



1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัท ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเติบโตอย่างมีคุณภาพ

พันธกิจ

1. มุ่งมั่นเป็นบริษัท ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและมีอัตราการเติบโตเป็น 1 ใน 3 ของจังหวัดมหาสารคาม และจังหวัดใกล้เคียง
2. มุ่งสร้างสรรค์บ้านและคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพคุ้มค่าเกินราคา มีสภาพแวดล้อมที่ดี อยู่ในทำเลที่เหมาะสม และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน แก่ลูกค้า
3. ดำเนินธุรกิจด้วยหลักบรรษัทภิบาล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและสังคมเป็นหลัก

วัตถุประสงค์

ให้เป็นที่ยอมรับทั่วไปว่าบริษัทถูกจัดอยู่เป็น 1 ใน 3 บริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและมีอัตราการเติบโตสูงของจังหวัดมหาสารคามและจังหวัดใกล้เคียง

เป้าหมาย

เป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของจังหวัดมหาสารคามและจังหวัดใกล้เคียง ภายใน ปี พ.ศ.2562

บริษัทได้ปรับเปลี่ยนแนวทางการดำเนินงานจากการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สินค้าสำเร็จรูปได้แก่ เครื่องเล่นปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ โต๊ะพูล โต๊ะฟุตบอล และ โต๊ะไฟร์บอล ซึ่งเป็นสินค้าที่ได้รับความนิยมของตลาดน้อยลงมาสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อจำหน่ายประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในเขตจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการศึกษา เพื่อรองรับการที่ประเทศไทยจะเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community) ในปี พ.ศ.2558 บริษัทจึงมุ่งมั่นเพื่อพัฒนาความเป็นมืออาชีพในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและความผันแปรของรายได้เพิ่มกำไร รวมถึงเกิดความสอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน

กลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

มุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านและคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางทางการศึกษาเป็นที่ตั้งของสถาบันอุดมศึกษาหลายๆ แห่ง ที่มีการพัฒนาอาคารเรียนเพื่อขยายสาขาในอนาคต

รองรับกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community: AEC) ในปี 2558 ที่มองเห็นว่าภาคอีสานเป็นพื้นที่หนึ่งที่จะเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้านในอนาคต และมีแนวโน้มที่จะเกิดการลงทุนของภาครัฐในเรื่องโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ ทั้งการขยายเส้นทางรถไฟใหม่ การปรับเส้นทางรถไฟเดิมเป็นแบบทางคู่ และมอเตอร์เวย์



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เปลี่ยนชื่อจากบริษัท ไมค์-เมดคาลิสต์ เอ็นเทอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)) (“บริษัท”) เดิมชื่อ บริษัท ไมค์ อุตสาหกรรม จำกัด

จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5 ล้านบาท เพื่อประกอบกิจการผลิตดอกไม้ไฟ และตุ๊กตาไฟสำหรับเครื่องเสียงเพื่อใช้ในบ้าน และชิ้นส่วนเครื่องใช้ที่ทำจากไม้ตามคำสั่งซื้อของผู้ประกอบการในประเทศเป็นหลัก ทั้งนี้กลุ่มผู้ก่อตั้งได้แก่ กลุ่มตระกูลเอี้ยวศิริกุล และนายธนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร ต่อมาในปี 2539 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 30 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 2.50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ

ในปี 2545 บริษัทได้ขยายการค้าเป็นธุรกิจไปสู่การเป็นฐานการผลิต (“Original Equipment Manufacturer : OEM”) สำหรับผลิตภัณฑ์ประเภทเครื่องเล่นสันทนาการ (Coin-Operated-Entertaining Machine) ที่มีการใช้ชิ้นส่วนที่ทำจากไม้เป็นส่วนประกอบ เช่น เครื่องเล่นปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Dart Board) โต๊ะพูล (Pool Table) และ โต๊ะฟุตบอล (Soccer Table) เพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าที่เป็นเจ้าของตราสินค้าในต่างประเทศทั้งหมด โดยลูกค้าจะนำไปจำหน่ายต่อให้แก่ตัวแทนจำหน่ายสินค้า (Distributor) ผู้จัดจำหน่ายสินค้า (Agent) และผู้ประกอบการ (Operator) ของลูกค้าอีกทอดหนึ่งภายใต้ตราสินค้าของตนเอง

