## 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือ กลยุทธ์ของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

- **วิสัยทัศน์**

"เรามุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาธุรกิจพลังงานทางเลือกและผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเติบโตอย่างมีคุณภาพ สร้างกระแสรายได้อย่างต่อเนื่องและสร้างฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง เพื่อประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ"

- **พันธกิจ**

1. มุ่งมั่นสร้างองค์กรสู่ธุรกิจพลังงานสะอาด Green & Clean Energy Business เพื่อสร้างกระแสรายได้ที่มั่นคงแก่องค์กรอย่างยั่งยืน
2. มุ่งมั่นเป็นบริษัทพัฒนาธุรกิจพลังงานทางเลือก และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและมีอัตราการเติบโต
3. มุ่งมั่นสร้างองค์กรสู่ความเป็นมืออาชีพในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอย่างยิ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีรายได้จากทรัพย์สิน (Income property) เช่น ธุรกิจอพาร์ทเมนท์ / Service Apartment / โรงแรมที่มีกระแสรายได้รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ
4. มุ่งมั่นสร้างสรรค์ โครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย
5. ดำเนินธุรกิจด้วยหลักบรรษัทภิบาล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและสังคมเป็นหลัก

- **วัตถุประสงค์**

โดยมุ่งเน้นการพัฒนาองค์กรสู่ธุรกิจพลังงานทางเลือกและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเติบโตอย่างมีคุณภาพ เน้นกระแสรายได้สู่องค์กรอย่างยั่งยืน

- **เป้าหมาย**

เป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ และสร้างองค์กรสู่การดำเนินธุรกิจพลังงานสะอาด Green & Clean Energy Business เพื่อสร้างกระแสรายได้ ที่มั่นคงแก่องค์กรอย่างยั่งยืน

บริษัทได้ปรับเปลี่ยนแนวทางการดำเนินธุรกิจจากการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สันทนาการ ได้แก่ เครื่องเล่นปาเป้าอิเลคทรอนิกส์ โต๊ะพูล โต๊ะฟุตบอล และโต๊ะไฟร์บอล ซึ่งเป็นสินค้าที่ได้รับความนิยมของตลาดน้อยลงมาสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อจำหน่ายประเภท คอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในเขตจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการศึกษา เพื่อรองรับการที่ประเทศไทยจะเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community) บริษัทจึงมุ่งมั่นเพื่อพัฒนาความเป็นมืออาชีพในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและความผันแปรของรายได้ เพิ่มกำไร รวมถึงเกิดความสอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงยึดนโยบายแนวทางการดำเนินธุรกิจสู่ธุรกิจพลังงานสะอาด Green & Clean Energy Business และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างกระแสรายได้ที่มั่นคงแก่องค์กรอย่างยั่งยืน

**<u>เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจในระยะสั้น</u>**

ในปี 2562 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ โดยได้กำหนดไว้ ดังนี้ คือ

1. จำหน่ายและปิดโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีจำนวน 2 โครงการ
2. ศึกษาการลงทุนและขยายธุรกิจพลังงานทดแทนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น
    - ธุรกิจผลิตไฟฟ้า โดยการยื่นสมัครกับหน่วยงานภาครัฐ เพื่อเข้าทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้าโดยตรง รวมทั้งการร่วมทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าอยู่แล้ว
    - ธุรกิจบำรุงรักษาโรงไฟฟ้า
    - ธุรกิจติดตั้งพลังงานทดแทน
    - ธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
3. เพิ่มพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความมั่นคงทางการดำเนินธุรกิจ
4. ควบคุมการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลกิจการและมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ
5. เพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ โดยการนำเอาเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้ เช่น ระบบเครือข่ายสารสนเทศในองค์กร
6. พัฒนาความสามารถของบุคลากรเพื่อให้ทันต่อการเติบโตของบริษัทฯ
7. ส่งเสริมการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ของบริษัทฯ
8. ส่งเสริมให้องค์กรมุ่งมั่นปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

**<u>เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจระยะกลางและระยะยาว</u>**

บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ผลิตด้านการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน โดยรูปแบบธุรกิจที่สนใจได้แก่

- โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
- โรงไฟฟ้าชีวมวล เชื้อเพลิงประเภทขยะ
- โรงไฟฟ้าชีวมวล เชื้อเพลิงประเภทพืชพลังงานและไม้

ทั้งนี้ บริษัทได้วางเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจในปี 2565 บริษัทฯ จะต้องมีโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทนทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีกำลังการผลิตรวมทั้งสิ้น 50 เมกะวัตต์ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะลงทุนโรงไฟฟ้าในประเทศเป็นหลัก และแถบเอเชีย เช่น เกาหลีใต้ ญี่ปุ่น เป็นต้น

สำหรับการลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้านั้น บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมที่จะพัฒนาและลงทุนในโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ตามแผนพัฒนากำลังการผลิตไฟฟ้าและคณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติ เช่น สหกรณ์การเกษตรโครงการเปิดโซล่ารูฟเสรีในโครงการนำร่อง (Pilot Project) นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ อยู่ในช่วงพิจารณาติดตั้งโรงไฟฟ้าโซล่ารูฟเพื่อขายไฟฟ้าให้แก่โรงงาน และห้างสรรพสินค้า และยังมีโครงการที่จะให้บริการติดตั้ง โซล่ารูฟให้แก่บ้านเรือนที่สนใจ

- กลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจพลังงานทางเลือกที่มีการเติบโตอย่างมีคุณภาพเป็นหลัก และการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น พัฒนาธุรกิจเพื่อการขาย / ธุรกิจอพาร์ทเมนท์ บริษัทจะลดบทบาทในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

โดยจะจัดการจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ และลงทุนกับพลังงานทางเลือก โดยในระยะสั้น (Short range plan) บริษัทจะมีการลงทุนกับพลังงานทางเลือกที่มีสัญญาซื้อขายไฟกับการไฟฟ้าประมาณ 10 เมกะวัตต์ เป็นการสร้างความมั่นคงในรายรับของบริษัทในอีกกว่า 20 ปี ให้หลัง และมีแผนการบริหารเพื่อลดค่าใช้จ่ายของบริษัทในสภาวะที่บริษัทกำลังขาดทุน ซึ่งต้องเริ่มจากการตัดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นเพื่อถ่วงดุลกับการสูญเสียไปแล้ว แม้เป็นเพียงสิ่งเล็กน้อยแต่ก็สามารถส่งผลต่อความสำเร็จของบริษัทได้ รวมทั้งจะเป็นการสร้างคุณลักษณะการใช้จ่ายที่ดีให้แก่บริษัทในอนาคตได้อย่างแน่นอน

ในส่วนของแผนระยะกลาง (intermediate range plan) บริษัทจะมีการติดตั้งและขายไฟให้กับภาคเอกชนด้วย ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นถึงความต้องการที่มากขึ้นในการผลิตไฟเพื่อใช้เองของภาคเอกชน และความต้องการใช้ไฟที่มากขึ้นในระดับครัวเรือน เช่นรถพลังงานไฟฟ้า เป็นต้น ส่วนในแผนระยะยาว เนื่องจากสัญญาซื้อขายไฟให้กับภาครัฐมีอายุสัญญาถึงกว่า 20 ปี ทางบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลและพัฒนาต่อยอดธุรกิจจากผลกำไรให้ได้มากที่สุด และมีปันผลให้กับผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน

**1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ**

ณ วันที่ 14 มกราคม 2559 บริษัทฯ ได้รับมติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เรื่องการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท เป็น บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (จากเดิมชื่อบริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)) ซึ่งมีผลการเปลี่ยนแปลงจากการเข้าจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2559 เป็นต้นไป (และเดิมชื่อบริษัท ไมด้า เมดดาลิสท์ เอ็นเธอร์เทนเมนท์ จำกัด (มหาชน) ) (“บริษัท”) เดิมชื่อ บริษัท ไมด้า อุตสาหกรรม จำกัด

จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5 ล้านบาท เพื่อประกอบกิจการผลิตดอกลำโพง และตู้ลำโพงสำหรับเครื่องเสียงเพื่อใช้ในบ้าน และชิ้นส่วนเครื่องใช้ที่ทำจากไม้ตามคำสั่งซื้อของผู้ประกอบการในประเทศเป็นหลัก ทั้งนี้กลุ่มผู้ก่อตั้งได้แก่ กลุ่มตระกูลเอี้ยวศิวิกูล และนายธเนศ ดิลกศักยวิทูร ต่อมาในปี 2539 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 30 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 2.50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ

ในปี 2545 บริษัทได้ขยายการดำเนินธุรกิจไปสู่การเป็นฐานการผลิต (“Original Equipment Manufacturer : OEM”) สำหรับผลิตภัณฑ์ประเภทเครื่องเล่นสันทนาการ (Coin-Operated-Entertaining Machine) ที่มีการใช้ชิ้นส่วนที่ทำจากไม้เป็นส่วนประกอบ เช่น เครื่องเล่นปาเป้าอิเลคทรอนิคส์ (Electronic Dart Board) โต๊ะพูล (Pool Table) และโต๊ะฟุตบอล (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 จะต้อง

ได้รับความยินยอมจากผู้ร่วมทุนทั้งสองฝ่าย และตกลงที่จะรักษาสัดส่วนการถือหุ้นตลอดระยะเวลาของการร่วมทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละฝ่ายให้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว (240 ล้านบาท)

ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนจำนวน 170 ล้านบาท ดังกล่าวข้างต้น ไปซื้อที่ดินประมาณ 4 ไร่ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งโรงงาน และซื้อที่ดินเพิ่มอีกประมาณ 17 ไร่ เพื่อรองรับการก่อสร้างในส่วนการขยายโรงงานและคลังสินค้าจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน และได้ทำสัญญาซื้อตราสินค้า “Medalist” (Trademark Agreement) จาก MMC เพื่อทำให้บริษัทมีสิทธิแต่เพียงผู้เดียว (Exclusive Right) ในการผลิต และจำหน่ายเครื่องเล่นอิเลคทรอนิคส์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องภายใต้ตราสินค้าดังกล่าวได้ทั่วโลก ยกเว้น ประเทศต่างๆ ในทวีปอเมริกา ประเทศรัสเซีย ประเทศจีน และประเทศอินเดีย (พื้นที่ที่บริษัทได้รับสิทธิในการผลิต และจำหน่ายผลิตภัณฑ์เครื่องเล่นอิเลคทรอนิคส์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องภายใต้ตราสินค้า “Medalist” จะรวมเรียกว่า “Territory” ส่วนพื้นที่อื่นๆ ซึ่งยังคงเป็นสิทธิของ MMC ได้แก่ ประเทศต่างๆ ในทวีปอเมริกา ประเทศรัสเซีย ประเทศจีน และประเทศอินเดีย จะรวมเรียกว่า “Non-Territory”) ซึ่งทำให้บริษัทสามารถจำหน่ายสินค้าได้ในราคาที่สูงขึ้น และมีกำไรต่อหน่วยสูงขึ้น เนื่องจากจำหน่ายไปยังลูกค้าโดยตรงโดยไม่ต้องขายผ่าน MMC ดังเช่นในอดีต

นอกจากนี้ บริษัทได้ทำสัญญาสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ (Supporting Agreement) กับ MMC โดยกำหนดให้ MMC ช่วยทำการส่งเสริมการตลาด และช่องทางจำหน่ายเชิงรุกสำหรับเครื่องเล่นปาเป้าอิเลคทรอนิคส์ และอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ Territory เช่น การส่งมอบรายชื่อ สถานที่ติดต่อ และรายละเอียดอื่นๆ ของลูกค้าให้กับบริษัท การประสานงานให้บริษัทได้ติดต่อกับลูกค้าโดยตรง และสนับสนุนการขยายฐานลูกค้าใหม่ใน 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 มีมติให้โอนเงินลงทุนบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูล่า จำกัด ไปเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น

ในปี 2552 บริษัทลงทุนในบริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจ บริการรับเขียน จัดทำ ออกแบบ และพัฒนาเว็บไซต์ และโฮมเพจ รับโฆษณา ออกแบบโฆษณา และบริการประชาสัมพันธ์ โดยผ่านระบบอินเตอร์เน็ต สายโทรศัพท์ เกมส์ออนไลน์ มูลค่าลงทุน 17.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 89 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

ในปี 2553 บริษัทลงทุนในบริษัท ออร่า ดรีม จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 4.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 9) โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการโรงแรมในจังหวัดนครปฐม

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

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

ในปี 2555 บริษัทลงทุนในบริษัท กริฟฟิน เอฟโวลูชั่น จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 0.20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 0.30 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 60.00) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการผลิตข้อมูลนิ่ง เสียง ข้อความ ภาพเคลื่อนไหว ผ่านระบบสื่อสารทุกประเภทในเดือนธันวาคม 2555 บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น ของบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูล่า จำกัด เนื่องจากมีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและคดีกล่าวหาจากราชการ เรื่อง การบุกรุกที่สาธารณะ ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวทั้งจำนวน เป็นจำนวนเงิน 138 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 140 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ในปี 2556 ช่วงเดือนเมษายน บริษัทฯได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 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 ตำบลลำพยา จังหวัดนครปฐม ซึ่งถือเป็นการเริ่มต้นการลงทุนในธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แทนธุรกิจเดิมที่ผลิตและจำหน่ายเครื่องเล่นสันทนาการ เช่น ตู้ปาเป้าอิเล็คทรอนิคส์ โต๊ะพลู ฯลฯ

ในปี 2556 บริษัทได้พิจารณาจำหน่าย บริษัท กริฟฟิน เอฟโวลูชั่น จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 60.00) ทั้งจำนวน มูลค่า 1.2 ล้านบาท เนื่องจากเห็นว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทดังกล่าวยังไม่มีการดำเนินงานใดๆและ ในเดือนกันยายน ปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น ของบริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด จำนวน 17.8 ล้านบาท เนื่องจากสภาวะทางเศรษฐกิจและปัญหาจากการลงทุนพัฒนาระบบออนไลน์ของบริษัทดังกล่าวเกิดข้อผิดพลาด และบริษัทฯ มีการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แทนธุรกิจเครื่องเล่นสันทนาการ ซึ่ง บริษัท เมดดาลิสท์ 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 เนื่องจากบริษัทฯมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างธุรกิจหลัก จึงเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้เหมาะสมกับธุรกิจ ณ ปัจจุบัน

