ตารางเมตร จำนวน 19 ห้อง

3. การตลาดและการแข่งขัน

ระยองเป็นจังหวัดขนาดเล็กแห่งหนึ่งในภาคตะวันออกของประเทศไทย ที่เป็นที่รู้จักในปัจจุบันว่าเป็นแหล่งท่องเที่ยว มีผลไม้ชั้นยอด เป็นแหล่งอุตสาหกรรมหลักของประเทศ มีสภาพเศรษฐกิจดี มีรายได้ต่อหัวประชากรสูง เป็นอันดับต้นๆ ของประเทศ นอกจากนั้น ยังได้ชื่อว่าเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สวยงาม เนื่องจากมีชายหาดยาวสวยเลียบขนานไปกับอ่าวไทย และเกาะสวยงามระดับโลก เช่น เกาะเสม็ดก็เป็นที่รู้จักแพร่หลายท่ามกลางนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ ฐานเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัดคือเกษตรกรรม การท่องเที่ยว และอุตสาหกรรม

จังหวัดระยองเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นจังหวัดอุตสาหกรรม นับตั้งแต่การค้นพบก๊าซธรรมชาติในอ่าวไทย เมื่อปี พ.ศ. 2520 เป็นการเริ่มต้นยุค “โชติช่วงชัชวาลย์” และเป็นที่มาของ “โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก” (Eastern Seaboard Development Program) ในปี 2524 ในช่วงระยะเวลากว่า 20 ปีที่ผ่านมานั้น ได้ทำให้โครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดระยอง เปลี่ยนเป็นอุตสาหกรรมนำการท่องเที่ยวและการเกษตร ปัจจุบันรายได้เฉลี่ยต่อหัวประชากรสูงเป็นอันดับหนึ่งของประเทศ คือ 1,143,740 บาท/คน ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) เท่ากับ 672,104 ล้านบาท โดยมาจาก สาขาการผลิตด้านอุตสาหกรรม กว่าร้อยละ 92

ดังนั้น จุดเด่นที่บริษัทฯ ได้คัดสรรและเจรจาตกลงเบื้องต้นกับผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมที่มีการบริหารภายใต้ชื่อทางการค้าที่ได้รับการยอมรับ (Chained-brand Hotel) เป็นที่เรียบร้อยแล้วนั้น จะสามารถเพิ่มศักยภาพทั้งการแข่งขันให้ธุรกิจโรมแรมและมีมูลค่าเพิ่มขึ้นในหลาย ๆ ด้านเช่นกัน

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ ได้มีแผนการตลาดเข้าร่วมการจองที่พักผ่านเว็บไซต์ ได้แก่ Agoda.com, Traveloka.com, Booking.com และ FB:Wisdom Hotel & Residence ซึ่งเว็บไซต์ดังกล่าว ให้รายละเอียดของโรงแรม และราคาอย่างครบถ้วน สามารถดูง่าย มีช่องทางชำระเงินหลากหลาย อีกทั้งไม่มีบัตรเครดิตก็สามารถจองได้ พร้อมส่วนลดมากมายและรีวิวจากผู้เข้าพักจริง

ทั้งนี้ บริษัทฯ บริหารโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตท และได้เจรจาตกลงที่จะนำ Chained-Brand Hotel ที่มีชื่อเสียงเข้ามาบริหารเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากการนำ Chained-Brand Hotel เข้ามาบริหารโรงแรม มีประโยชน์ในหลายด้าน อาทิ สามารถใช้ชื่อโรงแรมภายใต้ชื่อของ Chained-Brand Hotel ซึ่งเป็นที่

รู้จักโดยทั่วไป การทำการตลาดที่สามารถโฆษณาและทำการโปรโมทโรงแรมภายใต้ชื่อของ Chained-Brand Hotel ได้ มีระบบการปฏิบัติการที่มีมาตรฐานเดียวกันทั้งแบรนด์ ซึ่งรวมถึงระบบการจองห้องพัก บริษัทฯ ไม่ต้องเข้ามาบริหารการดำเนินธุรกิจวันต่อวัน แต่สามารถควบคุมการทำงานในภาพรวมได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด (“**เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท**”) เริ่มก่อตั้งในปี 2557 ที่ตั้งยู่เลขที่ 83 หมู่ที่ 3 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง โดยมีแนวคิดที่จะพัฒนาโครงการในลักษณะของโครงการที่เป็นรูปแบบโครงการโรงแรม ซึ่งเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองที่ดินทั้งหมด 11 แปลง แบ่งออกเป็น โฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) จำนวน 9 แปลง พื้นที่รวมทั้งสิ้น 27 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง โดยบริเวณด้านหน้าของที่ดินดังกล่าวอยู่ติดกับถนนสายหลักในท้องที่ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท และยังอยู่ในรัศมี 15 กิโลเมตรจากท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา ระยอง–พัทยา ในปัจจุบัน แต่เมื่อมีการพัฒนาเฟสที่ 2 เสร็จสิ้นตามแผนพัฒนาแล้ว จะมีทางเข้าออกสนามบินอู่ตะเภาทางใหม่ ซึ่งจะมีระยะห่างจากที่ดินไม่เกิน 5 กิโลเมตร

เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท มีแผนการที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบธุรกิจบนที่ดินดังกล่าวโดยแบ่งการพัฒนาเป็นหลายเฟส โดยในเฟสที่ 1 มีแผนการก่อสร้างโรงแรมประเภท Airport Hotel บนพื้นที่ประมาณ 8 ไร่ โดยมีรายละเอียดเบื้องต้น ดังนี้ อาคารโรงแรม จำนวน 2 อาคาร สูง 5 – 6 ชั้น เป็นโรงแรมระดับ 3 - 4 ดาว จำนวนห้องพักรวมประมาณ 180 ห้อง พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 20,000 ตารางเมตร ซึ่งรวมไปถึงห้องสัมมนา ร้านอาหาร คาเฟ่ และบาร์ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อาทิ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ ผู้ใช้บริการสนามบินอู่ตะเภาทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นแล้ว ซึ่งบริษัทฯ กำลังอยู่ในระหว่างการตรวจสอบและศึกษาแผนการทำงานและพิจารณาผลการศึกษาความเป็นไปได้ รวมทั้งอาจมีการพิจารณาปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมและความต้องการของนโยบายบริษัทฯ จากนโยบายการพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จะเป็นการส่งเสริมให้นักลงทุนต่างประเทศเข้ามาลงทุนในเขตอุตสาหกรรม โดยเลือกใช้สนามบินที่อยู่ใกล้กับเขตอุตสาหกรรมในการขนส่งสินค้า รวมถึงการเดินทางเข้า-ออกของนักธุรกิจ เนื่องจากจังหวัดระยองเป็นเมืองอุตสาหกรรม มีลูกค้าชาวต่างชาติที่เดินทางมาทำธุรกิจ และกลุ่มองค์กรที่มองหาโรงแรมที่เหมาะสำหรับการจัดประชุมสัมมนา นอกเหนือจากตัวเลือกหัวหินและพัทยา โดยลูกค้ากลุ่มนี้จะเข้ามาเติมอัตราการเข้าพักที่ดีในช่วงวันธรรมดา ขณะที่ช่วงสุดสัปดาห์โรงแรมก็จะได้ลูกค้ากลุ่ม พักผ่อนทั่วไป ประกอบกับนโยบายภาครัฐมุ่นเน้นสร้างรายได้จากการท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่มีจุดหมายปลายทางในพื้นที่ภาคตะวันออกของประเทศไทย ส่งผลให้การเลือกใช้สนามบินอู่ตะเภา มีความต้องการมากขึ้น และเป็นจุดเชื่อมต่อไปยังแหล่งท่องเที่ยวอื่น ที่สำคัญของประเทศ ซึ่งบริษัทฯ เล็งเห็นถึงโอกาสในการพัฒนา Airport Hotel บนที่ดินผืนนี้ ซึ่งสามารถรองรับผู้ใช้บริการสนามบิน ทั้งการเข้าพักค้างคืน และการพักรายชั่วโมงเพื่อรอเวลาขึ้นเครื่องบิน ซึ่งปัจจุบันผู้ใช้บริการส่วนใหญ่ จะต้องเดินทาง 20-30 นาที เพื่อไปพักในโรงแรมใกล้เคียง

โดยบริษัทฯ เล็งเห็นว่า หากบริษัทฯ พัฒนา Airport Hotel และวางแผนการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง จะทำให้มีผู้เข้ามาใช้บริการโรงแรมเป็นจำนวนมาก และก่อให้เกิดผลรายได้และกำไรต่อบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนที่จะติดต่อหา Chained-Brand Hotel เข้ามาบริหาร Airport Hotel ดังกล่าวด้วยเช่นกัน โดยบริษัทฯ