ในเดือนธันวาคม ปี 2547 บริษัทตกลงร่วมทุนกับ MMC โดยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30 ล้านบาท เป็น 240 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 21 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อจำหน่ายให้กับผู้ถือหุ้นฝ่ายไทยจำนวน 12.6 ล้านหุ้น และ MMC จำนวน 8.4 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเพียงร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนส่วนที่เพิ่ม ทำให้บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันสิ้นปี 2547 เป็นจำนวน 82.50 ล้านบาท หลังจากนั้น บริษัทได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจำนวน 40 ล้านบาท จากเดิม 240 ล้านบาท เหลือ 200 ล้านบาท พร้อมทั้งได้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือในช่วงไตรมาสแรกของปี 2548 ทำให้ผู้ถือหุ้นฝ่ายไทย และ MMC ถือหุ้นเป็นจำนวน 13 ล้านหุ้น และ 7 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65 และ 35 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 200 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นฝ่ายไทย และ MMC ได้ตกลงร่วมกันที่จะนำหุ้นจำนวน 44.57 ล้านหุ้น และจำนวน 24 ล้านหุ้น ตามลำดับ รวมเป็น 68.57 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เข้าฝากในบัญชี Lock up กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 28.57 ของทุนชำระแล้ว (240 ล้านหุ้น) ในกรณีที่ผู้ร่วมทุนฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งต้องการขายหุ้นของตนออกจากบัญชี Lock up จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ร่วมทุนทั้งสองฝ่าย และตกลงที่จะรักษาสัดส่วนการถือหุ้นตลอดระยะเวลาของการร่วมทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละฝ่ายให้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว (240 ล้านบาท)

ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนจำนวน 170 ล้านบาท ดังกล่าวข้างต้น ไปซื้อที่ดินประมาณ 4 ไร่ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งโรงงาน และซื้อที่ดินเพิ่มอีกประมาณ 17 ไร่ เพื่อรองรับการก่อสร้างในส่วนการขยายโรงงาน และคลังสินค้าจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และได้ทำสัญญาซื้อตราสินค้า “Medalist” (Trademark Agreement) จาก MMC เพื่อให้บริษัทมีสิทธิแต่เพียงผู้เดียว (Exclusive Right) ในการผลิต และจำหน่ายเครื่องเล่นอิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องภายใต้ตราสินค้าดังกล่าวได้ทั่วโลก ยกเว้น ประเทศต่างๆ ในทวีปอเมริกา ประเทศรัสเซีย ประเทศจีน และประเทศอินเดีย (พื้นที่ที่บริษัทได้รับสิทธิในการผลิต และจำหน่ายผลิตภัณฑ์เครื่องเล่นอิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องภายใต้ตราสินค้า “Medalist” จะรวมเรียกว่า “Territory” ส่วนพื้นที่อื่นๆ ซึ่งยังคงเป็นสิทธิของ MMC ได้แก่ ประเทศต่างๆ ในทวีปอเมริกา ประเทศรัสเซีย ประเทศจีน และประเทศอินเดีย จะรวมเรียกว่า “Non-Territory”) ซึ่งทำให้บริษัทสามารถจำหน่าย



สินค้าได้ในราคาที่สูงขึ้น และมีกำไรต่อหน่วยสูงขึ้น เนื่องจากจำหน่ายไปยังลูกค้าโดยตรงโดยไม่ต้องขายผ่าน MMC ดังเช่นในอดีต

นอกจากนี้ บริษัทได้ทำสัญญาสนับสนุนการค้าเงินธุรกิจ (Supporting Agreement) กับ MMC โดยกำหนดให้ MMC ช่วยทำการส่งเสริมการตลาด และช่องทางจำหน่ายเชิงรุกสำหรับเครื่องเล่นปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ Territory เช่น การส่งมอบรายชื่อ สถานที่ติดต่อ และรายละเอียดอื่นๆ ของลูกค้าให้กับบริษัท การประสานงานให้บริษัทได้ติดต่อกับลูกค้าโดยตรง และสนับสนุนการขายฐานลูกค้าใหม่ใน Territory เป็นต้น ซึ่งทำให้บริษัทได้ประโยชน์จากการเรียนรู้ด้านการตลาด และช่วยเสริมความสามารถในการเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทอีกทางหนึ่ง

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 9/2548 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2548 มีมติให้บริษัทแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจาก 10 บาท เป็น 1 บาท พร้อมทั้งเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นจำนวน 250 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 50 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายต่อประชาชนจำนวน 40 ล้านหุ้น และเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จะเสนอขายให้กับกรรมการ และพนักงานของบริษัทจำนวน 10 ล้านหุ้น และมีมติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2549 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูล่า จำกัด จำนวน 1.2 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 116.66 บาท เป็นจำนวนรวม 140 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว

ในระหว่างปี 2549 - 2550 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ มีผลทำให้ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 250 ล้านบาท

ในปี 2550 บริษัท MMC ได้มอบสิทธิการขายในส่วนของประเทศรัสเซีย ประเทศจีน และประเทศอินเดีย ให้กับทางบริษัท เพื่อให้บริษัทมีสิทธิในการเพิ่มช่องทางทางการตลาดไปในประเทศ ดังกล่าว โดย MMC สัญญาว่าจะไม่ประกอบธุรกิจที่แข่งขันกันในพื้นที่ดังกล่าว

ในปี 2551 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเป็น 375 ล้านบาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (MME-W1) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 250 ล้านบาท

ระหว่างปี 2552 คณะกรรมการบริษัท มีมติให้ออเงินลงทุนบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูล่า จำกัด ไปเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น