ช่วงเดือน พฤศจิกายน ปี 2556 บริษัทฯ ได้เข้าทำรายการซื้อสินทรัพย์เป็นที่ดินเปล่า ในเขตจังหวัด มหาสารคาม (หลังรั้วมหาวิทยาลัยมหาสารคาร) จำนวน 2 แปลง รวมพื้นที่ทั้งหมด 17 ไร่ 1 งาน 16 ตารางวา มีมูลค่าเท่ากับ 152,000,000 บาท (หนึ่งร้อยห้าสิบสองล้านบาทถ้วน) ซึ่งมีขนาดรายการ 44.30% ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทโดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 ซึ่งผู้บริหารมีความเห็นว่าเพื่อนำที่ดินดังกล่าวไปพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ และผู้บริหารเล็งเห็นว่าแนวโน้มความเจริญของจังหวัดมหาสารคาม มีการพัฒนาขึ้นเรื่อย ๆ อีกทั้งการพัฒนาการศึกษา มหาวิทยาลัย โรงพยาบาล จะทำให้มหาสารคาม มีความเจริญเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวเมื่อมีการเปิดการค้าเสรี (AEC)

ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2557 บริษัทฯได้พิจารณาจำหน่ายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดิ อิมเพลส ตั้งอยู่ ณ ตำบลลำพยา จังหวัดนครปฐม จำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าว ด้วยมูลค่าสิ่งตอบแทน 144,280,000 บาท (หนึ่งร้อยสี่สิบสี่ล้านสองแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งมีราคาประเมินอยู่ที่มูลค่า 157,490,851.50 บาท (หนึ่งร้อยห้าสิบเจ็ดล้านสี่แสนเก้าหมื่นแปดร้อยห้าสิบเอ็ดบาทห้าสิบสตางค์) สาเหตุในการจำหน่ายโครงการดังกล่าวต่ำกว่าราคาประเมินเนื่องจากบริษัทฯ มีความต้องการจะนำเงินลงทุนในโครงการอื่นๆของบริษัท และโครงการ ดิ อิมเพลสมีความคืบหน้า การขายช้ากว่าที่คาดการณ์ และต้องลงทุนเพิ่มเติมอีกมาก ทางบริษัทพิจารณาแล้วให้ดำเนินการขายโครงการออกในราคาที่สมเหตุสมผลเป็นไปตามมูลค่าทางตลาดและไม่เสียหายต่อบริษัทฯ

ช่วงเดือนเมษายน ปี 2557 บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันศุกร์ที่ 25 เมษายน 2557 เพื่อขอมติผู้ถือหุ้นร่วมพิจารณาอนุมัติงบการเงินรวมของบริษัทประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มติการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลดำเนินงาน ฯลฯ โดยผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามวาระต่างๆที่ ได้ขอร่วมพิจารณา

บริษัทฯ ได้จัดงาน Grand Opening โครงการตักสิลา ณ จังหวัดมหาสารคาม เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2557 ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดี สรุปการเปิดจองโครงการตักสิลามีทั้งหมด 300 ห้องชุด จำนวนห้องที่จอง ณ วันเปิดตัวโครงการ 101 ห้องชุด เหลือ 199 ห้องชุด (ที่ยังไม่มีการจอง)

ช่วงปลายปี 2557 บริษัทฯ ได้พิจารณายกเลิกการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลงซึ่งบริษัทได้มีการวางมัดจำในปี 2556 เนื่องด้วยบริษัทฯ ยังมีการลงทุนอย่างต่อเนื่องในโครงการตักสิลาคอนโดมิเนียม ที่มีมูลค่าประมาณ 230,000,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนาและมีความจำเป็นที่จะต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก ประกอบกับในปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวและมีความผันผวน นอกจากนี้หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการรับโอนที่ดินทั้ง 2 แปลงดังกล่าวได้ภายในวันที่ 25 ธันวาคม 2557 นี้ บริษัทฯ จะถูกริบมัดจำเป็นจำนวน 56,000,000 บาท (ห้าสิบหกล้านบาทถ้วน) ดังนั้นเพื่อมิให้บริษัทฯ ต้องรับภาระทางการเงินจากการที่บริษัทฯ จะต้องใช้เงินทุนเพิ่มเติมจำนวนมากในการรับโอนที่ดินและเพื่อมิให้บริษัทฯ ต้องสูญเสียเงิน มัดจำ ในที่ดินดังกล่าวการโอนขายสิทธิในเงินมัดจำ ให้แก่บุคคลอื่นจึงเป็นแนวทางที่เหมาะสมที่สุด-บริษัทจึงได้มีการพิจารณาโอนขายสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้อื่น

จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันศุกร์ที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นว่าเนื่องจากการดำเนินธุรกิจเดิมเป็นกลุ่มธุรกิจประเภทสันทนาการ เช่น ตู้เกมส์ โต๊ะพูล ฯลฯ และผู้บริหารได้มีความพยายามที่จะปรับเปลี่ยนมาดำเนินธุรกิจกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ แต่เมื่อสภาพเศรษฐกิจและการเมืองไม่อำนวย จึงขับเคลื่อนธุรกิจดังกล่าวล่าช้า พร้อมทั้งยังไม่สามารถที่จะปรับเปลี่ยนหมวดธุรกิจจากสันทนาการมาเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ และเป็นเหตุผลที่สำคัญในการเพิ่มธุรกิจใหม่เข้ามายังบริษัทฯ ซึ่งเบื้องต้นแนวทางในการดำเนินธุรกิจได้วางแผนแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2. ธุรกิจกลุ่มพลังงาน

ผู้บริหารมีความเห็นว่า ธุรกิจพลังงานทดแทนเป็นธุรกิจที่กำลังเติบโตอย่างต่อเนื่อง เช่น SOLAR, พลังงานลม, พลังงานน้ำ เป็นต้น ซึ่งคาดการณ์ว่าในอนาคตน้ำมันกำลังจะลดลง ก๊าซธรรมชาติจะเข้ามามีบทบาทมากขึ้น และผู้บริหารเล็งเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวน่าจะทำให้บริษัทมีส่วนแบ่งทางการตลาดที่มากขึ้น และมีความพยายามทำให้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เติบโตขึ้นตามไปด้วย เป็นการปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์และเพิ่มมูลค่าของบริษัทฯ ให้มากขึ้น และขยายฐานธุรกิจให้สามารถมีศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจในอนาคตได้อย่างยั่งยืน จึงได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทลูกของ ACD (บริษัทย่อย) เพื่อขยายการเติบโตในสายธุรกิจพลังงาน ภายใต้ชื่อ บริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (ACD ENERGY CO.LTD.,) ทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2558

จากการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 ได้รับมติจากผู้ถือหุ้นอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,275,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 576,300,000 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 698,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 573,460,250 บาท (ห้าร้อยเจ็ดสิบสามล้านสี่แสนหกหมื่นสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน) จากเดิม 576,300,000 (ห้าร้อยเจ็ดสิบหกล้านสามแสนบาทถ้วน) เป็น 1,149,760,250 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยสี่สิบเก้าล้านเจ็ดแสนหกหมื่นสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 573,460,250 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(1) รองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม(Right Offering) จำนวน 199,230,125 หุ้น สัดส่วน 2:1 ราคาขายหุ้นละ 3 บาท

(2) รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 ที่จะออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย จำนวน 199,230,125 หุ้น ราคาใช้สิทธิ 1.00 บาทต่อหุ้น

(3) รองรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งออกให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง (Private Placement) จำนวน 170,000,000 หุ้น เสนอขายหุ้นในราคาไม่ต่ำกว่า 4.50 บาท

(4) รองรับการปรับสิทธิที่จะเกิดขึ้นเนื่องจากเสนอขายหุ้นในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดที่จะเกิดขึ้นในอนาคต จำนวน 5,000,000 หุ้น

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 บริษัทฯ มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนหุ้นสามัญออกใหม่ที่เสนอขายทั้งหมดจำนวน 568,460,250 หุ้น โดยจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง (Private Placement) จำนวน 170 ล้านหุ้น และเสนอออกหุ้นเพิ่มทุนในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดจำนวน 398,460,250 หุ้น โดยจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (RO) จำนวน 199,230,125 หุ้น และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (“ACD-W4”) จำนวน 199,230,125 หุ้น ซึ่งตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของ ACD-W2 ต้องปรับราคาและอัตราการใช้สิทธิของ ACD-W2 ตามข้อ 4 (ข) ซึ่งระบุว่า เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือ บุคคลทั่วไป และ/หรือ บุคคลในวงจำกัด โดยราคาเฉลี่ยต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่คำนวณได้ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของ “ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ” และข้อ 4 (ค) ซึ่งระบุว่า เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ใดๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและ/หรือ บุคคลทั่วไป และ/หรือ บุคคลในวงจำกัด

โดยหลักทรัพย์นั้นให้สิทธิแก่ผู้ถือหลักทรัพย์ในการใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญหรือใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ เช่น หุ้นกู้แปลงสภาพ หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ โดยที่ราคาเฉลี่ยต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่จะออกใหม่เพื่อรองรับสิทธิดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 90 ของ “ราคาตลาดของหุ้นสามัญของผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ” ซึ่งการเปลี่ยนแปลงราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิจะมีผลบังคับทันทีตั้งแต่วันแรกที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญจะไม่ได้รับสิทธิในการจองซื้อ หุ้นสามัญที่ออกใหม่หรือวันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XR/XW สำหรับกรณีที่เป็นการเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (Right Issue) และ/หรือ วันแรกของการเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ใดๆ ที่ให้สิทธิที่จะแปลงสภาพ/เปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญแก่บุคคลทั่วไปและ/หรือบุคคลในวงจำกัด ตามแต่กรณี

เนื่องจากข้อกำหนดสิทธิได้ระบุว่าบริษัทฯ ต้องปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิในกรณีที่เป็นการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ(“ACD-W4”) โดยมีผลบังคับทันทีตั้งแต่วันแรกที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญจะไม่ได้รับสิทธิในการจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (“ACD-W4”) ที่ออกใหม่ หรือวันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XR/XW ซึ่งได้กำหนดให้เป็นวันที่ 14 พฤษภาคม 2558

ในระหว่างปี 2558 ได้มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 4 (ACD-W4) นำมาใช้สิทธิจำนวน 50,100 หน่วย เพื่อซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 50,100 หุ้น ตามราคาใช้สิทธิ 1 บาทต่อสิทธิ บริษัทจึงมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้น 50,100 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิครั้งที่ 4 จำนวน 165,974,332 หน่วย ซึ่งครบกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายวันที่ 18 มิถุนายน 2561

ในระหว่างปี 2556 บริษัทออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม 2 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนรวม 125,000,000 หน่วย และให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้รับการจัดสรรและชำระเงินเรียบร้อยแล้ว 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิรวม 50,000,000 หน่วย

นอกจากนั้น บริษัทออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3) ที่ออกให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อจัดสรรให้แก่การออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิรวม 250,000,000 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.28826 บาท (เดิม 1 บาท) โดยมีอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 7 มิถุนายน 2556 ถึงวันที่ 7 มิถุนายน 2559

ในระหว่างปี 2558 ได้มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 (ACD-W2) นำมาใช้สิทธิจำนวน 16,271,015 หน่วย เพื่อซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 20,961,276 หุ้น ตามราคาใช้สิทธิ 1.28826 บาทต่อสิทธิ บริษัทจึงมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้น 20,961,276 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิครั้งที่ 2 จำนวน 144,428,067 หน่วย ซึ่งครบกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายวันที่ 31 พฤษภาคม 2559

ดังนั้น การปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ ACD-W2 มีรายละเอียดดังนี้

| | |
|---|---|
| ราคาการใช้สิทธิเดิม | 1.00 บาทต่อหุ้น |
| อัตราการใช้สิทธิเดิม | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น |
| ราคาการใช้สิทธิใหม่ | 1.00 บาทต่อหุ้น (คำนวณได้ 0.776 บาท เนื่องจากราคาใช้สิทธิใหม่ที่คำนวณได้ต่ำกว่าราคาตามมูลค่าที่ตราไว้คือ 1 บาท แต่ขัดกับมาตรา 52 ตาม พรบ.มหาชน พ.ศ.2535 บริษัทไม่สามารถเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ได้ ดังนั้นจึงต้องใช้ราคาใช้สิทธิเดิมซึ่งเท่ากับมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการตรวจสอบรายละเอียดในเรื่องดังกล่าว หากมีการเปลี่ยนแปลงใดใด จะแจ้งให้ทราบต่อไป) |
| อัตราการใช้สิทธิใหม่ | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.28826 หุ้น |

การปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ ACD-W3 มีรายละเอียดดังนี้

| | |
|---|---|
| ราคาการใช้สิทธิเดิม | 1.65 บาทต่อหุ้น |
| อัตราการใช้สิทธิเดิม | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น |
| ราคาการใช้สิทธิใหม่ | 1.281 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้คือ 1 บาท) |
| อัตราการใช้สิทธิใหม่ | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.28826 หุ้น |

ระหว่าง 8-12 มิถุนายน 2558 ได้เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวน 199,230,125 หุ้น ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคา 3 บาท ผลจากการเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวนหุ้นที่จองทั้งหมด 166,024,432 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 83.33% ของจำนวนหุ้นที่ออกใหม่ทั้งหมด จำนวนเงินที่ได้รับทั้งหมด 498,073,296 หุ้น ข้อมูลดังกล่าว ณ วันที่ 24 มิถุนายน 2558 ซึ่งมีทุนชำระแล้วคิดเป็น 581,229,485 บาท

ช่วงเดือนกรกฎาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 10 ล้านบาท โดยที่บริษัทจะนำทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อศึกษาข้อมูลและแผนงานเกี่ยวกับธุรกิจพลังงาน

ช่วงเดือนกรกฎาคม 2558 บริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารสำนักงาน สูง 6 ชั้น (ตั้งอยู่เลขที่ 405 ถ.บอนด์สตรีท ซ.13 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี) จากนายชัยพิทักษ์ แสงเทียมแก้ว (“ผู้จะขาย”) ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 4 แปลง โฉนดเลขที่ 136629, 136630, 136631 และ 136632 อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี รวมเนื้อที่ 80 ตารางวา และเป็นเจ้าของอาคารพาณิชย์ 6 ชั้น ที่ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว ในราคา 40,000,000.- บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน) และทรัพย์สินต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดคิดเป็นจำนวนเงิน 2,000,000.- บาท (สองล้านบาทถ้วน)

เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558 บริษัทเข้าทำสัญญาวางเงินประกัน เพื่อจัดทำบันทึกข้อตกลงเข้าศึกษาความเป็นไปได้โครงการ เดอะ โนเบิล อพาร์ทเมนท์ จ.เชียงใหม่ จำนวนเงิน 35 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม จากผลการประเมินราคามูลค่าทรัพย์สินโครงการ บริษัทเห็นว่า ไม่คุ้มค่าต่อการลงทุน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 จึงได้มีมติยกเลิกการเข้าลงทุนในโครงการ และให้ผู้ขายคืนเงินประกันการศึกษาโครงการจำนวน 35 ล้านบาท แก่บริษัท โดยปัจจุบัน อยู่ระหว่างการดำเนินการส่งหนังสือแจ้งยกเลิกสัญญาวางประกันโดยฝ่ายกฎหมาย

ในระหว่างปี 2558 - 2559 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ มีผลทำให้ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 585,496,058 บาท

ในปี 2560 ไม่มีผู้ใช้สิทธิ

เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559 จากการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของโอริน รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 160,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดเบื้องต้นดังนี้

ชื่อบริษัท : บริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ทุนจดทะเบียน : 150 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท

เลขทะเบียนบริษัท : 0105555108663

จัดตั้งเมื่อวันที่ : 24 กรกฎาคม 2555

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับขายโดยขณะนี้มีโครงการอาคารชุดที่พร้อมโอนแล้ว 1 โครงการ ชื่อ “โครงการ Origins บางมด-พระราม 2” ตั้งอยู่บนที่ดิน 2 แปลง แบ่งออกเป็น

- เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา
- เนื้อที่ 60 ตารางวา

***<u>หมายเหตุ</u>*** *ที่ดินรวมถึงสิ่งก่อสร้างดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นประกันการชำระหนี้สินต่อธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ในวงเงิน 330,000,000 บาท บริษัทคาดว่าโครงการนี้จะพัฒนาเสร็จและพร้อมโอนให้แก่ลูกค้าได้ตั้งแต่ไตรมาส 4 ของปี 2558 เป็นต้นไป*

- ราคาซื้อ-ขาย ห้องชุดของโครงการโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 1.65 ล้านบาทต่อยูนิต
- อาคารสูง 19 ชั้น จำนวน 371 ห้อง พร้อมเฟอร์นิเจอร์และเครื่องปรับอากาศ
- มูลค่ารวมประมาณ 619.40 ล้านบาท
- เอกสารสิทธิที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ 6930 และ 17321 จำนวน 2 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 2-3-81 ไร่ หรือ 1,181.00 ตารางวา แขวงบางมด เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
- ห้องชุดที่ขายไปทั้งหมดมีการวางมัดจำ โดยทำเป็นสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งกำหนดให้ลูกค้าชำระเงินมัดจำและเงินดาวน์คิดเป็นร้อยละ 10 ของมูลค่าห้องชุด
- เมื่อปี 2559 มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดไปแล้วจำนวน 251 ยูนิต บริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รับรู้รายได้จากการขายโครงการดังกล่าวประมาณ 420 ล้านบาท เหลือห้องชุดที่ยังไม่ได้จำหน่ายทั้งหมด 120 ยูนิต ซึ่งผู้บริหารคาดการณ์ว่าจะจำหน่ายห้องชุดดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในปี 2560 ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
- ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วจำนวน 276 ยูนิต รับรู้รายได้จากการขายโครงการประมาณ 463 ล้านบาท คงเหลือห้องชุดที่ยังไม่ได้จำหน่ายทั้งหมด 95 ยูนิต ซึ่งผู้บริหารคาดการณ์ว่าจะจำหน่ายห้องชุดดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในปี 2561

เมื่อช่วงเดือน พฤษภาคม 2559 ตามที่บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด ( มหาชน ) ได้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด ( มหาชน ) ครั้งที่ 2 ( GREEN-W2 ) จำนวน 174,959,332 หน่วย โดยมีราคาเสนอขายต่อหน่วย เท่ากับ 0 (ศูนย์) บาท เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2556 โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคมและพฤศจิกายนของปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิ GREEN-W2 ระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ ระหว่างวันที่ 16 – 30 พฤษภาคม 2559 มีผู้มาขอใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

เพิ่มทุนจำนวน 100,542,552 หุ้น โดยมีอัตราการใช้สิทธิใหม่ จากเดิม ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เปลี่ยนแปลงเป็น ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.28826 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (โดยในกรณีมีเศษทศนิยมของหุ้นจากการคำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง) คิดเป็นจำนวนเงิน 129,524,777 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบเก้าล้านห้าแสนสองหมื่นสี่พันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาทถ้วน)

ในส่วนของ GREEN-W3 **ครั้งสุดท้าย** เมื่อวันที่ 16 – 30 พฤษภาคม 2559 ไม่มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ และ GREEN-W4 **รอบที่ 2** เมื่อวันที่ 23 – 30 พฤษภาคม 2559 ไม่มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้

บริษัทฯ ขอเรียนว่า ณ ปัจจุบันบริษัทฯ ยังมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือ เพื่อรองรับการใช้สิทธิต่าง ๆ ดังนี้

1. หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) คงเหลือจำนวน 33,205,693 หุ้น
2. หุ้นสามัญเพิ่มทุน ที่จัดให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง บริษัทได้จัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนไว้รองรับจำนวน 170,000,000 หุ้น และยังไม่ได้กำหนดสิทธิ
3. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ GREEN-W2 คงเหลือจำนวน 15,253,697 หุ้น และบริษัทฯ จะดำเนินการขอมติลดทุนจดทะเบียนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในคราวต่อไป
4. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ GREEN-W3 บริษัทฯ ได้จัดสรรหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้รองรับการใช้สิทธิจำนวน 17,100,000 หุ้น ไม่มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิ และบริษัทฯ จะดำเนินการขอมติลดทุนจดทะเบียนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในคราวต่อไป
5. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ GREEN-W4 คงเหลือจำนวน 199,180,025 หุ้น
6. บริษัทฯ ใช้หุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิที่จะเกิดขึ้นเนื่องจากการเสนอขายหุ้นในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเต็มจำนวน
7. การใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ GREEN-W2, GREEN-W3 และ GREEN-W4 ในครั้งนี้ จำนวน 129,524,777 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบเก้าล้านห้าแสนสองหมื่นเจ็ดร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาท) ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วครั้งนี้รวมจำนวน 715,020,835 บาท (เจ็ดร้อยสิบห้าล้านสองหมื่นแปดร้อยสามสิบห้าบาทถ้วน) ข้อมูล ณ วันที่ 13 มิถุนายน 2559

ช่วงเดือน มิถุนายน 2559 บริษัทฯ ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ว่ามีการได้มาของหลักทรัพย์ของนายไต้ ชองอี มีรายละเอียดดังนี้

1. เมื่อช่วงวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 – 12 มิถุนายน 2559 การได้มาของหลักทรัพย์โดยการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นจำนวน 16,178,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.26 และเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2559 การได้มาของหลักทรัพย์โดยใช้สิทธิในการแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ GREEN-W2 ครั้งสุดท้าย เป็นจำนวน 33,824,941 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.73 รวมเป็นจำนวนหุ้นหลังการได้มาเป็น 50,003,741 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.99
2. เมื่อช่วงวันที่ 14 มิถุนายน 2559 – 21 มิถุนายน 2559 การได้มาของหลักทรัพย์โดยการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นจำนวน 5,949,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.84 รวมเป็นจำนวน 55,952,841 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.83 และ เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559 มีการได้มาของหลักทรัพย์ของนายไต้ ชองอี จากการโอนหุ้นของไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด จำนวน 37,918,161 หุ้น และการได้มาโดยการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นจำนวน 179,200 หุ้น รวมเป็นจำนวน 38,097,361 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.328 ภายหลังการได้มาของหลักทรัพย์ตาม

รายละเอียดข้างต้น ทำให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เปลี่ยนแปลงดังรายละเอียดต่อไปนี้

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | ก่อน | | หลัง | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | จำนวนหุ้น | ร้อยละ | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
| 1 | นายไต้ ชองอี | -ไม่มี- | -ไม่มี- | 94,050,202 | 13.153 |
| 2 | นางสาวกรวรรณ ใจวันดี | 30,100,000 | 4.210 | 26,747,460 | 3.741 |
| 3 | นางภัทรภร ลิมปนวงศ์แสน | 23,285,000 | 3.257 | 23,448,000 | 3.279 |
| 4 | UOBKAY HIAN PRIVATE LIMITED | 22,823,800 | 3.192 | 32,687,500 | 4.572 |
| 5 | นายพิสุทธิ์ วิริยะเมตตากุล | 20,700,000 | 2.895 | 24,000,000 | 3.357 |
| 6 | ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 14,738,511 | 2.061 | 4,679,800 | 0.654 |
| 7 | นางสาวพรทิพย์ วงศ์ศรีสุชน | 13,227,200 | 1.850 | 16,527,862 | 2.312 |
| 8 | พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี | 5,195,500 | 0.727 | 15,865,900 | 2.219 |
| 9 | นายณัฐวุฒิ์ ล้อมสุข | 10,029,400 | 1.403 | 10,029,400 | 1.403 |
| 10 | นายอรรถรัตน์ ลีลาภัทร์ | 9,521,950 | 1.332 | 7,252,000 | 1.014 |

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างการจัดการ อำนาจการควบคุม และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ แต่อย่างใด

บริษัทฯ ได้รายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (GREEN-W4) รอบที่ 3 รอบที่ 4 และรอบที่ 5 ตามช่วงเวลาที่ได้แจ้งข่าวกับทางตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้ง 3 รอบยังไม่มีผู้ถือหุ้นแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ์แต่อย่างใด

| | | |
|---|---|---|
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ขอใช้สิทธิครั้งนี้ | 0 | หน่วย |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ | 165,924,232 [1] | หน่วย |
| จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อการใช้สิทธิครั้งนี้ | 0 | หุ้น |
| จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิคงเหลือ | 199,180,025 | หุ้น |
| จำนวนเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ | 0 | บาท |

การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (GREEN-W4) รอบที่ 6 ในอัตราส่วน 1 : 1 ราคาการใช้สิทธิ คือ 1 บาท วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายและวันหมดอายุตรงกับวันที่ 18 มิ.ย. 2561

**หมายเหตุ** [1] การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ(GREEN-W4) ครั้งที่ 1 คิดเป็นจำนวนหุ้น 50,100 หุ้น และคิดเป็นจำนวนเงิน 50,100.- บาท (ห้าหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน) จึงทำให้จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 165,924,232 หน่วย ส่วนครั้งที่ 2 และ 3 ไม่มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิดังกล่าวแต่อย่างใด

ปี 2560 เมื่อช่วงต้นปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการบริหาร อ้างถึงหนังสือออกเลขที่ GREEN08/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่า คณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 1/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ผ่านมาได้มีมติให้ นายไต้ ชอง อี พ้นจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท เนื่องจากมีกลยุทธ์และแนวทางบริหารจัดการกิจการที่ไม่สอดคล้องกับนโยบายและธุรกิจหลักของบริษัท และที่ผ่านมายังไม่สามารถสร้างผลงานได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยในระหว่างนี้ คณะกรรมการมีมติแต่งตั้ง ให้นายประทีป อนันตโชติ รองประธานกรรมการ ปฏิบัติหน้าที่รักษาการประธาน

เจ้าหน้าที่บริหารเป็นการชั่วคราว จนกว่าจะมีการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารรายใหม่เข้าปฏิบัติหน้าที่แทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นไป

ช่วงเดือน มีนาคม 2560 บริษัทฯ ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ว่ามีการได้มาของหลักทรัพย์ของนายไต้ ชองอี มีรายละเอียด 2 ช่วงที่สำคัญดังต่อไปนี้

อ้างถึงหนังสือออกเลขที่ GREEN50/2559 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2559 เรื่อง แจ้งการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นของนายไต้ ชอง อี คิดเป็นจำนวน 94,050,202 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 13.153 ตามที่ได้มีการรายงานการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)ไปก่อนหน้านี้

ตามแบบรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของกิจการ (แบบ 246-2) ประจำวันที่ 3 มีนาคม 2560 โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้แจ้งว่า นาย ไต้ ชอง อี ได้ซื้อหุ้นของ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) โดยการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่ช่วงเดือนกรกฎาคม 2559 – เดือนกุมภาพันธ์ 2560 เพิ่มขึ้นคิดเป็นจำนวน 15,612,900 หุ้น หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 2.184 รวมการถือครองหลักทรัพย์คิดเป็นจำนวน 109,663,102 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 15.337 ภายหลังการได้มาของหลักทรัพย์ตามรายละเอียดข้างต้น ทำให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เปลี่ยนแปลงดังรายละเอียดต่อไปนี้

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | ก่อน | | หลัง | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | จำนวนหุ้น | ร้อยละ | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
| 1 | นายไต้ ชองอี | 94,050,202 | 13.153 | 109,663,102 | 15.337 |
| 2 | นายพิสุทธิ์ วิริยะเมตตากุล | 24,000,000 | 3.357 | 37,450,000 | 5.237 |
| 3 | ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 4,679,800 | 0.654 | 33,011,400 | 4.616 |
| 4 | พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี | 15,865,900 | 2.219 | 28,526,100 | 3.989 |
| 5 | UOBKAY HIAN PRIVATE LIMITED | 32,687,500 | 4.572 | 27,467,500 | 3.841 |
| 6 | นายณัท มานะสมจิตร | - | - | 25,588,000 | 3.578 |
| 7 | นางสาวพรทิพย์ วงศ์ศรีสุชน | 16,527,862 | 2.312 | 16,527,862 | 2.311 |
| 8 | นายณัฐวุฒิ์ ล้อมสุข | 10,029,400 | 1.403 | 10,029,400 | 1.402 |
| 9 | นายชุน เฉิน | 9,029,800 | 1.263 | 9,229,800 | 1.290 |
| 10 | นายฤาเดช คุณยศยิ่ง | - | - | 6,800,650 | 0.951 |