ได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้น ภายใต้สมมติฐานการใช้ประโยชน์สูงสุดของที่ดิน โดยพิจารณาถึงโครงการโครงสร้างพื้นฐานที่กำลังจะเกิดขึ้นในบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินของโครงการ และปรับลดสมมติฐานบางรายการตามหลักความระมัดระวัง ผลจากการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น ที่ดินบริเวณดังกล่าวมีความเหมาะสมและมีศักยภาพที่จะนำมาพัฒนาโครงการโรงแรม ประเภท Airport Hotel ซึ่งประมาณการผลตอบแทนของโครงการในเฟสที่ 1 (Project IRR) เบื้องต้นอยู่ที่ร้อยละ 20.17 และระยะเวลาคืนทุนของโครงการเท่ากับประมาณ 13 ปี อย่างไรก็ตาม ก่อนการพัฒนาโครงการในเชิงพาณิชย์ ฝ่ายบริหารจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในรายละเอียด สภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจรวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ดังกล่าว

บริษัทฯ คาดว่าเงินทุนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ/หรือ เงินกู้ยืมจากนักลงทุน และ/หรือเงินเพิ่มทุนจากบริษัทฯ

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- เป็นโครงการอาคารโรงแรมระดับ 4 ดาว มีห้องพัก 112 ห้อง โดยมีห้องพักให้บริการ 5 ประเภท คือ
  1) Anthem Room (35 ตารางเมตร) จำนวน 72 ห้อง
  2) Oasis Room (35 ตารางเมตร) จำนวน 19 ห้อง
  3) Harmony Room (64 ตารางเมตร) จำนวน 16 ห้อง
  4) Sympony Room (77 ตารางเมตร) จำนวน 3 ห้อง
  5) Titanic Room (88 ตารางเมตร) จำนวน 2 ห้อง
- เป็นโครงการอาคารโรงแรมระดับ 3 ดาว มีห้องพัก 72 ห้อง โดยมีห้องพักให้บริการ 3 ประเภท คือ
  1) Payun Room (22 ตารางเมตร) จำนวน 24 ห้อง
  2) Pala Room (22 ตารางเมตร) จำนวน 32 ห้อง
  3) Tara Room (50 ตารางเมตร) จำนวน 16 ห้อง

2. การตลาดและการแข่งขัน

เนื่องจาก จังหวัดระยองได้เริ่มโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor หรือ EEC) ซึ่ง EEC วางยุทธศาสตร์ให้ทำภารกิจสำคัญ 3 ประการ คือ

1) เป็น “สนามบินกรุงเทพฯ แห่งที่ 3" เชื่อมสนามบินดอนเมืองและสุวรรณภูมิด้วยรถไฟความเร็วสูง
2) เป็น “ศูนย์กลางอุตสาหกรรม ท่องเที่ยว และ Logistics & Aviation" ของ EEC
3) เป็น “เมืองท่าที่สำคัญ" เชื่อมโยงขยายกรุงเทพฯ ไปทางตะวันออกทั้งทางน้ำ ทางบก และทางอากาศ

องค์ประกอบโครงการ EEC มีดังนี้

1) อาคารผู้โดยสารหลังที่ 3 (Passenger Terminal Building 3)

2) ศูนย์ธุรกิจการค้าและการขนส่งภาคพื้นดิน (Commercial Gateway and Ground Transportation Centre)

3) ศูนย์ซ่อมบำรุงอากาศยาน (Maintenance Repair and Overhual)

4) เขตประกอบการค้าเสรี และเขตธุรกิจเกี่ยวเนื่อง (Cargo Village or Free Trade Zone)

5) ศูนย์ธุรกิจขนส่งสินค้าทางอากาศและโลจิสติกส์ (Cargo Complex)

โครงการที่สำคัญของโครงสร้างพื้นฐานหลักของ EEC มีโครงการดังต่อไปนี้

1) สนามบินนานาชาติอู่ตะเภา และรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน

ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยกระดับสนามบินอู่ตะเภาเป็น “สนามบินนานาชาติเชิงพาณิชย์หลัก แห่งที่ 3" เชื่อมสนามบินดอนเมืองและสุวรรณภูมิด้วยรถไฟความเร็วสูง ทำให้ทั้ง 3 สนามบินสามารถรองรับผู้โดยสารรวมกันได้มากถึง 200 ล้านคนต่อปี โครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก เป็นโครงการพัฒนาสนามบินภายในพื้นที่กว่า 6,500 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ในตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ในเขตส่งเสริมเมืองการบินภาคตะวันออก ทั้งนี้ ได้มีพิธีลงนามสัญญาโครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออกเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยลงนามในสัญญาระหว่างสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) และบริษัท อู่ตะเภา อินเตอร์เนชั่นแนล เอวิเอชั่น จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลตั้งขึ้นเฉพาะกิจโดยกลุ่มกิจการร่วมค้าบีบีเอส 1 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563

ด้วยศักยภาพทางด้านที่ตั้งไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครและพื้นที่ภาคตะวันออก ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักลงทุนทั่วโลก จึงมีการตั้งเป้าหมายให้รองรับผู้โดยสารสูงสุดไม่ต่ำกว่า 60 ล้านคนต่อปี โดยโครงการจะมีการลงทุนในด้านต่าง ๆ ที่ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งการให้บริการสนามบินเชิงพาณิชย์ การพัฒนาอุตสาหกรรมต่อเนื่องด้านธุรกิจและอุตสาหกรรมการบิน ซึ่งจะสร้างบรรยากาศการลงทุนที่จูงใจภาคเอกชนทั้งในและต่างประเทศในการขยายการลงทุนมาสู่พื้นที่ EEC รวมไปถึงการเสริมสร้างศักยภาพทรัพยากรมนุษย์ เพื่อให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจอย่างยั่งยืนจากผลการประมาณการผู้โดยสารและเที่ยวบินที่เพิ่มสูงขึ้นภายในปี 2568 - 2569 ซึ่งเป็นปีที่คาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการอาคารผู้โดยสารหลังที่ 3 ที่บริหารจัดการโดยเอกชนร่วมลงทุน สนามบินจะมีจำนวนผู้โดยสารประมาณ 8 ล้านคนต่อปี ประกอบกับการคาดการณ์ปริมาณผู้โดยสาร ณ สนามบินดอนเมือง ในปี 2568 – 2569 แสดงให้เห็นว่า ในช่วงปีดังกล่าว สนามบินดอนเมืองจะมีปริมาณผู้โดยสารเกินขีดความสามารถในการรับจำนวนเที่ยวบินและปริมาณผู้โดยสาร ดังนั้น การพัฒนาโครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออกให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป็นไปตามแผนงานโครงการ EEC จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจประเทศและอุตสาหกรรมการบิน รวมทั้งเพื่อเป็นการรองรับความต้องการการเดินทางทางอากาศในอนาคตของอีกด้วย ศูนย์ฝึกอบรมการบิน (Aviation Training Centre)

2) โครงการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3

มีมูลค่าการลงทุนเบื้องต้นประมาณ 1.5 แสนล้านบาท โดยจะมีรูปแบบการดำเนินการแบบให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (Public Private Partnership: PPP) มีระยะเวลาการดำเนินโครงการนับตั้งแต่การก่อสร้างและให้บริการรวมประมาณ 30-50 ปี โดยมีแผนการก่อสร้าง 8 ปี คาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ภายในปี 2568 ณ ปัจจุบัน ยังอยู่ระหว่างการศึกษาและสำรวจผลกระทบต่าง ๆ ของโครงการทั้งด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และวิศวกรรม รวมถึงรายละเอียดผลตอบแทนของโครงการการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 (“โครงการฯ”) โดยให้

กลุ่มบริษัทที่ปรึกษาของการท่าเรือแห่งประเทศไทยประเมินผลโดยละเอียดเพื่อให้เกิดผลกระทบทางลบน้อยที่สุด โดยโครงการฯ ในครั้งนี้ ดำเนินการเพื่อเป็นการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการขนส่งสินค้าทางน้ำให้แก่ประเทศ เพื่อเน้นย้ำถึงจุดยืนการเป็นเกตเวย์หลักในภูมิภาคการเป็นศูนย์กลางทางการค้า อีกทั้ง เพื่อเพิ่มศักยภาพการเป็นท่าเรือน้ำที่ล้ำสมัยด้วยการบริหารจัดการด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยี ตลอดจนผสมผสานให้เป็นท่าเรือที่ให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม

นอกจากนี้ โครงการ EEC จะทำให้เกิดศูนย์กลางการพัฒนาธุรกิจเป้าหมายโดยเฉพาะการเป็น “ศูนย์กลางอุตสาหกรรมท่องเที่ยว และ Logistics & Aviation" รวมถึงการเป็นศูนย์กลางของ “มหานครการบินภาคตะวันออก" ที่จะครอบคลุมการพัฒนาพื้นที่เมืองประมาณ 30 กิโลเมตร โดยรอบสนามบิน (พัทยาถึงระยอง) ซึ่งเป็นการสานต่อเจตนารมณ์การพัฒนาอีสเทิร์นซีบอร์ดที่ต้องการให้เกิดเป็นเมืองท่าและเมืองธุรกิจสำคัญของประเทศไทย โดยเข้าเชื่อม โยงเป็นส่วนขยายของกรุงเทพฯ และปริมณฑลไปทางตะวันออก ที่สามารถเชื่อมโยงกันได้สะดวกทั้งทางน้ำ ทางบก และทางอากาศ เพื่อผลักดันให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางทางการบินและประตูเศรษฐกิจสู่เอเชีย