ในปี 2552 บริษัทลงทุนในบริษัท เมดคาสิส วัชัน จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจ บริการรับเขียน จัดทำ ออกแบบ และพัฒนาเว็บไซต์ และโฮมเพจ รับโฆษณา ออกแบบโฆษณา และบริการประชาสัมพันธ์ โดยผ่านระบบอินเทอร์เน็ต สายโทรศัพท์ เกมสออนไลน์ มูลค่าลงทุน 17.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 89 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

ในปี 2553 บริษัทลงทุนในบริษัท ออรา คริม จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 4.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 9) โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการ โรงแรมในจังหวัดนครปฐม

ในปี 2554 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนจาก 375 ล้านบาท เป็น 250 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญส่วนที่เหลือจากการสำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 1 (MME-W1)

ในปี 2555 บริษัทลงทุนในบริษัท บุษย์ พลัส จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 3.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 99.99) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการ รับจ้างจัดงานทั้งภายในและภายนอกสถานที่ จัดคอนเสิร์ต และจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด

ในปี 2555 บริษัทลงทุนในบริษัท กริฟฟิน เอฟโวลูชั่น จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 0.20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 0.30 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 60.00) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการผลิตข้อมูลเสี่ยง ข้อความ ภาพเคลื่อนไหว ผ่านระบบสื่อสารทุกประเภทในเดือนธันวาคม 2555 บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น ของบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูล่า จำกัด เนื่องจากมีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและคดีกล่าวหาจาก



ราชการ เรื่อง การบุกรุกที่สาธารณะ ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวทั้งจำนวน เป็นจำนวนเงิน 138 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 140 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ในปี 2556 ช่วงเดือนเมษายน บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี เมื่อวันอังคารที่ 30 เมษายน 2556 เพื่อเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,025 ล้านบาท จากเดิม 250 ล้านบาท รวมเป็น 1,275 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 1,025 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ในหุ้นละ 1.00 บาท เพื่อวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. รับรองการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวน 100 ล้านหุ้น
2. รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (MME-W2) จำนวน 175 ล้านหุ้น
3. รองรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจง (Private Placement) จำนวน 500 ล้านหุ้น
4. รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (MME-W3) จำนวน 250 ล้านหุ้น

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ได้มีการลงทุนในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อโครงการ “The Impress” มีมูลค่าโครงการ ประมาณ 360 ล้านบาท ตั้งอยู่ ณ ตำบลลำพญา จังหวัดนครปฐม ซึ่งถือเป็นการเริ่มต้นการลงทุนในธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แทนธุรกิจเดิมที่ผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นสันทนาการ เช่น ตู้ปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ โต๊ะพูล ฯลฯ

ในปี 2556 บริษัท ได้พิจารณาจำหน่าย บริษัท กริฟฟิน เอฟโวลูชั่น จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 60.00) ทั้งจำนวน มูลค่า 1.2 ล้านบาท เนื่องจากเห็นว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทดังกล่าวยังไม่มีมีการดำเนินงานใดๆ และ ในเดือนกันยายน ปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น ของบริษัท เมดคาลิสท์ วิชั่น จำกัด จำนวน 17.8 ล้านบาท เนื่องจากสถานะทางเศรษฐกิจและปัญหาจากการลงทุนพัฒนาระบบออนไลน์ของบริษัทดังกล่าวเกิดข้อผิดพลาด และบริษัทฯ มีการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แทนธุรกิจเครื่องเล่นสันทนาการ ซึ่ง บริษัท เมดคาลิสท์ วิชั่น จำกัด ต้องอาศัยการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ควบคู่ไปกับสินค้าดังกล่าว ฝ่ายบริหารจึงมีมติให้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวทั้งจำนวน เป็นจำนวนเงิน 17.8 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 17.8 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ระหว่าง ปี 2556 บริษัทฯ ได้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2556 เพื่อขอมติผู้ถือหุ้นร่วมพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท พร้อมการเปลี่ยนแปลงชื่อและตราประทับบริษัท เนื่องจากบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างธุรกิจหลัก จึงเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเซีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เพื่อให้เหมาะสมกับธุรกิจ ณ ปัจจุบัน



3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงของลักษณะตัวสินค้าที่ขึ้นอยู่กับกระแสความนิยม และภาวะเศรษฐกิจของประเทศผู้ซื้อสินค้า

บริษัทมีรายได้หลัก จากการจำหน่ายเครื่องเล่นปาป๊ออิเล็กทรอนิกส์ โตะพูล โตะฟุตบอล และโตะไฟร์บอล โดยส่วนใหญ่เป็นการจำหน่ายให้กับตลาดต่างประเทศ ปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงกระแสความนิยมผกผันอย่างสูง บริษัทก็อาจได้รับผลกระทบทางรายได้จากการลดลงของยอดขายสินค้า อย่างไรก็ตาม กระแสความนิยมในแต่ละภูมิภาค และแต่ละประเทศจะเกิดขึ้นในเวลาที่ไม่พร้อมกัน หากขณะเวลาใดเวลาหนึ่ง กระแสนิยมของประเทศหนึ่งลดลง กระแสความนิยมในประเทศอื่นๆ ก็อาจกำลังอยู่ในภาวะความนิยมสูงสุด หรืออยู่ในช่วงเริ่มต้นของความนิยม ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเข้าใจลักษณะพฤติกรรมของผู้บริโภคดังกล่าวเป็นอย่างดี และได้มีการวางแผนการพัฒนารูทิจใหม่ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นดังกล่าว และช่วยลดผลกระทบของความผันผวนของรายได้ของบริษัท