อ้างถึงหนังสือออกเลขที่ GREEN16/2560 เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2560 เรื่อง แจ้งการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นของนายไต้ ชอง อี คิดเป็นจำนวน 109,663,102 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 15.337 ตามที่ได้มีการรายงานการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)ไปก่อนหน้านี้

ตามแบบรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของกิจการ (แบบ 246-2) ประจำวันที่ 17 มีนาคม 2560 โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้แจ้งว่า นาย ไต้ ชอง อี ได้ซื้อหุ้นของ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) โดยการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่ช่วงเดือนมีนาคม 2560 เพิ่มขึ้นคิดเป็นจำนวน 37,646,300 หุ้น หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5.265 รวมการถือครองหลักทรัพย์คิดเป็นจำนวน 147,309,402 หุ้น คิดเป็นร้อยละ

20.602 ภายหลังการได้มาของหลักทรัพย์ตามรายละเอียดข้างต้น ทำให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เปลี่ยนแปลงดังรายละเอียดต่อไปนี้

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | ก่อน | | หลัง | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | จำนวนหุ้น | ร้อยละ | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
| 1 | นายไต้ ชองอี | 109,663,102 | 15.337 | 147,309,402 | 20.602 |
| 2 | นายพิสุทธิ์ วิริยะเมตตากุล | 37,450,000 | 5.237 | 43,000,000 | 6.014 |
| 3 | ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 33,011,400 | 4.616 | 11,773,500 | 1.646 |
| 4 | พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี | 28,526,100 | 3.989 | 28,526,100 | 3.989 |
| 5 | UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED | 27,467,500 | 3.841 | 27,467,500 | 3.841 |
| 6 | นายณัท มานะสมจิตร | 25,588,000 | 3.578 | 28,282,828 | 3.956 |
| 7 | นางสาวพรทิพย์ วงศ์ศรีสุชน | 16,527,862 | 2.311 | 16,427,862 | 2.311 |
| 8 | นายณัฐวุฒิ ล้อมสุข | 10,029,400 | 1.402 | 10,029,400 | 1.402 |
| 9 | นายชุน เฉิน | 9,229,800 | 1.290 | 9,229,800 | 1.290 |
| 10 | นายฤาเดช คุณยศยิ่ง | 6,800,650 | 0.951 | 6,800,650 | 0.951 |

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างการจัดการ อำนาจการควบคุม และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ แต่อย่างใด

เมื่อวันที่ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ“GREEN”) ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโดยการซื้อสินทรัพย์ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนหลังคา กำลังการผลิตติดตั้งรวมประมาณ 1.0 เมกะวัตต์ จังหวัดลพบุรี โดยมีมูลค่าโครงการรวม 77.0 ล้านบาท (“โครงการฯ”)

อ้างถึงหนังสือออกเลขที่ GREEN08/2561 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2561 เรื่อง ชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ กำลังการผลิตติดตั้งรวม 1.0 เมกะวัตต์ จังหวัดลพบุรี ของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ตามที่บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้แจ้งมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 เกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งมีการนำเสนอวาระให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาให้สัตยาบันการเข้าลงทุนในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ด้วยนั้น เดิมบริษัทเข้าลงทุนในโครงการฯ ในรูปแบบของการซื้อทรัพย์สินและสิทธิในการดำเนินโครงการและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เหตุผลและความจำเป็นในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุน

ภายหลังจากที่บริษัทรับซื้อทรัพย์สินต่างๆ เกี่ยวกับโครงการจากผู้ขายเป็นที่เรียบร้อยแล้วในช่วงเดือนสิงหาคม 2560 บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ในฐานะผู้ขาย ได้ดำเนินการขออนุญาตต่อการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเพื่อโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าของโครงการฯ ให้แก่บริษัทตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายที่ทำไว้ระหว่างกัน แต่เนื่องจากมีข้อขัดข้องตามเงื่อนไขการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคซึ่งผู้รับโอนสิทธิจะต้องเป็นบริษัทในเครือกับผู้โอนเสียก่อนจึงจะดำเนินการได้ ส่งผลให้บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ไม่สามารถโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าให้แก่บริษัทได้ทันที ดังนี้ เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ครบถ้วนตามสัญญาซื้อขายโครงการ ผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด จึงตกลงโอนหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัดให้แก่บริษัท

ด้วยเหตุผลข้างต้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุนจากเดิมซึ่งเข้าซื้ออุปกรณ์และแผงโซล่าร์เซลล์ของโครงการฯ ซื้อจาก บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นการเข้าถือหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด แทน ทั้งนี้ บริษัทขอเรียนว่าบริษัทได้ตรวจสอบสถานะทางกฎหมายและขั้นตอนการดำเนินการต่างๆ ในเรื่องดังกล่าวและทราบถึงประเด็นความเสี่ยงที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอาจไม่ให้ความเห็นชอบการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าอยู่ก่อนแล้ว แต่เนื่องจากผู้ขายได้ให้คำรับรองดำเนินการและได้ทำข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนหุ้นข้างต้นไว้ล่วงหน้าด้วยในกรณีที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค บริษัทจึงเห็นว่าไม่มีความเสี่ยงในการเข้าทำรายการ

ทั้งนี้ บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด มิได้ประกอบธุรกิจหรือมีภาระหนี้สินหรือความรับผิดอื่นใดนอกเหนือไปจากการดำเนินโครงการฯ เท่านั้น โดยโครงสร้างการถือหุ้นและฐานะทางการเงินรวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นไปตามข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในสารสนเทศการเข้าลงทุนในโครงการฯ

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วและมีความเห็นว่าการดำเนินการตามแนวทางดังกล่าวจะเกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถลงทุนในโครงการฯ ได้ต่อไปผ่านบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แล้ว และยังสามารถรักษาสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายโครงการที่ทำไว้กับผู้ขายและตามนโยบายการลงทุนของบริษัท แต่การเข้าถือหุ้นทั้งหมดในบริษัทจำกัดเข้าข่ายเป็นซื้อหรือรับโอนกิจการในบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทตามมาตรา 107 (2) (ก) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 ซึ่งจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบให้นำเสนอวาระข้างต้นต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เพื่อให้มีมติให้สัตยาบันการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย (อ้างถึงมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติตามที่เสนอทุกประการ)

อ้างถึงหนังสือออกเลขที่ GREEN15/2561 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2561 เรื่อง แจ้งการเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ขนาด 5 เมกะวัตต์ จ.สระแก้ว เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด) เข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโดยการเข้าซื้อหุ้นข้างมากในบริษัท เอส เค วัน เพาเวอร์ จำกัด (“SK1”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนพื้นดิน ขนาด 5.0 เมกะวัตต์ จังหวัดสระแก้ว จากผู้ดำเนินโครงการรายเดิม โดยมีมูลค่าการลงทุนรวม 330 ล้านบาท (“โครงการฯ”) และเมื่อรวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาของบริษัท (รายการได้มาซึ่งหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด) ส่งผลให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 49.56 (อ้างอิงข้อมูลงบการเงินรวม ณ 31 ธันวาคม 2560) จึงเข้าข่ายรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561 เป็นวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของการซื้อขายใบสำคัญแสดงสิทธิ GREEN-W4 และตั้งแต่วันที่ 19 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป ใบสำคัญแสดงสิทธิ GREEN-W4 จะหมดอายุและสิ้นสุดการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแห่งประเทศไทย โดยมีผู้มาขอใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นจำนวน 103,003,894 หุ้น โดยมีอัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 103,003,894 บาท (หนึ่งร้อยสามล้านสามพันแปดร้อยเก้าสิบสี่บาทถ้วน) ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วครั้งนี้รวมจำนวน 818,024,729 บาท (แปดร้อยสิบแปดล้านสองหมื่นสี่พันเจ็ดร้อยยี่สิบเก้าบาทถ้วน)

แจ้งการเพิ่มทุนและการลงทุนของบริษัทย่อยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561และครั้งที่ 4/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2561 และวันที่ 27 มีนาคม 2561 มีมติ ดังนี้

- อนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนให้กับบริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

- มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 อนุมัติให้เพิ่มทุนจากทุนจดทะเบียนเดิม 50,000,000 บาท เพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 100,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ไม่เกิน 150,000,000 บาท โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 ของบริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด มีมติตามเสียงข้างมากอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทอีก 85,000,000.- บาท คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทุนจดทะเบียนใหม่ คือ 135,000,000 บาท

- มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 อนุมัติให้เพิ่มทุนจำนวนอีก 42,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 135,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 177,000,000 บาท โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2561 ของบริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทอีก 42,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 4,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทุนจดทะเบียนใหม่ คือ 177,000,000 บาท

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. วันเดือนปีที่เกิดรายการ ปี 2561

2. ทุนจดทะเบียนบริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด

| | ทุนจดทะเบียน (บาท) | จำนวนหุ้น (หุ้น) | มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท) |
|---|---|---|---|
| ก่อนการเพิ่มทุน | 50,000,000 | 5,000,000 | 10 |
| หลังการเพิ่มทุน | 135,000,000 | 13,500,000 | 10 |
| | 177,000,000 | 17,700,000 | 10 |

3. โครงสร้างการถือหุ้น

| ลำดับ | ผู้ถือหุ้น | ก่อนการเพิ่มทุน | | หลังการเพิ่มทุน | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | จำนวนหุ้น (หุ้น) | % | จำนวนหุ้น (หุ้น) | % |
| 1. | บมจ.กรีน รีซอร์สเซส | 4,999,997 | 99.97 | 17,699,997 | 99.97 |
| 2. | พล.ต.ต.สหัสชัย อินทรสุขศรี | 1 | 0.01 | 1 | 0.01 |
| 3. | นายประทีป อนันตโชติ | 1 | 0.01 | 1 | 0.01 |
| 4. | นายไต้ ชอง อี | 1 | 0.01 | 1 | 0.01 |
| **รวม** | | **5,000,000** | **100.00** | **17,700,000** | **100.00** |

อ้างถึงหนังสือออกเลขที่ GREEN20/2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 เรื่อง แจ้งกำหนดการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญออกใหม่ของ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ GREEN-W4 โดยให้ผู้ถือหุ้นแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ตั้งแต่วันที่ 1 – 17 มิถุนายน 2561 ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใน บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ภายหลังการได้มาของหลักทรัพย์ตามข้อมูลปิดสมุดทะเบียน เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิ

ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record Date) เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561 ปรากฏว่า กลุ่มวิริยะเมตตากุล มีหุ้นนับรวมกันมากกว่าร้อยละ 25 (25.523) อ้างถึงแบบรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของกิจการ (แบบ 246-2) ซึ่งตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.2/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (ฉบับประมวล) ข้อ4 ระบุว่า บุคคลใดซื้อหรือกระทำการอื่นใดอันเป็นผลให้ตนได้มาซึ่งหุ้นหรือผู้ถือหุ้นของกิจการใด ณ สิ้นวันใดวันหนึ่งเพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุด บุคคลนั้นต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ

จากข้อเท็จจริง การได้มาซึ่งหลักทรัพย์ของกิจการเพิ่มขึ้นดังกล่าวข้างต้น ของกลุ่มวิริยะเมตตากุล ได้แก่ นายพิสุทธิ์ วิริยะเมตตากุล นายพิจิตต์ วิริยะเมตตากุล นายพิชิต วิริยะเมตตากุล โดยผู้ถือหุ้นทั้ง 3 ราย มิได้เป็นบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party) ผู้ถือหลักทรัพย์แต่ละรายมีแนวทางในการพิจารณาตัดสินใจเรื่องต่าง ๆ เป็นของตนเอง และมีความเป็นอิสระต่อกัน และไม่เป็นบุคคลตามมาตรา 258 (การนับหลักทรัพย์ของบุคคลอื่นรวมเป็นหลักทรัพย์ของบุคคลเดียวกัน) จึงไม่เข้าเกณฑ์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์แต่อย่างใด ทั้งนี้ โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เปลี่ยนแปลงดังรายละเอียดต่อไปนี้

**ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 13 มีนาคม 2560** **ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 5 กรกฎาคม 2561**

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | ก่อนการเปลี่ยนแปลง | | ลำดับที่ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | หลังการเปลี่ยนแปลง | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | จำนวนหุ้น | ร้อยละ | | | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
| 1 | นายไต้ ชองอี | 147,309,402 | 20.602 | 1 | นายพิสุทธิ์ วิริยะเมตตากุล | 99,999,900 | 12.225 |
| 2 | นายพิสุทธิ์ วิริยะเมตตากุล | 43,000,000 | 6.014 | 2 | นายไต้ ชองอี | 73,429,424 | 8.976 |
| 3 | พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี | 28,526,100 | 3.990 | 3 | PHILLIP SECURITIES PTE LTD. | 70,900,261 | 8.667 |
| 4 | นายฉัท มานะสมจิตร | 28,282,828 | 3.956 | 4 | นายพิจิตต์ วิริยะเมตตากุล | 56,632,700 | 6.923 |
| 5 | UOB KAY HIAN PRIVATE | 27,467,500 | 3.841 | 5 | นายพิชิต วิริยะเมตตากุล | 52,150,000 | 6.375 |
| 6 | นางสาวพรทิพย์ วงศ์ศรีสุชน | 16,427,862 | 2.298 | 6 | พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี | 31,580,600 | 3.861 |
| 7 | ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 11,773,500 | 1.647 | 7 | นายฉัท มานะสมจิตร | 19,183,628 | 2.345 |
| 8 | นายนที พานิชีวะ | 11,458,800 | 1.603 | 8 | นางสาวพรทิพย์ วงศ์ศรีสุชน | 16,138,000 | 1.973 |
| 9 | นายฉัฐวุฒิ์ ล้อมสุข | 10,029,400 | 1.403 | 9 | UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED | 13,756,200 | 1.682 |
| 10 | นายชุน เฉิน | 9,229,800 | 1.291 | 10 | นายเสงี่ยม ศิริพนิชสุธา | 12,262,100 | 1.499 |
| 11 | พิจิตต์ วิริยะเมตตากุล | 7,000,000 | 0.979 | 11 | ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด | 11,274,500 | 1.378 |
| 12 | นายฤาเดช คุณยศยิ่ง | 6,800,650 | 0.951 | 12 | นายฉัฐวุฒิ์ ล้อมสุข | 10,029,400 | 1.226 |
| 13 | ผู้ถือหุ้นอื่นๆ | 367,471,721 | 51.393 | 13 | ผู้ถือหุ้นอื่นๆ | 350,688,016 | 42.870 |
| **รวม** | | 715,020,835 | 100 | **รวม** | | 818,024,729 | 100 |