3) โครงการพัฒนาท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3

ในปี 2562 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ได้ลงนามสัญญาร่วมทุนในรูปแบบการบริหารธุรกิจ (PPP : Business Case) ในโครงการพัฒนาท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3 (โครงการฯ) กับบริษัท กัลฟ์ เอ็มทีพี แอลเอ็นจี เทอร์มินัล จำกัด เพื่อพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญของประเทศและเป็นกลไกขับเคลื่อนการลงทุนในEEC โดยความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการฯ นี้ หลังได้รับใบอนุญาตให้ปลูกสร้างสิ่งล่วงล้ำลำแม่น้ำจากสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขาระยองแล้ว บริษัท กัลฟ์ เอ็มทีพี แอลเอ็นจี เทอร์มินัล จำกัด ได้ดำเนินการออกแบบและก่อสร้างในส่วนของโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ทั้งในส่วนของการขุดลอกและถมทะเล พื้นที่ 1,000 ไร่ แบ่งเป็น พื้นที่ใช้ประโยชน์ 550 ไร่ และพื้นที่เก็บกักตะกอน 450 ไร่ การขุดลอกร่องน้ำ และแอ่งกลับเรือ การก่อสร้างเขื่อนกันคลื่น การก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐาน การติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมการเดินเรือ ท่าเทียบเรือบริการ และท่าเทียบเรือก๊าซเพื่อรองรับปริมาณการขนถ่ายก๊าซธรรมชาติที่คาดว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและพร้อมเปิดให้บริการได้ภายในปี 2569

4) โครงการท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ

โครงการท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ หรือ ท่าเรือจุกเสม็ด อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี เพื่อรองรับ EEC ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของกองทัพเรือ มีพื้นที่ทั้งหมดราว 20,000 ตารางเมตร ประกอบไปด้วยท่าเรือ 6 ท่า แบ่งเป็น ท่าจอดเรือรบของกองทัพเรือ (ท่าที่ 1-3) และเป็นท่าเรือสำหรับขนส่งสินค้าประเภทอุตสาหกรรม (ท่าที่ 4-6) โดยมีแผนจะพัฒนาท่าเรือที่ 4-6 ให้เป็นท่าเรือรองรับด้านการท่องเที่ยวและเรือเฟอร์รี่ รวมทั้งปรับปรุงพื้นที่สำหรับการขนส่งสินค้าให้ได้มากขึ้น ซึ่งโครงการท่าเรือพาณิชย์สัตหีบนี้ ได้วางแผนเชื่อมโยงเส้นทางเรือเฟอร์รี่ไว้ 3 เส้นทาง คือ

1) สัตหีบ-เกาะช้าง-จังหวัดพระสีหนุ-โฮจิมินห์ซิตี
2) สัตหีบ-ปราณบุรี-หัวหิน ใช้เวลาประมาณ 1 ชั่วโมงครึ่ง ช่วยทุ่นเวลาการเดินทางจาก กทม. ทางรถยนต์ที่ต้องใช้เวลาถึง 6-7 ชั่วโมง และเป็นการเชื่อมต่อระหว่างภาคใต้กับภาคตะวันออก สามารถเป็นเส้นทางขนส่งสินค้าได้ และ
3) เส้นทางสัตหีบ-สมุย-สิงคโปร์ คาดว่าจะเห็นสิ่งเหล่านี้เป็นรูปธรรมชัดเจนในอนาคตอันใกล้นี้

ดังนั้น จึงเป็นจุดแข็งที่บริษัทฯ จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบโครงการต่างๆ เช่น โครงการโรงแรม โดยการนำ Chained-Brand Hotel ที่มีชื่อเสียงเข้ามาบริหาร ซึ่งจะก่อให้เกิดผลประโยชน์ในหลาย ๆ ด้านอย่างมากมาย

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ ได้การเจรจาต่อรองกับ Chained-Brand Hotel ที่มีชื่อเสียงเข้ามาบริหารเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการในขั้นตอนต่อไป

3. ปัจจัยความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล เพื่อใช้เป็นกลไกที่สำคัญในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จึงได้พิจารณาการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในขึ้นมา โดยพิจารณาให้ความสำคัญในเรื่องแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง และติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีระบบ เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับจากการประเมินความเสี่ยง และการบริหารจัดการความเสี่ยงมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท ดังต่อไปนี้

<u>ธุรกิจสนามกอล์ฟ</u>

1. ความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อรายได้ของกิจการ

รายได้ของธุรกิจสนามกอล์ฟโดยทั่วไปขึ้นอยู่กับความนิยม เวลาในการออกรอบ สถานที่ตั้ง สภาพดินฟ้าอากาศ สภาพเศรษฐกิจและการเมือง เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบโดยตรงต่อรายได้ของกิจการ

2. ความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินการ

ในการรักษาคุณภาพสนามให้สมบูรณ์ได้มาตรฐานสากล ธุรกิจสนามกอล์ฟจึงจำเป็นต้องนำวัสดุ ปุ๋ย และเคมีภัณฑ์ที่นำเข้าจากต่างประเทศ ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศได้ อีกทั้งตัวแทนจำหน่ายในเมืองไทยมีจำนวนไม่กี่ราย ทำให้ผู้ขายจะเป็นผู้กำหนดราคาขายวัสดุ ปุ๋ย และเคมีภัณฑ์มากกว่าขึ้นอยู่กับกลไกตลาด

3. ความเสี่ยงด้านภาษีอากร

ตามที่ได้มีการประกาศใช้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจะเริ่มบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 นั้น คาดว่าสนามกอล์ฟจะอยู่ในกลุ่มที่จะได้รับการบรรเทาค่าภาษีแบบขั้นบันได จึงจะต้องติดตามดูว่า ธุรกิจสนามกอล์จะสามารถผ่อนผันในเรื่องภาษีอากรดังกล่าวได้อย่างไรบ้าง

<u>ธุรกิจน้ำมันปาล์มและธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า</u>

1. ความเสี่ยงจากการที่ราคาน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม ราคาน้ำมันปาล์มดิบ มีความผันผวน

น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และน้ำมันปาล์มดิบ เป็นสินค้าทางการเกษตร ซึ่งราคาจะถูกกำหนดโดยอุปสงค์ และอุปทาน ปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่ออุปสงค์และอุปทาน ได้แก่ สภาพดินฟ้าอากาศซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อปริมาณผลผลิตของน้ำมันปาล์มและน้ำมันพืชอื่นๆ ในตลาดโลก นอกจากนี้การเติบโตทางด้านเศรษฐกิจของประเทศต่างๆ ที่บริโภคน้ำมันพืช รวมทั้ง นโยบายทางด้านอัตราภาษีนำเข้าของประเทศที่บริโภคน้ำมันพืชรายใหญ่ของโลกได้แก่ อินเดีย และจีนจะมีผลกระทบโดยตรงต่อความต้องการบริโภคน้ำมันพืช

นอกจากนี้ปัจจุบันน้ำมันปาล์มถูกนำมาใช้เป็นพลังงานทางเลือก เพื่อทดแทนการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง หรือที่เรียกกันว่าไบโอดีเซล ส่งผลให้ราคาน้ำมันปาล์มในซึ่งเป็นสินค้าทดแทนได้รับอิทธิพลจากการเคลื่อนไหวของราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก ดังนั้น ความต้องการเชื้อเพลิง รวมถึงปัจจัยจากเชื้อเพลิงทดแทน เช่น ราคาก๊าซธรรมชาติ ก็ย่อมส่งผลต่อการเคลื่อนไหวของราคาน้ำมันปาล์มดิบด้วยเช่นกัน

ราคาขายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และน้ำมันปาล์มดิบ ทั้งในประเทศและต่างประเทศจะอ้างอิงตามราคาซื้อขายที่ตลาดมาเลเซียเป็นหลัก แต่เนื่องจากปัจจุบันประเทศไทยจัดให้น้ำมันปาล์มดิบเป็นสินค้าควบคุม ดังนั้น ราคาขายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และน้ำมันปาล์มดิบในประเทศจึงอาจจะมีการเคลื่อนไหวต่างจากราคาของตลาดมาเลเซียในบางช่วงตามความผันผวนของอุปสงค์และอุปทานภายในประเทศ โดยทั่วไปราคาตลาดโลก และราคาในประเทศจะอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกัน ยกเว้นในบางกรณี เช่น ปริมาณน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และน้ำมันปาล์มดิบในประเทศผลิตออกมามากเกินความต้องการ หรือมีการขาดแคลนน้ำมันปาล์มในประเทศ เป็นต้น ดังนั้น หากราคาน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ และน้ำมันปาล์มดิบ ซึ่งมีความผันผวนไปตามราคาซื้อขายในตลาดโลกมีการปรับตัวลดลงย่อมจะส่งผลกระทบต่อรายได้ อย่างไรก็ตาม HNC คาดว่าความผันผวนของราคาน้ำมันปาล์มดิบดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบที่รุนแรง เนื่องจากราคาน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ และราคาน้ำมันปาล์มดิบมีการปรับตัวลดลง ราคาวัตถุดิบ เช่น ผลปาล์ม ทะลาย และเมล็ดในปาล์ม จะปรับตัวลดลงด้วยเช่นกันซึ่งส่งผลให้ต้นทุนการผลิตลดลงตามไป ด้วย ประกอบกับ HNCไม่มีนโยบายที่จะเก็งกำไรจากความผันผวนของราคาน้ำมันเมล็ดในปาล์ม เมล็ดในปาล์ม และราคาน้ำมันปาล์มดิบ จึงไม่มีนโยบายที่จะกักตุนสินค้าไว้เป็นจำนวนมากจนทำให้เกิดผลกระทบรุนแรงต่อผลประกอบการ

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม

ปัจจัยที่จะทำให้ปริมาณวัตถุดิบมีการเปลี่ยนแปลง ได้แก่

(1) ปริมาณพื้นที่ในการเพาะปลูกที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งอาจเกิดจากนโยบายการส่งเสริมของภาครัฐ เช่น นโยบายส่งเสริมการปลูกพืชพลังงานทดแทน และแนวโน้มราคาผลปาล์ม เป็นต้น

(2) สภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น ปริมาณน้ำฝน ภัยแล้ง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ปริมาณและคุณภาพของผลปาล์มทะลาย และเมล็ดในปาล์ม

(3) จำนวนคู่แข่งขัน ซึ่งปัจจุบันมีกำลังการผลิตโรงสกัดรวมทั้งประเทศสูงกว่าปริมาณผลปาล์มที่ออกประมาณ 1 เท่าตัว ทำให้การแข่งขันด้านการรับซื้อวัตถุดิบสูง โดยผลกระทบจากการที่ผลปาล์มทะลายที่ออกสู่ตลาดมีปริมาณต่ำก็อาจก่อให้เกิดการแย่งซื้อผลปาล์มทะลายจากบริษัทผู้ผลิตน้ำมันปาล์มดิบรายอื่นๆ ซึ่งจะส่งผลกระทบทำให้ HNC มีต้นทุนในส่วนของวัตถุดิบเพิ่มขึ้น ทำให้ราคาน้ำมันปาล์มดิบและราคาเมล็ดในปาล์มเพิ่มขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของ HNC และบริษัทย่อย

อย่างไรก็ดี HNC ได้ให้ความสำคัญในด้านการจัดการหาวัตถุดิบ เช่น การจัดตั้งทีมลูกค้าสัมพันธ์ และการพัฒนาระบบสารสนเทศ เพื่อให้ได้รับความไว้วางใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าโรงงานสกัดน้ำมันปาล์ม ผู้รวบรวม และเกษตรกรผู้ปลูกปาล์มน้ำมัน เป็นต้น

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ

รัฐบาลมีนโยบายแนะนำราคาผลปาล์มทะลาย และการกำหนดราคาขั้นสูงในการจำหน่ายน้ำมันปาล์มบริสุทธิ์ภายในประเทศ รวมถึงนโยบายการผสมไบโอดีเซลลงในน้ำมันดีเซลซึ่งจะกระทบต่อความต้องการใช้น้ำมันปาล์มดิบ ดังนั้น หากรัฐบาลมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายใดๆ อาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินการและฐานะทางการเงินของHNC ได้ อย่างไรก็ตาม HNC ได้มีการติดตามนโยบายของทางภาครัฐอย่างใกล้ชิด เพื่อที่จะได้มีการปรับตัวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

4. ความเสี่ยงจากสินค้าทดแทน

นอกเหนือไปจากน้ำมันปาล์มที่สามารถนำมาบริโภคได้แล้ว ยังมีน้ำมันพืชชนิดอื่นๆ ที่นิยมนำมาบริโภค เช่น น้ำมันถั่วเหลือง น้ำมันทานตะวัน น้ำมันมะพร้าว น้ำมันมะกอก น้ำมันข้าวโพด และน้ำมันรำข้าว เป็นต้น ซึ่งล้วนแล้วแต่สามารถที่จะใช้ทดแทนกันได้ โดยหากผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงและหันไปบริโภคน้ำมันพืชที่ผลิตจากพืชชนิดอื่นแทน ก็ย่อมจะส่งผลกระทบทำให้ความต้องการบริโภคน้ำมันปาล์มลดลง อย่างไรก็ดี จากการที่น้ำมันพืชแต่ละชนิดมีคุณสมบัติเฉพาะตัวบางประการ ทำให้ในบางอุตสาหกรรมหรือผลิตภัณฑ์บางชนิดยังมีความจำเป็นต้องใช้น้ำมันปาล์มเป็นวัตถุดิบ นอกจากนี้น้ำมันปาล์มยังสามารถนำไปใช้ในอุตสาหกรรมที่หลากหลายอื่นๆ เช่น อุตสาหกรรมอาหารสัตว์ และไบโอดีเซล เป็นต้น

5. ความเสี่ยงจากราคาจำหน่ายไฟฟ้าตามอัตราค่าไฟฟ้า

HNC ได้ทำสัญญา ซื้อขายไฟฟ้า (PPA) กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) สำหรับการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน ซึ่งโครงสร้างอัตราค่าไฟฟ้าดังกล่าวได้ถูกกำหนดขึ้น เพื่อสะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงของราคาเชื้อเพลิง อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ฯลฯ โดยปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดราคารับซื้อไฟฟ้านั้น อาจไม่สอดคล้อง กับต้นทุนการผลิตไฟฟ้าของHNC โดยปัจจัยดังกล่าวอาจจะส่งผลให้ HNC มีสัดส่วนอัตรากำไรที่ลดลง

6. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัตถุดิบในการผลิตไฟฟ้า

วัตถุดิบในการผลิตไฟฟ้า ได้แก่ ก๊าซชีวภาพซึ่งได้จากน้ำเสียจากกระบวนการผลิตน้ำมันปาล์ม ดังนั้น หากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบของ HNC ขาดแคลนผลทะลายปาล์มที่ใช้ในการสกัดน้ำมันปาล์มดิบ ก็ย่อมจะส่งผลกระทบต่อปริมาณของวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตไฟฟ้าซึ่งเป็นผลพลอยได้จาก กระบวนการผลิตน้ำมันปาล์มดิบ อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไฟฟ้าที่ลดลงได้

อย่างไรก็ดีบริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะพัฒนาความมั่นคงด้านวัตถุดิบ โดยคิดแผนกลยุทธ์อย่างต่อเนื่องใน การจัดการวัตถุดิบ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของธุรกิจหลักโดยไม่ลืมคำนึงถึงธุรกิจต่อเนื่องในทุกสภาวะของตลาด นอกจากนี้แล้วโรงไฟฟ้าชีวภาพนั้น ถือเป็นธุรกิจต่อเนื่องที่จำเป็นสำหรับโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบ ที่มีน้ำเสียจากกระบวนการ

ผลิต เนื่องจากต้องมีค่าใช้จ่ายในการบำบัดนำเสีย ดังนั้น HNC มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นประโยชน์ที่ดีต่อกิจการนอกเหนือจากผลกำไรจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1. ความเสี่ยงด้านความไม่แน่นอนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจ ภาพรวม

เนื่องจากธุรกิจโรงแรมอริยา เอสเตท และแผนธุรกิจบนที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท เป็นธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งมีความเสี่ยงที่ต้องพึ่งพาการใช้จ่ายของลูกค้า ผู้บริโภค ตลอดจนความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว ซึ่งอาจได้รับผลกระทบด้านลบจากปัจจัยภายนอกหลายๆ ปัจจัยที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของโรงแรม ซึ่งแม้ว่าปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ นี้เป็นความเสี่ยงโดยทั่วไป ที่ผู้ประกอบการธุรกิจทุกรายเผชิญ แต่ อริยา เอสเตท ได้จัดทำมาตรการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจ และผลประกอบการจากเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดให้ได้มากที่สุด ซึ่งอริยา เอสเตท ได้มีการจัดทำมาตรการเพื่อบริหารความเสี่ยงที่ไม่คาดคิดนี้ โดยการเตรียมวางแผนสำรอง เช่น โรคระบาดโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการจำนวนมาก และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวม ทางอริยา เอสเตท ได้มีการปรับตัวเพื่อให้อยู่รอดในสภาวะเศรษฐกิจในยุคโรคระบาดโควิด-19 ได้แก่ การทำสัญญาให้เช่าเหมาตึกกับผู้ประกอบการในเขตนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดระยอง และใช้สำหรับเป็นที่พักในการกักตัวผู้ที่มีความใกล้ชิดกับผู้ติดเชื้อหรือผู้สัมผัสที่มีความเสี่ยงสูง ทั้งนี้ อริยาเอสเตท ได้เพิ่มมาตรการควบคุมและป้องกันการแพร่ระบาดโควิด-19 ให้เข้มงวดยิ่งขึ้น นอกจากนี้ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ยังมีความผันผวนในจำนวนนักท่องเที่ยวของแต่ละช่วงเวลาในปี ซึ่งแต่ละพื้นที่จะมีช่วง High Season และ Low Season ที่แตกต่างกันตามพื้นที่ อย่างไรก็ตาม ทีมบริหารของอริยา เอสเตท และเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท เป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้มีการวางแผนการกระจายความเสี่ยง กำหนดราคาห้องพักให้ครอบคลุม ตรงกับความต้องการและความสามารถในการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ซึ่งอริยา เอสเตท สามารถนำแผนการกระจายความเสี่ยงนี้ มาดำเนินการต่อและปรับให้เหมาะสมกับแต่ละช่วงเวลาต่อไปในอนาคตได้