นอกจากนี้ อาจพิจารณาได้ว่าการบริโภคสินค้าดังกล่าวมีความสัมพันธ์กับรายได้ของประชากร และภาวะเศรษฐกิจของประเทศในขณะนั้นๆ ด้วย ดังจะเห็นได้ว่าส่วนใหญ่สินค้าของบริษัทจะจำหน่ายไปยังประเทศที่มีฐานะทางเศรษฐกิจดี ประชากรมีรายได้ค่อนข้างสูงพอที่จะสามารถหาความบันเทิงหรือการพักผ่อนหย่อนใจกับเครื่องเล่นเหล่านี้ได้

3.2 ความเสี่ยงจากการให้บริษัทยืมกู้ยืมระยะสั้น

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้มีการอนุมัติวงเงินกู้ยืมระยะสั้นให้กับบริษัท เมดคาลิสต์ วิชั่น จำกัด จำนวน 13.7 ล้านบาท เพื่อเสริมสภาพคล่องให้กับธุรกิจ และ โครงการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ออนไลน์ของบริษัทย่อย และในปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการอนุมัติวงเงินกู้ระยะสั้นให้กับบริษัท บุสท์ พลัส จำกัด จำนวน 35 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนในการดำเนินงาน โดยบริษัท บุสท์ พลัส จำกัด มีการเซ็นสัญญาฉบับหนึ่งกับบริษัทหนึ่งในประเทศเกาหลีเพื่อร่วมกันจัดการแสดงของศิลปินเกาหลี ในช่วงเดือน ตุลาคม ปี 2556 แต่เนื่องจากสถานการณ์บ้านเมืองในขณะนั้นทำให้ต้องเลื่อนการจัดงานตามแผนงานดังกล่าวออกไป ซึ่งปัจจุบัน บริษัท บุสท์ พลัส จำกัด กำลังอยู่ระหว่างการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าว คาดว่าจะสำเร็จได้ตามแผนงานที่วางไว้ เนื่องจากบริษัทมีบุคลากรที่มีความสามารถในการดำเนินงานดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการให้ความสำคัญในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ได้แก่ การส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดนโยบายและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด รวมทั้งติดตามการชำระหนี้และดอกเบี้ยให้แก่ บริษัทตามกำหนด บริษัทจึงคาดว่าไม่น่าจะมีปัญหาในการชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย

3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงธุรกิจหลัก

ในปี 2556 ผู้บริหารเล็งเห็นว่าธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นสันทนาการ เริ่มมีความนิยมลดลงอย่างต่อเนื่อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เนื่องมาจากสภาวะเศรษฐกิจ และความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงตามกระแสนิยมในปัจจุบัน จึงมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการลงทุนให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยเล็งเห็นว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กำลังอยู่ในกระแสความต้องการของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยเฉพาะในพื้นที่ต่างจังหวัดซึ่งยังสามารถขยายการลงทุนได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้นบริษัทจึงได้เริ่มต้นการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อโครงการ “The Impress” มีมูลค่าโครงการประมาณ 360 ล้านบาท ตั้งอยู่ ณ ตำบลลำพญา จังหวัดนครปฐม ซึ่งถือเป็นการเริ่มต้นการลงทุนในธุรกิจหลักด้านอสังหาริมทรัพย์แทนธุรกิจเดิมที่ผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นสันทนาการ แต่ในการเปลี่ยนแปลงธุรกิจจากเดิมเป็นธุรกิจใหม่ บริษัทได้เล็งเห็นถึงความเสี่ยง ดังนี้



1. ประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ยังไม่มีประสบการณ์ ความชำนาญ ในธุรกิจนี้ รวมถึงยังไม่เป็นที่ยอมรับของลูกค้าเป้าหมาย
2. ใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขายกิจกรรมต่าง ๆ ส่วนต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมากจนกว่าบริษัทจะได้รับชำระหนี้ส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ
3. การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างสูง
4. ความไม่ต่อเนื่องของรายได้ ระยะเวลาในการรับผลตอบแทนค่อนข้างจะช้ากว่าธุรกิจเดิม โดยปกติบริษัทจะมีรายได้ต่อเมื่อก่อสร้างสามารถก่อสร้างแล้วเสร็จได้ตามกำหนด หากโครงการมีความล่าช้า อาจจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ได้เนื่องจากการรับรู้รายได้จะต้องขึ้นอยู่กับเวลาที่ก่อสร้างที่เป็นไปตามกำหนดการ เช่น จองได้แค่ 40% แต่ต้องสร้าง 100%

อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีมาตรการรองรับความเสี่ยง ดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ความสามารถของบุคลากรเป็นสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ โครงการ (Project Manager) หรือวิศวกรผู้ควบคุมโครงการ (Project Engineer) ซึ่งต้องรับผิดชอบโครงการก่อสร้างให้เสร็จสมบูรณ์ หากบริษัทไม่มีบุคลากรดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ ดังนั้นบริษัทจึงมีนโยบายในการสรรหาและพัฒนาบุคลากร ที่มีความรู้ความสามารถเพื่อเข้ามาปฏิบัติงาน และพัฒนาโครงการและบริการที่มีคุณค่า เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างแท้จริง อันจะนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์องค์กร (Corporate Brand) และความสำเร็จทางธุรกิจต่อไปในอนาคต
2. ดำเนินการจัดสรรเงินลงทุนในการดำเนินการดังกล่าวไว้อย่างเหมาะสม โดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนรวมทั้งไม่มีนโยบายในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อลดปัญหาภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
3. มีนโยบายในการพัฒนาโครงการที่บริษัท มีประสบการณ์ มีความชำนาญ และเป็นที่ยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอันดับแรก ขณะเดียวกันก็ให้ความสำคัญกับการศึกษาวิจัยและวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ การสำรวจวิเคราะห์โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ในพื้นที่เดียวกัน และการประเมินศักยภาพของทำเลในด้านต่าง ๆ ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการและบริการ นำไปสู่ความสำเร็จของธุรกิจต่อไป
4. เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานก่อสร้างให้งานมีคุณภาพยิ่งขึ้น และแล้วเสร็จทันตามกำหนดการ เป็นที่พอใจของเจ้าของงาน พร้อมทั้งมีการควบคุมต้นทุนให้อยู่ในงบประมาณควบคุมกันไป

3.4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มักจะถูกลงโทษจากการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ หรือการตีความ หรือข้อบังคับทางกฎหมาย บางครั้งรุนแรงถึงขั้น โครงการถูกระงับ ถูกสั่งให้รื้อถอนหรือไม่พิจารณาเห็นชอบให้ออกใบอนุญาตการก่อสร้าง ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบอย่างมากต่อธุรกิจ บริษัทจึงถือว่าความเสี่ยงด้านกฎระเบียบเป็นความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อธุรกิจสูง

บริษัทจึงมีการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยมีการจัดตั้งคณะทำงานจากหลากหลายหน่วยงาน ที่มีความสามารถเพื่อรับผิดชอบ ในการจัดเตรียมข้อมูลสำคัญ สำหรับลูกค้าและหน่วยงานต่างๆ



3.5 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทจำหน่ายสินค้าบางส่วนไปยังตัวแทนจำหน่ายสินค้าในต่างประเทศ ทำให้มีรายได้เป็นเงินตราต่างประเทศจึงอาจพิจารณาได้ว่า บริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน อย่างไรก็ตาม ในระยะเวลาที่ผ่านมา ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนอยู่ในขอบเขตที่บริษัทสามารถควบคุม และบริหารจัดการได้ ดังนั้นบริษัทจึงยังมิได้มีการนำเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนมาใช้แต่อย่างใด

อย่างไรก็ดี บริษัทมีนโยบายติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเป็นประจำ โดยอาศัยจากประสบการณ์ของผู้บริหาร และข่าวสารเศรษฐกิจที่เปิดเผยโดยทั่วไป รวมทั้งมีการวางแผนที่จะนำเครื่องมือทางการเงินมาใช้เพื่อป้องกันความเสี่ยงของการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน เช่น การทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ หรือการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า และการเปลี่ยนนโยบายราคาให้มีการขายในรูปสกุลเงินบาทมากขึ้นเป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจะพิจารณาตามความเหมาะสม และความจำเป็น โดยเปรียบเทียบจากระดับ และโอกาสของการเกิดความเสี่ยงดังกล่าวกับค่าใช้จ่ายของการใช้เครื่องมือทางการเงิน



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1. สินทรัพย์ถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท คือ โรงงาน ที่ดิน และเครื่องจักร อุปกรณ์การผลิต มีมูลค่าสุทธิรวมตามบัญชีจำนวน 162.73 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. (ล้านบาท)			ภาระค้ำประกัน
		2554	2555	2556	
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เจ้าของ	4.32	3.15	-	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีวงเงิน 15 ล้านบาท
- อาคารสำนักงานแห่งใหม่	ทำสัญญาเช่าระยะ 3 ปี	-	-	1.86	-
- ที่ดิน ^{1/}	เจ้าของ	12.77	12.77	-	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีวงเงิน 15 ล้านบาท
- ที่ดิน ^{2/}	เจ้าของ	52.87	52.87	52.87	-
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ^{3/}	เจ้าของ	-	-	108	-
- เครื่องจักรและอุปกรณ์การผลิต	เจ้าของ	4.92	3.01	-	-
	รวม	74.88	71.80	162.73	