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างการจัดการ อำนาจการควบคุม และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ แต่อย่างใด

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 โดยมีวาระที่มีนัยสำคัญดังนี้

1. ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,149,760,250 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 818,024,729 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 331,735,521 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
2. ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 272,674,910 บาท จากเดิม 818,024,729 บาท เป็น 1,090,699,639 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 272,674,910 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

3. ตามที่บริษัท ได้มีการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 5 (GREEN-W5) จำนวนไม่เกิน 272,674,910 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนโดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย นั้น ***ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติไม่อนุมัติตามคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม***

อ้างถึงหนังสือออกเลขที่ GREEN47/2561 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561 เรื่อง แจ้งการเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโรงไฟฟ้าโซล่าร์ฟาร์มสหกรณ์โคนมปากช่อง ขนาด 5 เมกะวัตต์ จ.นครราชสีมา เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2561 ลงวันที่ 29 มกราคม 2561 อนุมัติให้กรอบการลงทุนโครงการโรงไฟฟ้าโซล่าร์ฟาร์มสหกรณ์โคนมปากช่อง โดยการให้ บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด หรือ “ACDE”) เข้าลงทุน ในบริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด (“VT”) โดยมีมูลค่าโครงการรวม 320 ล้านบาทโดยเพิ่มทุนจดทะเบียนให้กับบริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 50 ล้านบาท เพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ไม่เกิน 150 ล้านบาท และ ครั้งที่ 7/2561 ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2561 อนุมัติให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเจรจากับทางบริษัท บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อจัดทำบันทึกข้อตกลง (MOU) และแต่งตั้งบริษัท เจวีเอส ที่ปรึกษาการเงิน จำกัด (“เจวีเอส”) ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน ในการประเมินมูลค่าของเงินลงทุนในกิจการโรงไฟฟ้า และ ครั้งที่ 10/2561 เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้ ACDE ได้ทำการรับโอนหุ้นของ VT บางส่วนคิดเป็นจำนวนร้อยละ 49 โดย VT จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ ACDE ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 33.60 (อ้างอิงข้อมูลงบการเงินรวม ณ 30 มิถุนายน 2561) จึงเข้าข่ายรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551

**สรุปสาระสำคัญของการเข้าลงทุน**

บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (ACDE) ประสงค์จะลงทุนในกิจการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ จำนวนเงินลงทุนรวม 100 ล้านบาท โดยเป็นการเข้าถือหุ้นในบริษัท เวนตุส โซล่าร์ จำกัด (VT) โดยมีผู้ลงทุน 2 บริษัท ดังนี้

1. **บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด : (ACDE)**
2. **บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด : (AST)**

**มีรายละเอียดดังนี้**

1. ACDE เข้าลงทุนโดยซื้อหุ้นสามัญใน VT เป็นจำนวนทั้งสิ้น 367,497 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนทั้งสิ้น ร้อยละ 49 ของหุ้นจำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 36,749,700 บาท และจ่ายส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มอีกจำนวน 25,000,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 61,749,700 บาท
2. ACDE ให้ AST กู้ยืมเงินจำนวน 38,250,300 บาท ในอัตราดอกเบี้ย 5% ต่อปี โดยให้ AST นำหุ้นบุริมสิทธิของ VT มาจำนำเป็นหลักประกัน และให้ผลประโยชน์จากหุ้นบุริมสิทธิเป็นของ ACDE นับจากวันที่กู้ยืมเป็นระยะเวลา 2 ปี
3. ACDE จัดหาแหล่งเงินทุน วงเงินไม่เกิน จำนวน 220,000,000 บาท ให้แก่ VT โดย VT จะนำเงินดังกล่าวไปชำระหนี้ที่ค้างชำระตามสัญญาซื้อขายระหว่าง VT และ AST

4. ภายหลังจากครบสัญญาเงินกู้ตามอายุสัญญา 2 ปี แล้ว ทาง AST จะโอนหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 382,503 หุ้น ให้กับ ACDE ในส่วนดอกเบี้ยจะมีการหักลบกับเงินปันผลที่ AST มีสิทธิจะได้รับ

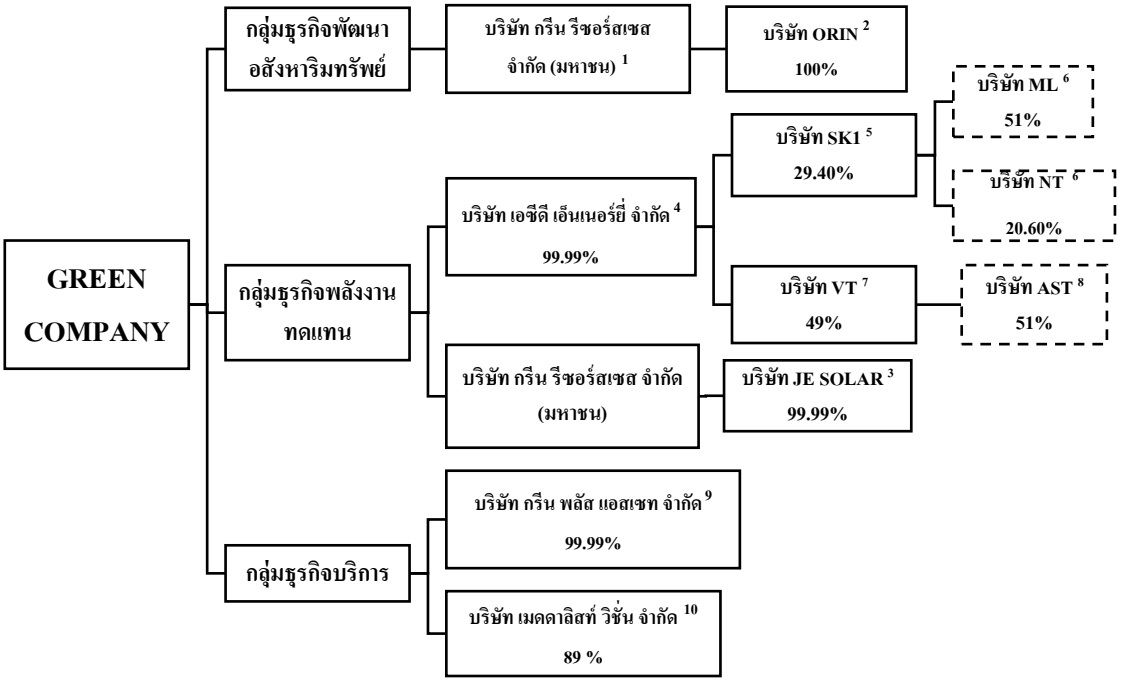
เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญที่ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัทย่อยของบริษัท คือ กรีน พลัส แอสเซท จำกัด ("GPA") (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) จำนวน 3,000,000 หุ้น หรือ คิดเป็นจำนวนร้อยละ 99.99 ให้กับ นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุล ทั้งนี้ ภายหลังจากการซื้อหุ้นดังกล่าวทำให้ GPA สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| วันที่เกิดรายการ | : | 20 ธันวาคม 2561 |
| ผู้ขาย | : | บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) |
| ผู้ซื้อ | : | นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุล |
| จำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่าย | : | 3,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 |
| ราคาซื้อขาย | : | 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาท) ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับ นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุล เป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เนื่องจาก บริษัทย่อยดังกล่าวมีผลขาดทุนสะสม และ หยุดการดำเนินธุรกิจมาระยะเวลาหนึ่งแล้ว การจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวออกไปจะทำให้บริษัทลดภาระการจัดการดูแลโดยไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นของบริษัทย่อยอีก และ ยังเป็นทางเลือกที่สะดวกกว่าการชำระบัญชีเลิกกิจการ นอกจากนี้ บริษัท ได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้น การจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวในครั้งนี้ จึงไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด |

**1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย**

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทพัฒนาที่ดินและก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยเน้นการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด ใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การศึกษาเป็นหลัก โดยโครงสร้างการลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกลุ่มของพลังงานทดแทน บริษัทและบริษัทย่อย แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน และ กลุ่มธุรกิจบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

**ภาพแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)**




**หมายเหตุ** [1] บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559 พร้อมทั้งจดทะเบียนเพื่อเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทใหม่ ชื่อย่อหลักทรัพย์ รวมทั้งตราประทับของบริษัทต่อเจ้าหน้าที่กรมพัฒนาธุรกิจ มีผลเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2559

***แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 56-1) ประจำปี 2558 บริษัทจะใช้ชื่อ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) แทน บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)*

ในช่วงปี 2560 และ 2561 บริษัทได้รับรู้รายได้จากการให้เช่าของโครงการร็อคเซียคอนโด จ.มหาสารคาม ประมาณ 4.67 ล้านบาทและ 8.73 ล้านบาทตามลำดับ

[2] บมจ. กรีน รีซอร์สเซส เข้าลงทุนใน บริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สร้างคอนโด ภายใต้ชื่อ ออริจินส์ คอนโด บางมด-พระราม 2) ด้วยเงินลงทุน 160 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2559 บริษัทได้เข้าทำรายการเข้าซื้อหุ้นสามัญของโอริน โดยได้รับโอนหุ้นสามัญจำนวน 150,000 หุ้น และชำระเงินค่าซื้อขายตามสัญญาให้แก่ผู้ขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 ดังกล่าว จึงส่งผลให้โอรินมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (รายละเอียดความคืบหน้าของโครงการจะกล่าวถึงในหัวข้อ 1.3.1)

[3] เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีมติอนุมัติในการพิจารณาให้สัตยาบันการเข้าลงทุนในบริษัท เจ.อี.โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เนื่องจากมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการลงทุนจากเดิมที่เป็นการซื้อทรัพย์สิน เป็นการเข้าลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทเจ้าของโครงการแทน เนื่องด้วยข้อจำกัดเกี่ยวกับการโอนสัญญาซื้อขายไฟฟ้าบางประการ จึงทำให้ บริษัท เจ.อี.โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท กรีนฯ

[4] เมื่อวันศุกร์ที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทลูกของ ACD (บริษัทย่อย) เพื่อขยายการเติบโตในสายธุรกิจพลังงาน ภายใต้ชื่อ บริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (ACD ENERGY CO.LTD.,) ทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนเป็น 177,000,000 บาท (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบเจ็ดล้านบาทถ้วน) ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

[5,6] เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2561 บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ("ACDE") เข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าฯ คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้น 330 ล้านบาท ผ่านการถือหุ้นบางส่วนใน SK1 ซึ่งมีผู้ถือหุ้นร่วมลงทุน คือ NT และบริษัท เมทลิงค์ อินโฟ จำกัด ("ML") โดยเข้าทำรายการ ดังนี้

1. ACDE เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นใน SK1 และรับโอนสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจาก นางสาวคริสติน่า ไกรภัสสร์พงษ์ (ผู้ถือหุ้นสามัญของ SK1) ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท
2. ACDE ให้กู้ยืมแก่ ML ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท
3. GREEN ให้กู้ยืมแก่ SK1 ซึ่งในขณะนั้นไม่เข้าข่ายเป็นกิจการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท

**หมายเหตุ** ML เป็นบริษัทผู้ดำเนินโครงการโรงไฟฟ้าฯ เดิม ซึ่งโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าฯ ให้แก่ SK1 คิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 330 ล้านบาท ทั้งนี้ ML ยังคงถือหุ้นบุริมสิทธิ ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของ SK1 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ทั้งนี้ หุ้นบุริมสิทธิทั้งหมดใน SK1 เป็นหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงน้อยกว่าหุ้นสามัญ (หุ้นบุริมสิทธิ 100,000 หุ้นมีสิทธิออกเสียงเท่าหุ้นสามัญ 1 หุ้น)

[7,8] เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561 ทาง AST ได้โอนหุ้นสามัญ จำนวน 367,497 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนทั้งสิ้นร้อยละ 49 ของหุ้นจำนวน 750,000 หุ้น ให้กับ ACDE

[9] เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญที่ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัทย่อยของบริษัท กรีน พลัส แอสเซท จำกัด จำนวน 3,000,000 หุ้น ราคาซื้อขาย 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาท) ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับ นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุลและ เป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ภายหลังจากการซื้อหุ้นดังกล่าวทำให้ GPA สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

[10] บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น ได้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2559 สาเหตุที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เพื่อพิจารณากำหนดแนวทางในการเลิกกิจการ (ปิดบริษัท) บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด เนื่องจากสาเหตุดังต่อไปนี้

1. ไม่มีธุรกรรมใด ๆ เกิดขึ้นแล้ว ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา
2. ขาดทุนสะสม 35,079,833.78 บาท ซึ่งมากกว่าทุนจดทะเบียนของบริษัท
3. มีสถานะเป็นลูกหนี้ของบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) จำนวน 17 ล้านบาท และไม่มีสภาพที่จะคืนเงินกู้นี้ได้
4. ไม่มีพนักงานปฏิบัติงานแล้ว ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา
5. บริษัทฯ ยังมีค่าใช้จ่ายในการปิดงบการเงินของบริษัท ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะยังไม่มีกิจการใด ๆ หรือธุรกิจใด ๆ

ในการเลิกกิจการ (ปิดบริษัท) บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด ถือเป็นทางเลือกที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทแล้ว (บริษัทได้จดเลิกกิจการเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 และ เสร็จชำระบัญชี ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2560)