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจโรงแรม

การเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมในพื้นที่จังหวัดระยอง โดยเฉพาะบริเวณใกล้เคียงกับโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตท และพื้นที่อำเภอบ้านฉาง ซึ่งเป็นที่ตั้งของที่ดินเปล่าของเดอะมาสเตอร์ เรียลเอสเตท ทำให้เกิดการแข่งขันในด้านราคาและจำนวนผู้เข้าพัก ซึ่งจะส่งผลกระทบกับรายได้และกำไรของอริยา เอสเตท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว ธุรกิจโรงแรมจะต้องเผชิญกับค่าใช้จ่ายคงที่ที่สูง อย่างไรก็ตาม อริยา เอสเตท ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพของการให้บริการ และการปรับปรุงห้องพักให้มีภาพลักษณ์ที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้โรงแรมมีความสามารถในการให้บริการที่เหนือกว่าคู่แข่งในบริเวณใกล้เคียงได้ และนอกจากนี้ อริยา เอสเตท จะนำแบรนด์โรงแรมซึ่งมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในวงกว้างมาบริหารโรงแรมซึ่งจะช่วยทำให้โรงแรมอยู่ในมาตรฐานตามเกณฑ์ของแบรนด์โรงแรมนั้น ๆ และสามารถแข่งขันในธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจร้านอาหาร

เนื่องจากอริยา เอสเตท มีการให้บริการร้านอาหารแก่ผู้เข้าพัก และให้บริการแก่บุคคลภายนอก ซึ่งถือว่าเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากผู้ประกอบการรายอื่น สามารถประกอบธุรกิจแข่งขันได้เป็นจำนวนมาก ทั้งยัง

เป็นธุรกิจที่ทำการป้องกันผู้เข้าร่วมธุรกิจรายใหม่ได้ยาก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงนี้ด้วยการบริหารจัดการและควบคุมคุณภาพของอาหารและการบริการ เพื่อให้อยู่ในมาตรฐานและมีการวางแผนการตลาดทั้งทางออนไลน์และออฟไลน์เพื่อโปรโมทร้านอาหารอย่างมีประสิทธิภาพ จะทำให้เข้าถึงผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายได้ง่ายและสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบ การรายอื่นได้

4. ความเสี่ยงของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

เนื่องจากที่ตั้งทรัพย์สินที่สำคัญของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท และอริยา เอสเตท นั้น อยู่ในจังหวัดระยอง ซึ่งเป็น 1 ในจังหวัดนำร่องของโครงการ EEC บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เช่น ความล่าช้าของแผนงานตามโครงการต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบให้จำนวนนักท่องเที่ยวและจำนวนคนเดินทางเข้าออกจังหวัดระยอง ที่คาดการณ์ว่าจะเพิ่มขึ้นอย่างมาก อาจมีความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นได้ช้ากว่าที่คาดการณ์ โดยหากเกิดความล่าช้าของโครงการ EEC ขึ้น บริษัทฯ จะเพิ่มความสำคัญให้กับการหากลุ่มลูกค้าที่เป็นประเภทกลุ่มลูกค้าองค์กร ทั้งกลุ่มองค์กรภายในประเทศ และกลุ่มองค์กรต่างประเทศ (Expat) ที่ต้องมาทำงานประจำในเขตพื้นที่จังหวัดระยอง

5. ความเสี่ยงด้านบุคคลากร

เนื่องจากสำนักงานใหญ่ เคยมีธุรกิจหลักด้านผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับเหล็ก และยังมีบุคคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวนไม่มากพอที่จะเข้าไปบริหารจัดการโรงแรมได้อย่างเต็มที่ จึงมีความเสี่ยงเรื่องความเพียงพอของบุคคลากรที่ปฏิบัติงาน รวมถึงผู้เชี่ยวชาญที่มีความสามารถในธุรกิจโรงแรมที่จะเป็นผู้ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงาน อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโรงแรมมีทีมบริหารที่เป็นผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจโรงแรมเป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานที่โรงแรม สำนักงานใหญ่มีแผนการบริหารความเสี่ยงโดยจัดทำแผนการปฏิบัติงานและการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง ให้รองรับการขยายตัวของธุรกิจ และบริหารความเสี่ยงหากมีการเปลี่ยนแปลงของบุคคลากรที่มีความสามารถ และจะจัดตั้งโครงสร้างผลตอบแทนให้สามารถดึงดูดบุคคลากรที่มีคุณภาพเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ เพิ่มเติม นอกจากนี้ ได้ส่งตัวแทนคือกรรมการที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรมไปเป็นกรรมการในเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท และอริยา เอสเตท เพื่อควบคุมดูแลการบริหารจัดการโรงแรม ให้มีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

6. ความเสี่ยงของการลงทุนโครงการใหม่

เนื่องจากที่ดินเปล่าของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำเป็นต้องมีการพัฒนาที่ดินให้เป็นโครงการที่สามารถสร้างรายได้และผลกำไรได้ จึงมีความเสี่ยงหากโครงการที่วางแผนไม่ประสบความสำเร็จอย่างที่คาดการณ์ไว้ ทั้งความเสี่ยงด้านการก่อสร้าง ความเสี่ยงในการหาเงินลงทุนเพื่อพัฒนา และความเสี่ยงด้านผลประกอบการ ดังนั้นเพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว จะต้องให้เวลาในการศึกษาความเป็นได้ (Feasibility Study) เพิ่มเติมจากแผนที่ได้ศึกษามาแล้วเบื้องต้น โดยอาจจะจำเป็นต้องมีการหาผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านการโรงแรม มาช่วยในการวางแผนธุรกิจดังกล่าวในรายละเอียดต่อไป นอกจากนี้ ยังมีความเสี่ยงในการหาเงินลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการตามแผนธุรกิจ เนื่องจากที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเริ่มต้นเพื่อดำเนินให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในเรื่องที่เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตทไม่สามารถจัดหาวงเงินกู้จากสถาบันการเงินได้ อย่างไรก็ตาม เงินลงทุนเพื่อพัฒนาที่ดิน สามารถมาจากช่องทางอื่นนอกเหนือจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เช่น การกู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน การเพิ่มทุนจากบริษัทแม่ และการออกหุ้นกู้

7. ความเสี่ยงทางกฎหมาย

เนื่องจากที่ดินของ เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท มีประเด็นทางกฎหมายตามกฎกระทรวง ฉบับที่1,018 และ พ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. 2492 อย่างไรก็ตาม จากการที่ที่ปรึกษากฎหมายได้มีความเห็นในประเด็นดังกล่าวข้างต้นในเรื่องมาตรการของคณะกรรมการ กบร. ที่ได้มีการกำหนดถึงการพิสูจน์สิทธิการครอบครองของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐว่าต้องมีพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนั้น ๆ ซึ่งแสดงว่าได้ครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งจากการพิสูจน์สิทธิการครอบครองก็พบว่าผู้เชี่ยวชาญในการอ่านภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหาร (โดยภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารดังกล่าวได้มีการถ่ายภาพพื้นที่นั้นไว้เป็นครั้งแรกในปี 2498 ซึ่งเป็นเอกสารที่ทางราชการทำขึ้นและพิสูจน์ได้ว่าเป็นเอกสารซึ่งลงวันที่ภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ) พบว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท มีร่องรอยการทำประโยชน์ซึ่งแสดงถึงการครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ

อย่างไรก็ดี คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วพบว่าประเด็นทางกฎหมายเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดินนั้นมีความเสี่ยงต่ำ เนื่องจาก ปัจจุบัน ไม่มีข้อจำกัดด้านการพัฒนาที่ดินตามประกาศเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่องแผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดินซึ่งเป็นกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน อีกทั้งเอกสารสิทธิในที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตทนั้นเป็นเอกสารสิทธิที่ชอบด้วยกฎหมายตามที่มีการอ้างถึงความเห็นของผู้เชี่ยวชาญด้านการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญที่ให้ความเห็นด้านการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศต่อศาลปกครองสำหรับข้อพิพาทเกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมายของสิทธิในที่ดินของเอกชนในกรณีที่เกิดข้อโต้แย้งสิทธิของบริษัทฯ เกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินของรัฐ

8. ความเสี่ยงอื่น ๆ ทางธุรกิจของอริยา เอสเตท

ความเสี่ยงของการเช่าพื้นที่ส่วนกลาง เนื่องจากอริยา เอสเตท มีการเช่าพื้นที่ส่วนกลางจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ สำหรับการให้บริการพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ Wisdom Hotel เช่น สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร สถานที่ออกกำลังกาย ห้องซาวน่า บริการซักรีด และห้องทำงาน โดยทำสัญญาเช่า 3 ปี จึงมีความเสี่ยงจากการไม่ได้ต่ออายุสัญญาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ได้มีความการเจรจาเพื่อทำสัญญาเป็นสัญญาเช่าระยะยาวอย่างน้อย 12 ปี และนำสัญญาเช่าระยะเวลาดังกล่าวไปจดทะเบียนต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อป้องกันความเสี่ยงของการไม่ได้ต่ออายุสัญญาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ยังมีเงื่อนไขสำคัญซึ่งกำหนดให้อริยา เอสเตท มีสิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าก่อนบุคคลอื่นในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีความประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลอื่นใด

9. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย โดยในปัจจุบัน สัญญาเงินกู้ของอริยา เอสเตท เป็นแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งในสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ถือว่าเป็นข้อดี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลง อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยไปในทางที่สูงขึ้น จะส่งผลต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดได้ บริษัทฯ มีแผนบริหารความเสี่ยงโดยทำสัญญาเงินกู้ระยะยาวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อลดความเสี่ยงการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงอื่น ๆ

1. ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)

เนื่องจาก บริษัทมีการประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) คือเป็นบริษัทที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทอื่น และไม่มีการดำเนินธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้เป็นของตนเอง ดังนั้น ผลประกอบการและการจ่ายเงินปันผลของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยและบริษัทอื่น ซึ่งขึ้นอยู่กับการดำเนินกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทอื่นดังกล่าวให้ประสบความสำเร็จ รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ปัจจัยทางด้านการเงิน ปัจจัยด้านการแข่งขัน กฎระเบียบ สภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไป ความต้องการและราคาขายของบริษัทย่อยและบริษัทอื่น รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นปัจจัยเฉพาะในอุตสาหกรรมหรือในโครงการของบริษัทย่อยและบริษัทอื่น ซึ่งโดยส่วนใหญ่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัท รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทอื่น

นอกจากนี้ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด ได้กำหนดว่าบริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ถ้าบริษัทมีผลขาดทุนสะสม แม้ว่าบริษัทจะมีกำไรสุทธิในปีนั้น ๆ ก็ตาม อีกทั้งในกรณีที่บริษัทมีกำไรสุทธิในปีใด ๆ พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่าในกรณีที่บริษัทมีกำไรสุทธิในปีใด ๆ บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรเป็นเงินทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมที่ยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองทั้งหมดจะมีจำนวนถึงร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถทำกำไรได้เพียงพอ หรือหากบริษัทเห็นสมควรเป็นประการอื่น บริษัทอาจจะไม่จ่ายเงินปันผลในอนาคตก็ได้

อย่างไรก็ดี เพื่อให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในการเข้าไปลงทุนในบริษัทย่อย ทางบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายการลงทุนของบริษัท นโยบายการบริหารงานที่บริษัทเข้าไปลงทุนดังกล่าว ตลอดจนมีกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อย โดยการแต่งตั้งบุคคลเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารที่สำคัญในบริษัทเหล่านั้น และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับแต่งตั้ง บริษัทจะติดตามดูแลให้บริษัทย่อยทุกบริษัทที่มีสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ รวมถึงติดตามผลประกอบการและฐานะทางการเงินของทุกบริษัทที่เข้าไปลงทุนอย่างต่อเนื่อง รวมถึงหาแนวทางในการแก้ไขที่เหมาะสมกรณีที่ผลดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

2. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

เนื่องด้วยสภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนและซบเซาต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2562 ซึ่งอาจส่งผลต่อผลประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ อันอาจส่งผลให้มูลค่าต่อหุ้นของผู้ถือหลักทรัพย์ลดลง อย่างไรก็ดี บริษัทฯ อยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีเสถียรภาพเพิ่มมากขึ้น

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัท

1. รายละเอียดของที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ ของบริษัท

บริษัทมีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 1077/4-6 อาคารไซมิส ราชครู ชั้น 2 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดยสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 บริษัท ได้ย้ายสำนักงานมาที่ เลขที่ 90 อาคารซีดับเบิ้ลยู ทาวเวอร์ ห้อง บี2202 ชั้น 22 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โดยสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าในอนาคต ประมาณ 7.79 ล้านบาท

บริษัทมีทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ มีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		
		31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561
ที่ดิน	เจ้าของ	367.15	359.51	526.45
สนามกอล์ฟ	เจ้าของ	60.90	80.99	123.91
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เจ้าของ	165.09	94.69	100.45
เครื่องมือและอุปกรณ์	เจ้าของ	34.53	43.33	45.12
เครื่องใช้สำนักงาน	เจ้าของ	0.68	0.30	0.31
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เจ้าของ	1.81	3.61	3.71
ยานพาหนะ	เจ้าของ	0.34	1.09	2.33
งานระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	0.40	0.09	0.72
รวม		**630.90**	**583.61**	**803.00**

2. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท

- ไม่มี –

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยบริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย ธนลาภอินเตอร์ จำกัด (“ธนลาภ”) ซึ่งได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้เป็นผู้ดำเนินคดีกับลูกหนี้ของบริษัทฯ ทั้งคดีแพ่งและคดีอาญา โดยมีรายละเอียดของคดีดังต่อไปนี้

1. <u>คดีแพ่ง</u> (คดีแพ่ง หมายเลขดำที่ 5213/2556 แดงที่ 2904/2557 คดีของศาลแพ่ง)

คดีหมายเลขดำที่ 5213/2556 ของศาลแพ่ง ระหว่าง บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โจทก์ กับ นายสุทธิศักดิ์ โล่ห์สวัสดิ์ ที่ 1, นางสาววัชรี อรรณพเพ็ชร ที่ 2, นายนิพนธ์ ภู่ผกาพันธุ์พงษ์ ที่ 3, นายปรีชา วงภา ที่ 4 จำเลย ในฐานความผิด ละเมิด เรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 29,659,072.61 บาท โดยคดีนี้ได้มีการยื่นฟ้องเป็นคดีแพ่ง เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม ซึ่งโจทก์และจำเลยได้นำพยานเข้าสืบจนเสร็จสิ้นแล้ว แต่เนื่องจากเป็นคดีแพ่งเกี่ยวเนื่องคดีอาญา กับคดีอาญาคดีที่ (4.) ศาลจึงให้จำหน่ายคดีชั่วคราวเป็น คดีหมายเลขแดงที่ พ.2904/2557

และรอการอ่านคำพิพากษาไว้ก่อนเพื่อฟังผลคดีอาญาถึงที่สุด ต่อมา เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2562 จำเลยที่ 1 เข้ามาเจรจาและทำสัญญาขอผ่อนชำระโดยชำระงวดแรกจำนวน 400,000 บาท ส่วนที่เหลือจำนวนเงิน 2,600,000 บาท ผ่อนชำระใน 3 ปี บริษัทจึงมติให้ถอนฟ้อง รับเงินค่าขึ้นศาลคืนบริษัทแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการผ่อนชำระของจำเลย

2. <u>คดีอาญา</u> (คดีอาญา หมายเลขดำที่ อ. 2177/2557 แดงที่ อ. 541/2559 คดีของศาลอาญา)