หมายเหตุ : ^{1/} โฉนดที่ดินเลขที่ 44417 และ 44418 รวมพื้นที่ 3-3-82 ไร่ ซึ่งเดิมเคยเป็นที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยในอดีตที่ผ่านมา บริษัทใช้เป็นที่ตั้งของโรงงาน โดยไม่มีการคิดค่าใช้จ่าระหว่างกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ซื้อที่ดินดังกล่าวเมื่อเดือนมีนาคม 2548 เพื่อเป็นทรัพย์สินของบริษัท บริษัทได้จำหน่ายที่ดินพร้อมโรงงานดังกล่าวแล้วในวันที่ 5 มิถุนายน 2556 โดยได้รับอนุมัติจากมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อ คือ บริษัท ดิซิกเนอร์ จำกัด เป็นผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท และบริษัทไม่สามารถจัดหาผู้ซื้อรายอื่นได้ โดยให้ฝ่ายบริหารเป็นผู้พิจารณาโดยดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สินตามขั้นตอนดำเนินการของบริษัท ในมูลค่า 14,500,000.00 บาท

จากการขายที่ดินที่ตั้งโรงงานพร้อมโรงงานนั้น ไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจผลิตเครื่องเล่นปาเป้า เนื่องจากมีการอนุมัติปิดส่วนการผลิตและการดำเนินงานในส่วนธุรกิจผลิตภัณฑ์สันทนาการ เครื่องเล่น 4 ชนิด ได้แก่ เครื่องเล่นปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ โต๊ะพูล โต๊ะฟุตบอล และโต๊ะไฟร์บอล อันเนื่องมาจากยอดขายที่ลดลงอย่างมาก และความนิยมในตัวผลิตภัณฑ์ลดลง ประกอบกับบริษัทมีทิศทางในการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และสนับสนุนโครงการการรับจัดงานนอกสถานที่ของบริษัทย่อย ทำให้ไม่สามารถสร้างผลประกอบการที่ดีจากธุรกิจเครื่องเล่นปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ได้ จึงเห็นควรในการปิดส่วนการผลิตดังกล่าวและจัดจำหน่ายสินค้าคงคลังของธุรกิจสันทนาการทั้งหมด ให้คงไว้ซึ่งวัสดุคงเหลือที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบ้านจัดสรร โครงการ The Impress ต่อไป



- ^{2/} โฉนดที่ดินเลขที่ 423 และ 424 รวมพื้นที่ 17-0-75 ไร่ โดยบริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เมื่อเดือนมีนาคม 2548 เพื่อใช้ในการขยายโรงงานในอนาคต รวมค่าพัฒนาที่ดินจำนวน 1.31 ล้านบาท บริษัทได้นำที่ดินรอกการพัฒนาจัดสรรที่ดิน เพื่อขายตาม โครงการ ดิ อิมเพลส
- ^{3/} ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 77504 77505 77506 และ 77508 รวมพื้นที่ 4-1-18 ไร่ มูลค่ารวม 128 ล้านบาท เลขที่ 77508 อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เพื่อใช้ในการพัฒนารูทกิจสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ภายใต้ชื่อ “โครงการ ตักสิลานครคอนโด”

4.2. สัญญาซื้อตราสินค้า (Trademark Agreement)

บริษัททำสัญญาซื้อตราสินค้ากับ MMC ตามสัญญาซื้อตราสินค้าลงวันที่ 8 มีนาคม 2548 โดยมีรายละเอียดที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

คู่สัญญา	:	Medalist Marketing Corporation (“MMC”)
ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา	:	MMC เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 26.25 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 240 ล้านบาท
ระยะเวลาของสัญญา	:	มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2548 ไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญา
เครื่องหมายการค้า	:	



รวมถึงชื่อตราสินค้าอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องเล่นอิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

สิทธิที่ได้รับ	:	มีสิทธิในการใช้และจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าข้างต้นแต่เพียงผู้เดียวสำหรับเครื่องเล่นอิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อจำหน่ายในพื้นที่ Territory ซึ่งหมายถึงทุกประเทศทั่วโลก ยกเว้นประเทศต่างๆ ในทวีปอเมริกา ประเทศรัสเซีย ประเทศจีน และประเทศอินเดีย ซึ่งยังคงเป็นตลาดของ MMC
	:	ตลอดระยะเวลาที่สัญญามีผลบังคับใช้ MMC เป็นผู้พัฒนา และทดสอบการอัปเดตโปรแกรมของเครื่องเล่นปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ และจะนำส่งโปรแกรมทั้งหมดให้กับบริษัท ทั้งที่เป็น โปรแกรมที่มีอยู่ในปัจจุบัน โปรแกรมอัปเดต และโปรแกรมที่จะพัฒนาขึ้นในอนาคต เพื่อใช้ประกอบในเครื่องเล่นปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสิทธิแต่ผู้เดียวในการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าได้โดยตรงในพื้นที่ Territory
	:	ทั้งนี้ หากบริษัทแยกจำหน่ายเฉพาะ โปรแกรมที่อัปเดต บริษัทมี



ค่าซื้อสิทธิในการใช้ตราสินค้า

ข้อตกลงกับ MMC ในการแบ่งผลประโยชน์จากการจำหน่ายคนละครั้ง
จำนวน USD 3,000,000 โดยแบ่งชำระดังนี้