**1.3.1 กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

**บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)**

บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) สถานที่ตั้ง อาคารเลขที่ 405 ซอย 13 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี วันที่จัดตั้งบริษัท 7 มกราคม 2535 จดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2548 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,149,760,250 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยสี่สิบเก้าล้านเจ็ดแสนหกหมื่นสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน) เมื่อวันอังคารที่ 31 กรกฎาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการลดทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,149,760,250 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 818,024,729 บาท โดยการตัดหุ้น จดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 331,735,521 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ในปี 2556 ได้เริ่มการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ โครงการร็อคเซีย คอนโด จังหวัดมหาสารคาม บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่ออยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยทั้งนี้บริษัทฯ มีแนวนโยบายในการบริหารงานและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านตามแบบที่กำหนด และมีการควบคุมการก่อสร้างโดยการจัดส่งวิศวกรและสถาปนิกของบริษัทได้เข้าตรวจสอบคุณภาพในทุกขั้นตอน ภายใต้ชื่อ โครงการร็อคเซีย เป็นลักษณะคอนโดมิเนียม จำนวน 4 ชั้น ทั้งหมด 4 อาคาร ห้องพักอาศัยจำนวน 75 ยูนิต รวมทั้งโครงการ 300 ยูนิต สถานที่ตั้ง ใกล้แหล่งการศึกษา เขตมหาวิทยาลัย จังหวัดมหาสารคาม มีมูลค่าการลงทุน ประมาณ 189 ล้านบาท ซึ่งโครงการดังกล่าวมีการก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% พร้อมโอนทุกอาคาร

ในปี 2560 เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจและยอดจำหน่ายของโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ฝ่ายบริหารจึงมีนโยบายในการปรับปรุงอาคารบางส่วนของโครงการเพื่อให้เช่า ซึ่งได้รับผลตอบรับที่น่าพอใจ โดยส่วนที่ให้เช่ามีผู้เช่าในอัตราร้อยละ 80 – 95 ตลอดปีที่ผ่านมา และในปี 2561 ได้มีการขยายส่วนอาคารให้เช่าเพิ่มเติม เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้า

**ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561** มียอดการโอนอาคารชุดดังกล่าวทั้งหมด 28 ห้อง คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 19 ล้านบาท และในส่วนของอาคารโครงการร็อคเซีย 2 - 4 การก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% โดยเปิดให้เช่ารายเดือนเดือนละ 3,500 – 3,700 บาท ซึ่งมีผู้เช่าคิดเป็นร้อยละ 98 โดยมีรายรับประมาณ 8.20 ล้านบาท

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 818,024,729 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 818,024,729 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญ 818,024,729 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ (0) รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 รายละเอียดดังต่อไปนี้

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | สัดส่วนการถือหุ้น | |
|---|---|---|---|
| | | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
| 1 | นายพิสุทธิ์ วิริยะเมตตากุล | 103,000,000 | 12.591 |
| 2 | PHILLIP SECURITIES PTE LTD. | 74,032,261 | 9.050 |
| 3 | นายไต้ ชองอี | 70,029,724 | 8.561 |
| 4 | นายพิจิตต์ วิริยะเมตตากุล | 58,200,000 | 7.115 |
| 5 | นายพิชิต วิริยะเมตตากุล | 56,027,800 | 6.849 |
| 6 | พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี | 33,935,500 | 4.148 |
| 7 | นายณัท มานะสมจิตร | 19,183,628 | 2.345 |
| 8 | นางสาวพรทิพย์ วงศ์ศรีสุชน | 16,338,000 | 1.997 |

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | สัดส่วนการถือหุ้น | |
|---|---|---|---|
| | | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
| 9 | UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED | 13,756,200 | 1.682 |
| 10 | นายเสงี่ยม ศิริพนิชสุธา | 12,265,100 | 1.499 |
| **11** | **ผู้ถือหุ้นรายย่อย** | **361,256,516** | **44.162** |
| **รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น** | | **818,024,729** | **100** |

รายชื่อของคณะกรรมการบริษัท ณ ปัจจุบัน โดยมีรายนามดังต่อไปนี้

| **รายชื่อกรรมการบริษัทฯ** | **ตำแหน่ง** |
|---|---|
| 1. นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. พล.ต.ต.สหัสชัย อินทรสุขศรี | รองประธานกรรมการบริษัท |
| 4. นายประทีป อนันตโชติ | รองประธานกรรมการบริษัท |
| 5.นายสมควร มูสิกอินทร์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายวิรัต จันทร์ศิริวัฒนา | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 7. Mr.Yap Kim Yam | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 8. นางภวัญญา กฤตชาติ | กรรมการ |
| 9. นายไต้ ชอง อี | กรรมการ |

**บริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

ชื่อบริษัท : บริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ทุนจดทะเบียน : เมื่อเริ่มก่อตั้งบริษัทมีทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท

**หมายเหตุ** ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลดทุนจดทะเบียนบริษัทจำนวน 105,000 หุ้น ณ ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท จึงทำให้ทุนจดทะเบียนเป็น 45,000,000 บาท (สี่สิบห้าล้านบาท)

เลขทะเบียนบริษัท : 0105555108663

จัดตั้งเมื่อวันที่ : 24 กรกฎาคม 2555

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับขายโดยขณะนี้มีโครงการอาคารชุดพร้อมโอน 1 โครงการ ชื่อ “โครงการ Origins บางมด-พระราม 2” ตั้งอยู่บนที่ดิน 2 แปลง แบ่งออกเป็น

- เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา
- เนื้อที่ 60 ตารางวา

***หมายเหตุ*** *ที่ดินรวมถึงสิ่งก่อสร้างดังกล่าวไม่มีภาระหนี้สินแต่ประการใด*

- ราคาซื้อ-ขาย ห้องชุดของโครงการโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 69,327 บาทต่อตารางเมตร
- อาคารสูง 19 ชั้น จำนวน 371 ห้อง พร้อมเฟอร์นิเจอร์และเครื่องปรับอากาศ
- มูลค่ารวมประมาณ 619.40 ล้านบาท
- เอกสารสิทธิที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ 6930 และ 17321 จำนวน 2 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 2-3-81 ไร่ หรือ 1,181.00 ตารางวา แขวงบางมด เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

| **รายชื่อผู้ถือหุ้น** | **จำนวนหุ้น** | **สัดส่วน (%)** |
|---|---|---|
| 1. บมจ.กรีน รีซอร์สเซส | 149,998 | 99.9998 |
| 2. พล.ต.ต.สหัสชัย อินทรสุขศรี | 1 | 0.0001 |
| 3. นายประทีป อนันตโชติ | 1 | 0.0001 |

***หมายเหตุ*** *ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วจำนวน 315 ยูนิต รับรู้รายได้จากการขายโครงการประมาณ 543 ล้านบาท คงเหลือห้องชุดที่ยังไม่ได้จำหน่ายทั้งหมด 56 ยูนิต ซึ่งผู้บริหารคาดการณ์ว่าจะจำหน่ายห้องชุดดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในปี 2562*

**1.3.2 กลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน**

➢ **บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด**

บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทย่อย) สถานที่ตั้งอาคารเลขที่ 405 ชั้น 2 ซอย 13 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2558 ทะเบียนเลขที่ 0125558006551 ได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก***เดิม*** *135,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสามสิบห้าล้านบาท)* ***ใหม่*** *เป็นทุนจดทะเบียน 177,000,000 บาท (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบเจ็ดล้านบาทถ้วน)* โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังนี้

1. อ้างถึงมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50,000,000 บาท เป็น 135,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 8,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และเรียกค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้วคิดเป็นร้อยละ 25 ของทุน จำนวน 21,250,000 บาท
    - รวมทุนจดทะเบียน จำนวน 135,000,000 บาท
    - ทุนชำระแล้ว จำนวน 56,250,000 บาท
    - คงเหลือเงินที่ต้องชำระ จำนวน 78,750,000 บาท
2. อ้างถึงการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2561 ที่ประชุมพิจารณาการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทฯ ในส่วนที่ยังมิได้เรียกชำระให้ครบเต็มมูลค่าจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บมจ.กรีนฯ) อีกจำนวน 3.75 บาท รวมเป็นจำนวน 10 บาท (ชำระเต็มจำนวน) จากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 40,000,000 บาท (จากการเพิ่มทุนในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2558 )
    - จำนวนเงินที่เรียกชำระครั้งนี้ จำนวน 15,000,000 บาท
    - รวมทุนชำระแล้ว จำนวน 71,250,000 บาท (จากทุนจดทะเบียน 135,000,000 บาท)
    - คงเหลือเงินที่ต้องชำระ จำนวน 63,750,000 บาท

3. อ้างถึงมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2561 พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก จำนวน 42,000,000 บาท (สี่สิบสองล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,200,000 หุ้น (สี่ล้านสองแสนหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) โดยเรียกชำระค่าหุ้น 2.50 บาท จำนวน 10,500,000 บาท

   - รวมทุนจดทะเบียน จำนวน 177,000,000 บาท
   - ทุนชำระแล้ว จำนวน 86,000,000 บาท
   - คงเหลือเงินที่ต้องชำระ จำนวน 91,000,000 บาท

**วัตถุประสงค์ของบริษัท**

บริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้ก่อตั้งขึ้นเนื่องจากได้เล็งเห็นความสำคัญของพลังงานทดแทน ที่เกิดขึ้นภายในประเทศ เพราะประเทศไทยเป็นประเทศที่มีภูมิประเทศและอากาศเหมาะสม อุดมไปด้วยทรัพยากรต่าง ๆ เช่น แสงอาทิตย์ ลม น้ำ ทั้งนี้ยังเป็นประเทศเกษตรกรรม โดยเป็นประเทศผู้ส่งออกสินค้าการเกษตรเป็นอันดับต้นของโลก ซึ่งผลพลอยได้ที่เกิดขึ้น สามารถนำมาเป็นแหล่งเชื้อเพลิงในการผลิตไฟฟ้า โดยไฟฟ้าที่บริษัททำการผลิตได้นั้นจะจำหน่ายให้กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การไฟฟ้านครหลวง และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

จากนโยบายของภาครัฐบาลให้ความสำคัญด้านพลังงานทดแทน โดยเฉพาะพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์จึงได้มีมาตรการอย่างเป็นรูปธรรมและเร่งให้เกิดโครงการของโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ประเภทติดตั้งบนพื้นดิน ซึ่งบริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้เข้าร่วมโครงการดังกล่าว จากนโยบายและแผนงานต่าง ๆ ของภาครัฐที่มุ่งจะสร้างความมั่นคงของพลังงานของประเทศ โดยใช้พลังงานทดแทนที่หาได้ภายในประเทศมากขึ้น บริษัท ฯ จึงมีความประสงค์ที่จะทำธุรกิจนี้โดยเริ่มจากโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์

**รายชื่อคณะกรรมการบริษัท**

| | |
|---|---|
| 1. นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล | ประธานกรรมการ |
| 2. พล.ต.ต.สหัสชัย อินทรสุขศรี | กรรมการ |
| 3. นายประทีป อนันตโชติ | กรรมการ |
| 4. นายไต้ ชองอี | กรรมการ |

| **รายชื่อผู้ถือหุ้น** | **จำนวนหุ้น** | **สัดส่วน(%)** |
|---|---|---|
| 1. บมจ.กรีน รีซอร์สเซส | 4,999,997 | 99.9997 |
| 2. พล.ต.ต.สหัสชัย อินทรสุขศรี | 1 | 0.0001 |
| 3. นายประทีป อนันตโชติ | 1 | 0.0001 |
| 4. นายไต้ ชองอี | 1 | 0.0001 |

**หมายเหตุ** *อ้างอิงข้อมูลจากหนังสือรับรองบริษัทและสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 2 มกราคม 2562*

- **บริษัท เจ อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด**

บริษัท เจ อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ได้จดทะเบียนเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2556 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0165556001056 สถานที่ตั้ง 242 หมู่ที่ 4 ตำบลพัฒนานิคม อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี มีทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วจำนวน 14,500,000 บาท (สิบสี่ล้านห้าแสนบาทถ้วน) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับพลังงาน โดย บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) เข้าลงทุนในโครงการดังกล่าวเป็นจำนวน 1 เมกะวัตต์ รวมเป็นมูลค่าที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนเป็นจำนวนเงิน 77,000,000.- บาท (เจ็ดสิบเจ็ดล้านบาทถ้วน)

**รายชื่อคณะกรรมการบริษัท**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล | ประธานกรรมการ |
| 2. | พล.ต.ต.สหัสชัย อินทรสุขศรี | กรรมการ |
| 3. | นายประทีป อนันตโชติ | กรรมการ |
| 4. | นายเจริญ ชูศรี | กรรมการ |

| **รายชื่อผู้ถือหุ้น** | **จำนวนหุ้น** | **สัดส่วน(%)** |
|---|---|---|
| 1. บมจ.กรีน รีซอร์สเซส | 149,996 | 99.996 |
| 2. พล.ต.ต.สหัสชัย อินทรสุขศรี | 1 | 0.001 |
| 3. นายประทีป อนันตโชติ | 1 | 0.001 |
| 4. นายเจริญ ชูศรี | 1 | 0.001 |
| 5. นางจรียา ชูศรี | 1 | 0.001 |

**หมายเหตุ** *อ้างอิงข้อมูลจากหนังสือรับรองบริษัทและสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 2 มกราคม 2562*

**สรุปข้อมูลโครงการ**

**ประเภทโครงการ** โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนหลังคา ตั้งอยู่ที่ อ.พัฒนานิคม จ.ลพบุรี ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ด้วยวิธี Photovoltaic PV Technology

**พื้นที่โครงการ** ขนาด 4,134 ตารางวา หรือคิดเป็น 10 ไร่ 1 งาน 34 ตารางวา

**อัตรารับซื้อไฟฟ้า** Feed-in-Tariff (FiT) 6.16 บาท ต่อหน่วย (mwh) คงที่ตลอดอายุสัญญา

**ระยะเวลาซื้อขายไฟฟ้าตามสัญญา** สัญญามีอายุ 25 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 ธ.ค. 2581 โดย ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 สัญญามีอายุคงเหลือ 21 ปี 4 เดือน

**กำลังการผลิต** 994.8 กิโลวัตต์ (kWp)

**สิทธิประโยชน์ทางภาษี** ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ นิติบุคคล 8 ปี (2559 – 2566)

**สินทรัพย์ที่จะเข้าซื้อ** มูลค่ารายการรวม 77.0 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 34250 ตำบลพัฒนานิคม อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี เนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 34 ตารางวา จำนวน 2.0 ล้านบาท
- อาคารติดตั้งแผงโซล่าร์เซลล์ อาคารควบคุม และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินข้างต้น จำนวน 17.0 ล้านบาท
- แผงโซล่าเซลล์และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ติดตั้งบนหลังคา ในโครงการฯ รวมถึงสิทธิในการผลิตและขายกระแสไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าเลขที่ PV-PEA-0065/2556 จำนวนรวม 58.0 ล้านบาท