ธนลาภได้ทำการยื่นฟ้องคดีอาญา ฐานความผิดลักทรัพย์ ปลอมแปลงเอกสาร ใช้เอกสารปลอม และความผิดต่อ พรบ.บริษัทมหาชน จำกัด กับนายสุทธิศักดิ์ โล่ห์สวัสดิ์ ที่ 1, นางสาววัชรี อรรณพเพ็ชร ที่ 2, นายนิพนธ์ ภู่ผกาพันธุ์พงษ์ ที่ 3, นายปรีชา วงภา ที่ 4 , นายดรุณี ใจหาญ ที่ 5 ต่อศาลอาญา เป็นคดีหมายเลขดำที่ อ. 2177/2557 ศาลได้โปรดมีคำสั่งว่าคำฟ้องของโจทย์มีมูลประทับรับฟ้องจำเลยที่ 1 และ จำเลยที่ 4 (จำเลยที่ 2,3,5 โจทย์ได้ยื่นขอถอนฟ้องและศาลได้โปรดอนุญาตแล้ว) คดีสืบพยานเสร็จสิ้น วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลมีคำพิพากษาให้ จำคุก จำเลยที่ ๑ จำนวน 5 กระทง กระทงละ 4 ปี เป็นลงโทษจำคุกรวม 20 ปี (คดีหมายเลขแดงที่ อ. 541/2559) , จำเลยยื่นอุทธรณ์ และธนลาภได้ยื่นแก้อุทธรณ์แล้ว วันที่ 3 มีนาคม 2560 เวลา 10.00 นาฬิกา ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า จำเลยที่ ๑ มีความ ผิดตามประมวลกฎหมายอาญา 268 วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา 264 วรรคหนึ่ง เป็นความผิดหลายกรรมต่างกัน ให้ลงโทษทุกกรรมเป็นกระทงความผิดไปตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 91 จำคุก ๑ ปี รวม 5 กระทง จำคุก 5 ปี ข้อหาอื่น นอกจากนี้ให้ยกฟ้อง ธนลาภได้ดำเนินการยื่นฎีกาแล้วเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2560 ต่อมาโจทย์ยื่นขอถอนฟ้อง, ถอนฎีกา, ถอนคำแก้ฎีกา เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2562 เนื่องจากจำเลยขอรับผิดและชดใช้ความเสียหายตามสัญญาประนอมยอมความในคดีตามข้อ ๑. แล้ว พร้อมยื่นคำร้องขอให้ศาลฎีกาพิจารณารอการลงอาญาหรือรอการกำหนดโทษ ปัจจุบันรอฟังคำพิพากษาศาลฎีกา

3. <u>คดีแพ่ง</u> (คดีแพ่ง หมายเลขดำที่ พ. 364/2560 คดีของศาลจังหวัดสมุทรสาคร)

คดีหมายเลขดำที่ พ.364/2560 ศาลจังหวัดสมุทรสาคร ระหว่าง บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โจทก์ กับ บริษัท ริช เอเชีย อินดัสทรี จำกัด จำเลย ในฐานความผิด สัญญาจ้างทำของ , เรียกค่าเสียหายจำนวนทุนทรัพย์ 1,634,681.66 บาท เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 ศาลฯพิพากษายกฟ้องโจทก์เนื่องจากศาลเห็นว่าคดีขาดอายุความ , ธนลาภจึงดำเนินการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 ซึ่งเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561 โดยศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ให้จำเลยชำระเงินจำนวน 1,205,249.58 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 20,000 บาท จำเลยได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาและยื่นฎีกาต่อศาล เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2561 และในวันที่ 30 กรกฎาคม 2562 เวลา 09.00 น. ศาลฎีกามีคำสั่งอนุญาตให้จำเลยฎีกาและรับฎีกาของจำเลย จากนั้นโจทก์ยื่นแก้ฎีกาเมื่อ 14 สิงหาคม 2562 ต่อมาศาลนัดฟังคำพิพากษาศาลฎีกาเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2563 โดยศาลฎีกาพิพากษายืนตามศาลอุทธรณ์ คดีอยู่ระหว่างสอบถามนโยบายของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการบังคับคดีต่อไป

4. <u>คดีแพ่ง</u> (คดีแพ่ง หมายเลขดำที่ 4292/2553 แดงที่ 1220/2555 คดีของศาลแพ่ง)

คดีหมายเลขดำที่ 4292/2553 หมายเลขแดงที่ 1220/2555 ของศาลแพ่ง ระหว่าง บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โจทก์ กับ นายสุทธิศักดิ์ โล่ห์สวัสดิ์ จำเลย เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2560 ศาลฎีกานัดฟังคำพิพากษา (ฎีกาที่ 932/2560) โดยพิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงิน 10,000,000 บาท

พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จนถึงวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 10 พฤศจิกายน 2553) เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาแทนโจทก์ตามทุนทรัพย์ที่โจทก์ชนะคดี โดยกำหนดค่าทนายความ 50,000 บาท เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2560 ธนลาภดำเนินการออกคำบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษาแล้ว และออกหมายบังคับคดีแล้ว ต่อมาธนลาภดำเนินการสืบทรัพย์และ/หรือตรวจสอบกรรมสิทธิ์ในที่ดินของจำเลยทั่วประเทศ ปรากฏว่าจำเลยมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ ณ จังหวัดเพชรบุรี สาขาชะอำ มีคอนโดมิเนียม เลขที่ห้องชุด 200/20 ชั้นที่ 3 เลขอาคารบี เลขทะเบียนอาคารชุด 1/2548 ชื่ออาคารชุดชะอำลองบีช คอนโดมิเนียม 2 ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ติดจำนองธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2562 ธนลาภได้รับอนุมัติให้แถลงขอสละสิทธิ์การบังคับคดี เนื่องจากจำเลยยินยอมทำข้อตกลง เพื่อผ่อนชำระหนี้บางส่วน (ตามข้อ 1.)

5. <u>คดีอาญา</u> (คดีอาญา หมายเลขคดีดำที่ อ. 548/2562 คดีของศาลแขวงพระนครเหนือ)

ยื่นฟ้องคดีหมายเลขคดีดำที่ อ.548/2562 ของศาลแขวงพระนครเหนือ ระหว่าง บริษัท แมกซ์เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โจทก์ กับ นายสุทธิศักดิ์ โล่ห์สวัสดิ์ ที่ 1, นายศิระ โล่ห์สวัสดิ์ ที่ 2 จำเลย เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2562 ข้อหา คดีโกงเจ้าหนี้ ศาลนัดไต่สวนมูลฟ้อง เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2562 เวลา 9.00 น. คดีตกลงกันได้ (ตามข้อ 1.) โจทย์จึงยื่นถอนฟ้องจำเลย ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ถอนฟ้อง และจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

6.1 ข้อมูลทั่วไป

1. <u>ข้อมูลทั่วไปบริษัทที่ออกหลักทรัพย์</u>

ชื่อบริษัท	บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0107538000282	
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ธุรกิจลงทุน	
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 90 อาคารซีดับเบิ้ลยู ทาวเวอร์ ห้อง บี 2202 ชั้น 22 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2168-3018-9	
Website	www.maxmetalcorp.co.th	
หลักทรัพย์จดทะเบียน	ชื่อย่อ	MAX
	กลุ่มอุตสาหกรรม	เกษตรและอุตสาหกรรมอาหาร
	หมวดธุรกิจ	ธุรกิจการเกษตร

<u>ทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</u>

ทุนจดทะเบียน	85,819,591,869 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 85,819,591,869 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	85,669,331,289 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 85,669,331,289 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1 บาท

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทอื่นและนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย

1.1 บริษัท เดอะ มาเจสติค ครีก คันทรีคลับ จำกัด (“MJC”)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2559 ได้มีมติให้บริษัทเข้าลงทุนโดยการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาเจสติค ครีก คันทรีคลับ จำกัด (“MJC”) จากบริษัท หัวหินพัฒนา จำกัด จำนวน 20,800,000 หุ้น ในราคา 12.50 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 260,000,000 บาท ในสัดส่วนร้อยละ 80 ซึ่ง MJC เป็นผู้ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสนามกอล์ฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เดอะมาเจสติค ครีก คันทรีคลับ จำกัด
วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	:	3 ธันวาคม 2529
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 164 หมู่ที่ 4 ต.ทับใต้ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ 77110
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	:	260,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 26,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสนามกอล์ฟ ภายใต้ชื่อ “เดอะ มาเจสติก ครีก คันทรีคลับ” จำนวน 27 หลุม และห้องพักเพื่อให้บริการแก่ลูกค้า จำนวน 44 ห้อง ตั้งอยู่ในเขต ต.ทับใต้ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ บนเนื้อที่ประมาณ 1,400 ไร่ ปัจจุบันมีสมาชิกรวมกว่า 1,600 ราย

นโยบายการบริหารงาน

บริษัทได้ส่งตัวแทนกรรมการเข้าไปเป็นกรรมการของ MJC ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 2 ท่าน คือ นายสมชาย มีเสน และนายกุศล สังขนันท์ ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 แต่งตั้งนายกุศล สังขนันท์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ MJC ซึ่งเป็นบริษัทย่อย แทนกรรมการเดิม คือ นายอิทธิชัย อรุณศรีแสงไชย ที่ขอลาออกเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 และมติคณะกรรมการครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 แต่งตั้งนายชาตรี ชื่นสุขสินทรัพย์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของ MJC ซึ่งเป็นบริษัทย่อย แทนกรรมการเดิม คือ นายสมชาย มีเสน ที่ขอลาออกเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

1.2 บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด (“HNC”)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560 ได้มีมติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด (“HNC”) รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของ HNC ในราคาหุ้นละ 186.67 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 280 ล้านบาท ซึ่ง HNC ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์ม น้ำมันในเมล็ดปาล์ม อาหารสัตว์ ปุ๋ยอินทรีย์ และพลังงานทดแทน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	:	บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด (“HNC”)
วันที่ก่อตั้ง	:	1 กันยายน 2554
เลขที่นิติบุคคล	:	0125554016013