- งวดแรก จำนวน USD 1,500,000 ชำระในวันที่เซ็นสัญญาฉบับนี้
และสัญญา สนับสนุนการค้าเสริมธุรกิจ (Supporting Agreement)
- ส่วนที่เหลือ ชำระเป็นรายเดือนๆ ละ USD 150,000 โดยกำหนด
ชำระเป็นรายเดือนจำนวน 10 เดือน งวดแรกชำระภายใน 10 วัน
นับจากวันที่เซ็นสัญญาฉบับนี้

การยกเลิกสัญญา

: หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งผิดเงื่อนไขตามสัญญาฉบับนี้อย่างร้ายแรง
คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งสามารถออกหนังสือแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งแก้ไขสาเหตุของการผิดสัญญา ซึ่งหากคู่สัญญา
อีกฝ่ายหนึ่งไม่สามารถแก้ไขสาเหตุดังกล่าวได้ภายใน 60 วันนับจาก
วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว ให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดลง
ภายหลังจากการยกเลิกสัญญาฉบับนี้ บริษัทยังคงมีสิทธิใช้ตราสินค้า
“Medalist” ในพื้นที่ Territory ต่อไป เนื่องจากการซื้อสิทธิในการใช้ตรา
สินค้านี้เป็นการซื้อขาย นอกจากนี้ MMC มีภาระต้องส่งมอบ
Source Code โปรแกรมทั้งหมดให้กับบริษัทฯ ณ วันที่ยกเลิกสัญญาด้วย

เงื่อนไขอื่น

- : คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะไม่ประกอบธุรกิจที่แข่งขันกัน โดยที่
- MMC นายยูจิน ลี เป็ปเปิร์ต บริษัท K.K. Medalist USA-Asia
และบริษัท เมดคาลิสต์ เอเชีย จำกัด ต้องไม่ประกอบกิจการใดๆ
ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเครื่องเล่นปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ ที่ใช้เหรียญ
ธนบัตร หรือการ์ด ในพื้นที่ Territory รวมถึงต้องไม่ประกอบ
กิจการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเครื่องเล่นอิเล็กทรอนิกส์ประเภท
อื่นๆ ในพื้นที่ทั่วโลก
 - บริษัทต้องไม่ประกอบกิจการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเครื่องเล่น
ปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ ที่ใช้เหรียญ ธนบัตร หรือการ์ด ในพื้นที่
Non-Territory

คู่สัญญาฝ่ายใดๆ ตกลงที่จะไม่ชักชวนและหรือว่าจ้างกรรมการและ
หรือพนักงานของคู่สัญญาอีกฝ่ายมาเป็นกรรมการและหรือพนักงาน
ของตนเอง

ในปี 2556 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงประเภทการประกอบธุรกิจจากธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นสันทนาการ เป็น
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารเห็นว่ากิจการไม่ได้ใช้ประโยชน์จากตราสัญลักษณ์ดังกล่าวจึงมีมติให้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่า
ของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนทั้งจำนวนเป็นจำนวน 19.63 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



4.3. นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทจะพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่เกื้อหนุน และเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโต หรือธุรกิจที่บริษัทมีความถนัด และชำนาญ โดยจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจะควบคุมดูแลโดยส่งกรรมการเข้าเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น และหากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะกำหนดวิธีการควบคุมดูแล เช่น การกำหนดเรื่องที่จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นต้น ในกรณีที่ลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทจะไม่เข้าไปควบคุมดูแลมากนัก แต่จะส่งตัวแทนจากบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมนั้นๆ

- เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2549 บริษัทได้ร่วมลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด จำนวน 1.2 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 116.66 บาท เป็นจำนวนรวม 140 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท อย่างไรก็ตาม จากกรณีข้อพิพาทของบริษัท สมุย เพนนิินซูลา จำกัด กับคุณสุทธาณี เสดะพันธุ์ ในเรื่องเงินกู้ส่งผลให้ บริษัทมีมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2550 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ขายหุ้นที่ร่วมลงทุนกับคุณสุทธาณี เสดะพันธุ์ ในบริษัท ภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด ออกโดยจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา และไม่ให้บริษัทได้รับความเสียหาย และมอบหมายให้ นายกมล เอี้ยวศิริกุล ประธานกรรมการ เป็นผู้พิจารณาเจรจา หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการขายหุ้นทั้งหมด โดยต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ และเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ก่อนการดำเนินการต่อไป
- ระหว่างปี 2552 คณะกรรมการบริษัท มีมติให้โอนเงินลงทุนดังกล่าวไปเป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย ด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่โอนในเดือนธันวาคม 2555 บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น ของบริษัทภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด เนื่องจากมีความเกี่ยวข้องกับหนี้สินจำนวนมากและคลาดกล่าวหาจากราชการ เรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวทั้งจำนวน เป็นจำนวนเงิน 138 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 140 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
- เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทลงทุนในบริษัท เมดคาลิสต์ วิชั่น จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจ บริการรับเขียน จัดทำ ออกแบบ และพัฒนาเว็บไซต์ และโฮมเพจ รับโฆษณา ออกแบบโฆษณา และบริการประชาสัมพันธ์ โดยผ่านระบบอินเทอร์เน็ต สายโทรศัพท์ เกมออนไลน์ โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 1,780,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าลงทุน 17,800,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 89 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2553 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ลงทุนในบริษัท ออรา ครีม จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 4.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 9) โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการโรงแรมในจังหวัดนครปฐม
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ลงทุนในบริษัท นูสท์ พลัส จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 3.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 99.99) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการ รับจ้างจัดงานทั้งภายใน และภายนอกสถานที่ จัดคอนเสิร์ต และจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด



ในปี 2556 บริษัทได้ชำระเงินลงทุนเป็นการชำระหุ้นสามัญเพิ่ม จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 4 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 12.00 ล้านบาทมูลค่าเงินลงทุนในบริษัท บูลส์ พلاس จำกัดรวม 30 ล้านบาท

- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ลงทุน ในบริษัท กริฟฟิน เอฟโวลูชั่น จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 0.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 60.00) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ขั้วความถี่เคลื่อนไหว ผ่านระบบสื่อสารทุกประเภท และในปี 2556 บริษัทได้ชำระเงินลงทุนเป็นการชำระหุ้นสามัญเพิ่ม จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 4 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 12 ล้านบาทมูลค่าเงินลงทุนในบริษัท กริฟฟิน เอฟโวลูชั่น จำกัดรวม 12 ล้านบาท

ในช่วงเดือน มีนาคม ปี 2556 ฝ่ายบริหารมีมติเสนอให้จำหน่ายหุ้นทั้งหมดในบริษัท กริฟฟิน เอฟโวลูชั่น จำกัด จำนวน 0.2 ล้านหุ้น ในการประชุมกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2556 เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันในธุรกิจประเภทเดียวกันค่อนข้างสูงทำให้บริษัทดังกล่าวไม่ได้มีการดำเนินกิจการตลอดระยะที่ผ่านมาและมีแนวโน้มขาดทุนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงเห็นควรให้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมด



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ก. ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาท ระหว่างกรรมการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ด้วย ได้ร่วมลงทุน กับกรรมการของ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูล่า จำกัด แล้วต่อมาในปี 2550 ทั้ง 2 ฝ่ายเกิดข้อพิพาทกัน ในเดือน ธันวาคม 2556 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทยังไม่สามารถได้ข้อยุติ ประกอบกับ บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูล่า จำกัด มีคดีความ เกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมาก และคดีกล่าวหาจากราชการ เรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าโอกาสที่จะ ได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเพื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวทั้งจำนวน เป็นจำนวนเงิน 138 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 140 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ข. ความคืบหน้าของคดีที่บริษัทฯ ได้ฟ้องร้อง บริษัท เมดคาลิสต์ มาร์เก็ตติ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (MMC) เพื่อให้ ชำระค่าสินค้าที่ค้างจ่ายบริษัท จำนวน 17.95 ล้านบาท ซึ่งยังไม่รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีที่ทาง MMC จะต้องเป็น ผู้รับผิดชอบ ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ดำเนินคดีตามกระบวนการจนถึงขั้นตอนการยึดหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 24 ล้านหุ้น ซึ่งทาง MMC ถือหุ้นอยู่ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 31 ล้านบาทเพื่อชำระหนี้และเป็นค่าดอกเบี้ยรวมถึงค่าใช้จ่ายตามคำพิพากษา สำหรับการบังคับคดีเพื่อขายทอดตลาดหุ้นขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยเจ้าพนักงานบังคับคดี รอผลการส่งหมายแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องทราบการยึดหุ้นตามคำพิพากษาของศาล เมื่อหมายครบระยะเวลาแล้วเจ้าพนักงานบังคับ คดีจะรายงานศาลเพื่อขออนุญาตขายทอดตลาดหุ้นที่ยึดไว้ต่อไป

ค. บริษัทฯ ได้ฟ้องร้อง บริษัท คาร์ทไลฟ์ จำกัด และ บริษัท เมดคาลิสต์ มาร์เก็ตติ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (MMC) เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการผิดสัญญาไม่ชำระหนี้ค่าธรรมเนียมสนับสนุนส่งเสริมการขายสินค้าเครื่องปาเป้าอิเล็กทรอนิกส์ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “สเปกตรัม คาร์ทไลฟ์” ซึ่งกระบวนการยังอยู่ในชั้นศาล



6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรทีฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) Asia Corporate Development Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจหลัก ในการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์เล่นเกมสำหรับธุรกิจให้บริการเกมออนไลน์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการทางการตลาดและการโฆษณา ประชาสัมพันธ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	405 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพลู อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107548000587
Home Page	:	http://www.acdplc.com
โทรศัพท์	:	0-2504-5235-42
โทรสาร	:	0-2504-5245
ทุนจดทะเบียน	:	1,275,000,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	397,410,050.00 บาท