**หมายเหตุ** เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีมติอนุมัติในการพิจารณาให้สัตยาบันการเข้าลงทุนในบริษัท เจ.อี.โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เนื่องจากมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการลงทุนจากเดิมที่เป็นการซื้อทรัพย์สิน เป็นการเข้าลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทเจ้าของโครงการแทน เนื่องด้วยข้อจำกัดเกี่ยวกับการโอนสัญญาซื้อขายไฟฟ้าบางประการ *จึงทำให้ บริษัท เจ.อี.โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นบริษัท*

*ย่อยของบริษัท กรีนฯ (ในกลุ่มธุรกิจพลังงานและภายในอนาคตเมื่อบริษัทฯ ดังกล่าวโอนสิทธิเรียบร้อยแล้วผู้บริหารจะดำเนินการปิดบริษัทดังกล่าวเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย และเพื่อให้บริษัทกรีนฯ รับรู้รายได้ในธุรกิจพลังงานโดยตรง)*

**เหตุผลและความจำเป็นในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุน**

ภายหลังจากที่บริษัทรับซื้อทรัพย์สินต่าง ๆ เกี่ยวกับโครงการจากผู้ขายเป็นที่เรียบร้อยแล้วในช่วงเดือนสิงหาคม 2560 บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ในฐานะผู้ขาย ได้ดำเนินการขออนุญาตต่อการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเพื่อโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าของโครงการฯ ให้แก่บริษัทตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายที่ทำไว้ระหว่างกัน แต่เนื่องจากมีข้อขัดข้องเกี่ยวกับระเบียบภายในของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ส่งผลให้บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ไม่สามารถโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าให้แก่บริษัทได้ทันที เนื่องจากผู้รับโอนสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นบริษัทในเครือของผู้โอนเสียก่อนจึงจะดำเนินการได้ ดังนั้น เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ครบถ้วนตามข้อตกลงการซื้อขายโครงการฯ ผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด จึงตกลงโอนหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัดให้แก่บริษัท เพื่อให้บริษัทและบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทในเครือกันเพื่อดำเนินการขอโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้ามายังบริษัทต่อไป

ด้วยเหตุผลข้างต้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุนจากเดิมซึ่งเข้าซื้ออุปกรณ์และแผงโซล่าร์เซลล์ของโครงการฯ ซื้อจาก บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นการเข้าถือหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด แทน ทั้งนี้ บริษัทขอเรียนว่าบริษัทได้ตรวจสอบสถานะทางกฎหมายและขั้นตอนการดำเนินการต่าง ๆ ในเรื่องดังกล่าวและทราบถึงประเด็นความเสี่ยงที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอาจไม่ให้ความเห็นชอบการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าอยู่ก่อนแล้ว แต่เนื่องจากผู้ขายได้ให้คำรับรองดำเนินการและได้ทำข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนหุ้นข้างต้นไว้ล่วงหน้าด้วยในกรณีที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค บริษัทจึงเห็นว่าไม่มีความเสี่ยงในการเข้าทำรายการ

**การโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าของ บริษัท เจ.อีโซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ให้กับ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)**

เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 ได้มีมติ พิจารณาอนุมัติการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าของ บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ให้กับ บริษัท กรีน รีซอร์ซเซส จำกัด (มหาชน) อ้างถึงที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในโครงการฯ ในรูปแบบของการซื้อทรัพย์สินและสิทธิในการดำเนินโครงการและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ภายหลังจากที่บริษัทรับซื้อทรัพย์สินต่างๆ เกี่ยวกับโครงการจากผู้ขายเป็นที่เรียบร้อยแล้วในช่วงเดือนสิงหาคม 2560 บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ในฐานะผู้ขาย ได้ดำเนินการขออนุญาตต่อการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเพื่อโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าของโครงการฯ ให้แก่บริษัทตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายที่ทำไว้ระหว่างกัน แต่เนื่องจากมีข้อขัดข้องตามเงื่อนไขการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคซึ่งผู้รับโอนสิทธิจะต้องเป็นบริษัทในเครือกับผู้โอนเสียก่อนจึงจะดำเนินการได้ ส่งผลให้บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ไม่สามารถโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าให้แก่บริษัทได้ทันที ดังนี้ เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ครบถ้วนตามสัญญาซื้อขายโครงการ ผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด จึงตกลงโอนหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัดให้แก่บริษัท ด้วยเหตุผลข้างต้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุนจากเดิมซึ่งเข้าซื้ออุปกรณ์และแผงโซล่าร์เซลล์ของโครงการฯ ซื้อจาก บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นการเข้าถือหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด แทน

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการแจ้งความประสงค์ในการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เพื่อให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคพิจารณาและให้ความยินยอมและดำเนินการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าดังกล่าว ให้แก่บริษัท กรีนฯ ตามหลักเกณฑ์และระเบียบที่กำหนดไว้ต่อไปด้วย และวันเดียวกัน บริษัท กรีนฯ ได้ส่งหนังสือขอรับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (GREEN23/2561)ไปยังการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เพื่อแจ้งให้ทราบว่า มีความประสงค์ที่จะขอรับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าจากบริษัท เจ.อี. โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด

ต่อมาเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2561 กฟภ.ได้มีหนังสือแจ้งให้ บมจ. กรีนฯ และ บริษัท เจ.อี.โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด แจ้งว่าเมื่อพิจารณาแล้วปรากฏว่า บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด (ผู้โอน) และ บมจ.กรีนฯ (ผู้รับโอน) มีลักษณะเป็นนิติบุคคลบริษัทในเครือตามประมวลรัษฎากร มาตรา 39 (3) และ (4) ดังนี้

1. บริษัท กรีนฯ ได้เข้าถือหุ้นของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด จำนวน 144,996 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 145,000 หุ้น ซึ่งเกินกว่าร้อยละห้าสิบของทุนทั้งหมด

2. บุคคลเกินกว่ากึ่งจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจจัดการในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นกรรมการซึ่งมีอำนาจจัดการในบริษัท กรีนฯ

โดยให้ดำเนินการจัดส่งเอกสารประกอบการทำข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาซื้อขายไฟฟ้าภายใน 60 วันนับจากวันที่ 5 มิถุนายน 2561

วันที่ 23 สิงหาคม 2561 บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าเลขที่ PV-PEA-0065/2556 ครั้งที่ 2 รวมกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เพื่อโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาดังกล่าวให้แก่ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) จะได้รับค่าไฟฟ้าตามสัญญาแทน บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด หลังจากได้ดำเนินการยื่นเอกสารขอใบอนุญาตให้ผลิตพลังงานควบคุม (พค2) ให้กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคแจ้ง 1 มกราคม 2562 บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการขออนุญาตตามข้อกำหนดของการไฟฟเส่วนภูมิภาคเรียบร้อยและได้เริ่มรับค่าไฟฟ้าตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ได้มีหนังสือเลขที่ นร.1305/000814 เรื่อง การอนุมัติให้ได้รับการส่งเสริมเพื่อรับโอนกิจการ โดยสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้พิจารณาเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมเพื่อรับโอนกิจการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา ตามบัตรส่งเสริมเลขที่ 1694 (2)/2558 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558 จากบริษัท เจ.อี.โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ได้ โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์อื่น ๆ เท่าที่เหลืออยู่ และให้แก้ไขเงื่อนไขทุนจดทะเบียนในเงื่อนไขเฉพาะโครงการข้อ 3 และข้อ 8 ในส่วนของวงเงินภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา 31 วรรคหนึ่ง เป็นดังนี้

ข้อ 3 จะต้องมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 715,020,835 บาท ก่อนออกบัตรส่งเสริม

ข้อ 8 ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา 31 วรรคหนึ่ง มีมูลค่าไม่เกิด 39,609,225.05 บาท และให้ได้รับสิทธิและประโยชน์มาตรา 37 เพิ่มเติม

<u>สถานะปัจจุบัน</u> บมจ.กรีนฯ ได้รับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าจาก การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) เรียบร้อยแล้ว และได้รับบัตรส่งเสริม เลขที่ 62-0276 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2562 จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

➢ **<u>บริษัท เอสเค วัน เพาเวอร์ จำกัด</u>**

จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2559 เดิมบริษัทชื่อ นอร์ติส ซีแอลเอ็มวี จำกัด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงเป็น บริษัท เอสเค วันเพาเวอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 ณ ปัจจุบัน สถานที่ตั้งอาคารเลขที่ 405 ชั้น 2 ซอย 13 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105559037957 มีทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท) ประกอบธุรกิจพลังงาน

เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2561 บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“ACDE”) เข้าลงทุนใน บริษัท SK1 ซึ่งเป็นผู้สนับสนุนโครงการโรงไฟฟ้าของสหกรณ์นิคมสระแก้ว ซึ่งเป็นคู่สัญญากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้น 330 ล้านบาท ผ่านการถือหุ้นบางส่วนใน SK1 ร่วมกับบริษัท นอร์ติส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“NT”) และ บริษัท เมทลิงค์ อินโฟ จำกัด (“ML”) โดยเข้าทำรายการ ดังนี้

(1) ACDE เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นใน SK1 และรับโอนสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจาก นางสาวคริสติน่า ไกรภัสสร์พงษ์ (ผู้ถือหุ้นสามัญของ SK1 เดิม) ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท

(2) ACDE ให้กู้ยืมแก่ ML ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท

(3) GREEN ให้กู้ยืมแก่ SK1 ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท

**<u>หมายเหตุ</u>** ML เป็นบริษัทผู้สนับสนุนโครงการโรงไฟฟ้าฯ เดิม ซึ่งตกลงโอนการสนับสนุนโครงการโรงไฟฟ้าฯ ให้แก่ SK1 คิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 330 ล้านบาท ทั้งนี้ ML ยังคงถือหุ้นบุริมสิทธิ ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของ SK1 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ทั้งนี้ หุ้นบุริมสิทธิทั้งหมดใน SK1 เป็นหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงน้อยกว่าหุ้นสามัญ (หุ้นบุริมสิทธิ 100,000 หุ้นมีสิทธิออกเสียงเท่าหุ้นสามัญ 1 หุ้น)

**<u>โครงสร้างการเข้าลงทุนโดย ACDE</u>**

(1) ซื้อหุ้นสามัญ 29.40% ใน SK1 จากคุณคริสติน่า ในราคา 9,820,000 บาท (มีส่วนเพิ่มมูลค่าหุ้นจำนวน 1,000,000.- บาท) (ภายหลังจากที่ ACDE เข้าถือหุ้นใน SK1 ในวันที่ 19 มีนาคม 2561 แล้ว SK1 จึงมีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของ GREEN)

(2) รับโอนสิทธิตามตั๋วสัญญาใช้เงินและสัญญาจำนำระหว่าง คุณคริสติน่าและ ML ในราคา 9,180,000 บาท (ไม่มีส่วนเพิ่มใดๆ)

(3) จากนั้น SK1 จึงเรียกชำระค่าหุ้นจนเต็มจำนวนจากผู้ถือหุ้นทั้งหมด ดังนั้น NT, ACDE จึงชำระค่าหุ้นสามัญที่ตนถือเพิ่มเติม โดย ACDE ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมจนเต็มมูลค่า คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 20,580,000 บาท

(4) ผู้ถือหุ้นสามัญ (NT (โดย NTE) และ ACDE) ให้กู้ยืมแก่ ML เพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้นสามัญ (NT 40% : ACDE 60%) เพื่อใช้ชำระค่าหุ้นบุริมสิทธิจนเต็มมูลค่า ซึ่งคิดเป็นเงินในส่วนที่ ACDE ให้กู้ยืมเป็นจำนวน 21,420,000 บาท

(5) นอกจากนี้ เพื่อให้ SK1 มีทุนเพียงพอ NT (โดย NTE) และ GREEN ตกลงให้กู้ยืมแก่ SK1 ตามสัดส่วนการถือหุ้นระหว่าง NT และ ACDE (40 : 60) โดย NT ให้กู้ยืมเป็นจำนวน 12 ล้านบาท และ GREEN ให้กู้ยืมเงินเป็นจำนวน 18 ล้านบาท

**โครงสร้างการถือหุ้นและการบริหารงานใน SK1 ก่อนการเข้าลงทุนของบริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด**

| ลำดับ | ผู้ถือหุ้น | ประเภท | จำนวนหุ้น | ชำระแล้ว | ชำระแล้ว (บาท) | ยังไม่ชำระ | ยังไม่ชำระ(บาท) | สัดส่วนตามทุนจดทะเบียน |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NT | สามัญ | 196,000 | 30% | 5,880,000.00 | 70% | 13,720,000.00 | 19.6% |
| 2 | คุณคริสติน่า | สามัญ | 294,000 | 30% | 8,820,000.00 | 70% | 20,580,000.00 | 29.4% |
| 3 | ML | บุริมสิทธิ | 510,000 | 30% | 15,300,000.00 | 70% | 35,700,000 | 51.0% |
| **รวม** | | | **10,000,000** | | **30,000,000.00** | | **70,000,000** | **100%** |

**โครงสร้างการถือหุ้นและการบริหารงานใน SK1 ภายหลังการเข้าลงทุนของบริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด**

| ลำดับ | ผู้ถือหุ้น | ประเภท | จำนวนหุ้น | ชำระแล้ว | สัดส่วนตามทุนจดทะเบียน |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **NT** | สามัญ | 196,000 | 19,600,000 | 19.6% |
| 2 | **ACDE** | สามัญ | 294,000 | 29,400,000 | 29.4% |
| 3 | **ML** | บุริมสิทธิ | 510,000 | 51,000,000 | 51.0% |
| **รวม** | | | **10,000,000** | **100,000,000** | **100%** |

**หมายเหตุ** *1. NT และ ACDE ให้กู้ยืมเงินแก่ ML จำนวนรวม 51 ล้านบาท (ในสัดส่วนการให้กู้ยืม NT 40% : ACDE 60%) เพื่อใช้ชำระค่าหุ้นบุริมสิทธิใน SK1 โดย ML ออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ NT และ ACDE ตามสัดส่วนเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยตั๋วสัญญาใช้เงินมีอายุ 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ซึ่ง ML ในฐานะผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลจาก SK1 ในอัตราเดียวกันกับดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าว*

*2. ACDE เข้าลงทุนใน SK1 ในวันที่ 19 มีนาคม 2561 ซึ่งส่งผลให้ SK1 มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของ GREEN*