ทุนจดทะเบียน	:	250 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	250 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 204 ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	:	ปัจจุบัน HNC ได้ดำเนินธุรกิจผลิตน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ และจัดจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ น้ำมันปาล์มดิบ กากเมล็ดในปาล์ม (อาหารสัตว์) ปุ๋ยอินทรีย์ และพลังงานทดแทน
สถานการณ์ดำเนินกิจการ	:	ปัจจุบันประกอบกิจการอยู่ในการผลิตน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบโดยมีกำลังการผลิตน้ำมันเมล็ดในปาล์มที่ 3,000 ตันต่อเดือนหรือ 36,000 ตันต่อปีและจัดจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ น้ำมันปาล์มดิบ กากเมล็ดในปาล์ม (อาหารสัตว์) ปุ๋ยอินทรีย์

HNC มีการถือหุ้นในบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้แก่

1) บริษัท ริชฟิลด์ ออยล์ จำกัด **("RFO")**

การถือหุ้น	ร้อยละ 100
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	จำนวน 48 ล้านบาท
สถานะการดำเนินกิจการ	ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจ ปัจจุบันบริษัทกำลังดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้างโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบ ขนาดกำลังการผลิตที่ 60/75 ตันผลปาล์มสดต่อชั่วโมง ซึ่งตามแผนหากบริษัทตัดสินใจลงทุน บริษัทคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ต้นปี 2562 ปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินการจัดทำประชาพิจารณ์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2559 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจาก BOI สำหรับกิจการผลิตน้ำมันปาล์มดิบเรียบร้อยแล้ว

2) บริษัท เอชเอ็นซี กรีน เอนเนอร์จี จำกัด **("HNC GE")**

การถือหุ้น	ร้อยละ 100
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	จำนวน 1 ล้านบาท
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าและพลังงานทดแทน
สถานการณ์ดำเนินกิจการ	ปัจจุบันยังไม่ได้เริ่มกิจการ เนื่องจากจะต้องดำเนินการพร้อมกันกับโรง CPOA เพื่อนำน้ำเสียจากโรงดังกล่าวมาเป็นเชื้อเพลิงในการผลิตพลังงานไฟฟ้า คาดว่าจะก่อสร้างและขายไฟฟ้าได้ในช่วงกลางปี 2562
ที่ตั้งโรงงานและโรงไฟฟ้า	เลขที่ 24 หมู่ที่ 16 ตำบลพะโต๊ะ อำเภอพะโต๊ะ จังหวัดชุมพร 86180
กำลังการผลิต	น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ 36,000 ตันต่อปี
โรงงานผลิต	น้ำมันปาล์มดิบ 60/75 ตันผลปาล์มสด/ชั่วโมง โรงไฟฟ้าพลังงานชีวภาพ (ไบโอแก๊ส) 4 เมกะวัตต์ (MW)

นโยบายการบริหารงาน

บริษัทได้ส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการของ HNC ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 1 ท่าน คือ นายกุศล สังขนันท์ ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและประธานกรรมการของ HNC ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และมติคณะกรรมการครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2563 แต่งตั้งนายชาตรี ชื่นสุขสินทรัพย์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของ HNC แทนนายฉัตรชัย ภู่โคกหวาย ที่ขอลาออกเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563

โครงการในอนาคต

-ไม่มี-

1.3 บริษัท ราชบุรี-อีอีพี รีนิวเอเบิ้ล เอนเนอจี้ จำกัด (“R-EEP”)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2559 ได้มีมติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ราชบุรี-อีอีพี รีนิวเอเบิ้ล เอนเนอจี้ จำกัด (“R-EEP”) รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของ R-EEP ในราคาหุ้นละ 19 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 190 ล้านบาท ซึ่ง R-EEP ประกอบธุรกิจผลิตไฟฟ้าจากเชื้อเพลิงขยะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	:	บริษัท ราชบุรี-อีอีพี รีนิวเอเบิ้ล เอนเนอจี้ จำกัด (“R-EEP”)
วันที่ก่อตั้ง	:	25 พฤษภาคม 2554
เลขที่นิติบุคคล	:	0105554068315
ทุนจดทะเบียน	:	1,000 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว	:	1,000 ล้านบาท
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 9/244 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	:	ผลิตไฟฟ้าจากเชื้อเพลิงขยะ ซึ่งได้ทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้านครหลวงแล้ว คาดว่าจะจ่ายไฟเข้าระบบได้ในเดือนกุมภาพันธ์ 2560
สถานที่ตั้งโรงไฟฟ้า	:	เลขที่ 168/1 ซอยขจรวิทย์ ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอเมือง สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10280
กำลังการผลิตติดตั้งรวม	:	9.9 MW
ปริมาณการขายตามสัญญา	:	8.0 MW
อัตรารับซื้อไฟฟ้า Feed-in Tariff (FiT)	:	1) FiT คงที่ 2.39 บาท/หน่วย ระยะเวลา 20 ปี 2) FiT แปรผัน 2.69 บาท/หน่วย ระยะเวลา 20 ปี (ปรับเพิ่มตามอัตราเงินเฟ้อขั้นพื้นฐาน) 3) FiT พิเศษ 0.70 บาท/หน่วย ระยะเวลา 8 ปี
วันเริ่มขายไฟฟ้าในเชิงพาณิชย์ (COD)	:	เดือนมิถุนายน 2560

1.4 บริษัท อีเทอร์นิตี้ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“ETP”)

(ชื่อเดิม บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน): EP)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2561 ได้มีมติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”) (ซึ่งปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อีเทอร์นิตี้ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“ETP”)) รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 46 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.92 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 3.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 161 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2562 เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในบริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”) (ซึ่งปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อีเทอร์นิตี้ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“ETP”)) เพิ่มขึ้นอีก จำนวน 107.55 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.48 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 3.70 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 397.94 ล้านบาท ซึ่งภายหลังการซื้อหุ้นจะทำให้บริษัทฯ มีหุ้น ETP เท่ากับ 153.55 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.40 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่ง ETP ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน ประเภทพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	:	บริษัท อีเทอร์นิตี้ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“ETP”) (ชื่อเดิม บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน): EP)
วันที่ก่อตั้ง	:	21 กันยายน 2553
เลขที่นิติบุคคล	:	0107559000028
ทุนจดทะเบียน	:	1,500 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	1,200 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 51/29 และ 51/61 ซอยวิภาวดีรังสิต 66 (สยามสามัคคี) ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	:	การเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น และลงทุนในธุรกิจผลิตไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์

1.5 บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด (“ARIYA”)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการลงทุนในที่ดินและโรงแรมในจังหวัดระยอง ซึ่งจำนวนหุ้นของ บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด จำนวน 10,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 20,000 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด
วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	:	24 กรกฎาคม 2556
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 83 หมู่ที่ 3 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	:	1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	100 บาท

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจโรงแรมภายใต้ชื่อ โรงแรมวิสดอม โฮเทล (Wisdom Hotel)

1.2 บริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด (“MASTER”)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งจำนวนหุ้นของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด จำนวน 390,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 2,149 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 838.11 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท : บริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด
วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 30 ตุลาคม 2557
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 83 หมู่ที่ 3 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 39,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 390,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1) ที่ดินเปล่าติดถนนสุขุมวิท (ทล.3) บริเวณกม.192+300 ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง
2) ที่ดิน จำนวน 11 แปลง เนื้อที่รวม 27-2-55.0 ไร่ หรือ 11,055.0 ตารางวา แบ่งออกเป็น โฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง และ น.ส. 3 ก. จำนวน 9 แปลง
3) ที่ดิน ตั้งอยู่ติดถนนสุขุมวิท ห่างจากสนามบินนานาชาติอู่ตะเภา ประมาณ 5 กิโลเมตร ทำเลที่ตั้งดังกล่าว มีศักยภาพในการนำไปพัฒนาเป็นศูนย์การค้าหรือโรงแรม เพื่อรองรับผู้ที่มาใช้บริการสนามบิน

ข้อมูลส่วนของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9901
Set Contact Center : 0-2009-9999
Website : http://www.set.or.th/tsd
E-mail : SetContactCenter@set.or.th

ผู้สอบบัญชี ผู้สอบบัญชีของบริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ/ หรือ บริษัทย่อย

ผู้สอบบัญชี

1) นางสาววรรญา พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387

ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทเป็นปีที่ 7 และ/ หรือ

2) นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 และ/ หรือ

3) นางสาวชลทิชา เลิศวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258 และ/ หรือ

4) นางสาววราภรณ์ พันธ์ภักดีนุพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12261

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด
เลขที่ 128/334-335 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 31 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2216-2265 โทรสาร 0-2216-2286

ผู้ตรวจสอบภายใน บริษัท เจพี ทิพ ออดิท จำกัด
เลขที่ 304/9 ซอยลาดพร้าว 87 (จันทราสุข) ถนนลาดพร้าว แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ 086-809-9799 โทรสาร 0-2932-2990
Email: jptipaudit@gmail.com