**รายชื่อคณะกรรมการบริษัท**

1. นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล
2. นายประทีป อนันตโชติ
3. นางภวัญญา กฤตชาติ
4. นางสาวประภารัตน์ ตังควัฒนา
5. นางสาวอรอุมา สีแสงทอง
6. นายประพันธ์ อัศวพลังพรหม

**หมายเหตุ** *อ้างอิงข้อมูลจากหนังสือรับรองบริษัทและสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 2 มกราคม 2562*

➢ **บริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด**

บริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด จดทะเบียน เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2559 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105559197229 สถานที่ตั้ง อาคารเลขที่ 405 ชั้น 2 ซอย 13 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี มีทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วจำนวน 75,000,000 บาท (เจ็ดสิบห้าล้านบาทถ้วน) ประกอบธุรกิจพลังงาน

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561 ทาง AST จะดำเนินการโอนหุ้นสามัญ จำนวน 367,497 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนทั้งสิ้นร้อยละ 49 ของหุ้นจำนวน 750,000 หุ้น ให้กับ ACDE

บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“ACDE”) เข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าฯ คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้น 320 ล้านบาท ผ่านการถือหุ้นใน VT โดยเป็นการซื้อหุ้นจาก AST ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันและไม่ใช่บุคคลที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ GREEN

รายชื่อผู้ถือหุ้นของ AST ประกอบด้วย

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | นายแทฮี คิม | 1 | หุ้น | 0.001% |
| 2. | บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ โคเรีย คัมปะนี ลิมิเต็ด | 655,129 | หุ้น | 48.999% |
| 3. | นายกัมพล จันทะกุล | 681,840 | หุ้น | 51.000% |

**ขั้นตอนที่ 1**

| | | |
|---|---|---|
| ACDE ซื้อหุ้นสามัญของ VT จาก AST จำนวน 367,497 หุ้น ในราคาสุทธิ | 61,749,700 | บาท |
| ACDE ให้ AST กู้ยืมเงินจำนวน* | 38,250,300 | บาท |
| (อายุสัญญาเวลา 2 ปี (นับจากวันที่ 11/6/2561) ค้ำประกันด้วยหุ้นบุริมสิทธิของ VT จำนวน 382,503 หุ้น) | | |
| แบ่งเป็นเงินค่าหุ้นทั้งหมด | 75,000,000 | บาท |
| ส่วนเพิ่มมูลค่าหุ้น | 25,000,000 | บาท |
| รวมมูลค่าเงินลงทุน | **100,000,000** | บาท |

**ขั้นตอนที่ 2**

| | | |
|---|---|---|
| VT กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหรือแหล่งเงินทุนอื่น | 210,000,000 | บาท |
| กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ VT | 10,000,000 | บาท |
| รวมมูลค่าเงินกู้ยืม | **220,000,000** | บาท |
| เพื่อชำระค่าเครื่องจักรส่วนที่เหลือตามสัญญาให้แก่ AST | | |
| **รวมมูลค่าโครงการสุทธิ** | **320,000,000** | **บาท** |

**หมายเหตุ มูลค่า 320 ล้านบาท เป็นมูลค่าทั้งหมดของโครงการ**

*** ภายหลังจากครบสัญญาเงินกู้ตามอายุสัญญา 2 ปี แล้ว ทาง AST จะโอนหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 382,503 หุ้น ให้กับ ACDE ในส่วนดอกเบี้ยจะมีการหักลบกับเงินปันผลที่ AST มีสิทธิจะได้รับ

- หุ้นบุริมสิทธิ มีจำนวน 382,503 หุ้น คิดเป็น 10 หุ้น ต่อ 1 เสียง โดยมีสิทธิ ดังนี้
    - สิทธิในการออกเสียงคิดเป็น 10 หุ้น ต่อ 1 เสียง
    - สิทธิในการรับเงินปันผล หรือการจ่ายค่าตอบแทนใด ๆ ตามที่ได้มีการเสนอหรือประกาศจ่าย โดยคณะกรรมการและ/หรือ อนุมัติโดยผู้ถือหุ้น หลังจากจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นสามัญแล้ว
    - ไม่สามารถแปลงจากหุ้นบุริมสิทธิเป็นหุ้นสามัญได้
    - สิทธิอื่น ๆ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

**<u>รายชื่อผู้ถือหุ้น VT ก่อนเข้าลงทุนของ บริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด</u>**

| ลำดับ | รายชื่อ | ประเภทหุ้น | จำนวนหุ้น (ชำระแล้ว) | คิดเป็น |
|---|---|---|---|---|
| 1 | บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด | | | |
| | - กลุ่ม ก | หุ้นสามัญ | 367,497 | 48.997% |
| | - กลุ่ม ข | หุ้นบุริมสิทธิ | 382,500 | 51.000% |
| 2 | นายชาง จี-ปิง | หุ้นบุริมสิทธิ | 1 | 0.001% |
| 3 | นายกำพล จันทกุล | หุ้นบุริมสิทธิ | 1 | 0.001% |
| 4 | นายแทฮี คิม | หุ้นบุริมสิทธิ | 1 | 0.001% |
| **รวม** | | | **750,000** | **100%** |

**<u>รายชื่อผู้ถือหุ้น VT หลังเข้าลงทุนของ บริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด</u>**

| ลำดับ | รายชื่อ | ประเภทหุ้น | จำนวนหุ้น (ชำระแล้ว) | คิดเป็น |
|---|---|---|---|---|
| 1 | บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด | หุ้นสามัญ | 367,497 | 48.997% |
| 2 | บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด | หุ้นบุริมสิทธิ | 382,500 | 51.000% |
| 3 | นายกำพล จันทกุล | หุ้นบุริมสิทธิ | 1 | 0.001% |
| 4 | นายแทฮี คิม | หุ้นบุริมสิทธิ | 2 | 0.002% |
| **รวม** | | | **750,000** | **100%** |

**<u>รายชื่อคณะกรรมการบริษัท</u>**

1. นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล
2. พล.ต.ต.สหัสชัย อินทรสุขศรี
3. นายประทีป อนันตโชติ
4. นางภวัญญา กฤตชาติ

**<u>หมายเหตุ</u>** *อ้างอิงข้อมูลจากหนังสือรับรองบริษัทและสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 2 มกราคม 2562*

**1.3.3 กลุ่มธุรกิจบริการ**

- **<u>บริษัท กรีน พลัส แอสเซท จำกัด</u>**

เดิมชื่อ บริษัท บูสท์พลัส จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท กรีน พลัส แอสเซท จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105555054202 สถานที่ตั้ง อาคารเลขที่ 405 ชั้น 2 ซอย 13 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2555 มีทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วจำนวน 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) ประกอบธุรกิจรับจ้างจัดงานทั้งภายในและภายนอกสถานที่ทุกรูปแบบ จัดคอนเสิร์ต และ จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญที่ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัทย่อยของบริษัท คือ กรีน พลัส แอสเซท จำกัด ("GPA") (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) จำนวน 3,000,000 หุ้น หรือ คิดเป็นจำนวนร้อยละ 99.99 ให้กับ นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุล ทั้งนี้ ภายหลังจากการซื้อหุ้นดังกล่าวทำให้ GPA สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| วันที่เกิดรายการ | : | 20 ธันวาคม 2561 |
| ผู้ขาย | : | บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) |
| ผู้ซื้อ | : | นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุล |
| จำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่าย | : | 3,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 |
| ราคาซื้อขาย | : | 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาท) ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับ นางสาวสุนีย์ สุพรรณ วัฒนกุล เป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เนื่องจาก บริษัทย่อยดังกล่าวมีผลขาดทุนสะสม และ หยุดการดำเนินธุรกิจมาระยะเวลาหนึ่งแล้ว การจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวออกไปจะทำให้บริษัทลดภาระการจัดการดูแลโดยไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นของบริษัทย่อยอีก และ ยังเป็นทางเลือกที่สะดวกกว่าการชำระบัญชีเลิกกิจการ นอกจากนี้ บริษัท ได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้น การจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวในครั้งนี้ จึงไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด |

**โครงสร้างการถือหุ้นเดิมของบริษัท**

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | สัดส่วน (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | บมจ.กรีน รีซอร์สเซส | 2,999,991 | 99.9991 |
| 2 | นายประทีป อนันตโชติ | 4 | 0.0004 |
| 3 | นายไต้ ชองอี | 3 | 0.0003 |
| 4 | นางสาววรภร ด้วงพร้อม | 1 | 0.0001 |
| 5 | นางสาวญาณิศาณ์ ศิริปุณวัฒน์ | 1 | 0.0001 |

**โครงสร้างการถือหุ้นใหม่หลังจากการจำหน่ายเงินลงทุนของบริษัท**

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | สัดส่วน (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | นางสาวสุณีย์ สุพรรณวัฒนกุล | 2,999,991 | 99.9991 |
| 2 | นางสาวโสพิศวดี อยู่วงษ์อั้น | 5 | 0.0005 |
| 3 | นางสาวนภาภรณ์ เสนีย์ | 4 | 0.0004 |

**หมายเหตุ** *อ้างอิงข้อมูลจากหนังสือรับรองบริษัทและสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 2 มกราคม 2562*

➢ **บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด**

ในปี 2552 บริษัทลงทุนในบริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจ บริการรับเขียน จัดทำ ออกแบบ และพัฒนาเว็บไซด์ และโฮมเพจ รับโฆษณา ออกแบบโฆษณา และบริการประชาสัมพันธ์ โดยผ่านระบบอินเตอร์เน็ต สายโทรศัพท์ เกมส์ออนไลน์ มูลค่าลงทุน 17.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 89 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด แต่ในเดือนกันยายน ปี 2556 บริษัทฯได้มีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น ของบริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด จำนวน 17.8 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินจากธุรกิจเครื่องเล่นสันทนาการ เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่ง บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด ต้องอาศัยการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ควบคู่ไปกับสินค้าดังกล่าว ฝ่ายบริหารจึงมีมติให้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวทั้งจำนวน เป็นจำนวนเงิน 17.8 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 17.8 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ในปี 2559 บริษัทยังไม่มีพัฒนาการใดที่สำคัญในการประกอบธุรกิจที่เป็นนัยสำคัญ

ในปัจจุบันไม่มีธุรกรรมใดๆ เกิดขึ้นแล้ว ฝ่ายบริหารจึงขอเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณากำหนดแนวทางในการเลิกกิจการ(ปิดบริษัท) บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด (MV) เนื่องจากสาเหตุดังต่อไปนี้

1. ไม่มีธุรกรรมใด ๆ เกิดขึ้นแล้ว
2. ไม่มีพนักงานปฏิบัติงานแล้ว
3. ปิดงบการเงินเปล่ามาโดยตลอด
4. มีสถานะเป็นลูกหนี้ของบริษัท GREEN
5. ขาดทุนสะสมประมาณ 34 ล้านบาท

ในการเลิกกิจการ(ปิดบริษัท) บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด ถือเป็นทางเลือกที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทแล้ว (บริษัทได้จดเลิกกิจการเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 และ เสร็จชำระบัญชี ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2560)

**แผนงานในอนาคตเพื่อการขยายธุรกิจของบริษัท**

เนื่องจากบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น และมีการปรับเปลี่ยนผู้บริหารชุดใหม่จึงมีการวางแผนงานในอนาคตดังนี้

❖ ***ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์***

1. **โครงการร็อคเซีย** ห้องชุดจำนวน 300 ห้อง เริ่มโอนให้ลูกค้าตั้งแต่ปี 2558 แต่เนื่องจากสภาพเศษฐกิจและทำเลที่ตั้งโครงการทำให้การขายไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจึงได้ปรับปรุงห้องชุดจำนวน 225 ห้อง เพื่อให้เช่าและมีการรับรู้รายได้บางส่วนในงบการเงินรวมประจำปี 2560 และ 2561
2. **โครงการออริจินส์ คอนโด บางมด-พระราม 2** จำนวน 371 ห้องชุด เริ่มโอนให้แก่ลูกค้าตั้งแต่เดือน มีนาคม 2559 – 28 กุมภาพันธ์ 2562 โดยโอนให้แก่ลูกค้าแล้วจำนวน 315 ห้อง คาดการณ์ว่าจะโอนอาคารชุดให้กับลูกค้าได้ทั้งหมดในปี 2562

**หมายเหตุ** ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีแผนที่จะจำหน่ายและปิดโครงการที่มีจำนวน 2 โครงการให้เสร็จสิ้น ภายในปี 2562

❖ ***ธุรกิจพลังงาน***

ในปี 2560 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายพลังงานทดแทน โดยบริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคาขนาด 1 เมกกะวัตต์ เป็นคู่สัญญากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อายุสัญญา 25 ปี ( พ.ศ. 2556 - 2581 )

ในปี 2561 บริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัดได้ลงทุนในบริษัท เอสเค วัน เพาเวอร์จำกัด (จ.สระแก้ว) และ บริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด (จ.นครราชสีมา) ซึ่งประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายพลังงานทดแทนโดยบริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินขนาด 5 เมกะวัตต์ต่อโครงการ ทั้ง 2 โครงการ เป็นคู่สัญญากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อายุสัญญา 25 ปี

ในปี 2562 บริษัทฯ จะศึกษาการลงทุนและขยายธุรกิจพลังงานทดแทนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น

- ธุรกิจผลิตไฟฟ้า โดยการยื่นสมัครกับหน่วยงานภาครัฐ เพื่อเข้าทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้าโดยตรง รวมทั้งการร่วมทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าอยู่แล้ว
- ธุรกิจบำรุงรักษาโรงไฟฟ้า
- ธุรกิจติดตั้งพลังงานทดแทน

❖ ***ธุรกิจอื่นๆ***

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร อยู่ระหว่างการศึกษาโครงการต่างๆ ที่จะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์และผลตอบแทนที่ดีที่สุด

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 2.1 โครงสร้างรายได้รวมการจำหน่ายผลิตภัณฑ์หลักจำแนกตามผลิตภัณฑ์

รายได้ของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาเป็นรายได้จาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้เช่า และรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้า โดยรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2561[1] | | 2560[1] | | 2559 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์[2] | 82.29 | 50.83 | 39.91 | 75.22 | 427.53 | 97.23 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ[3] | 8.73 | 5.39 | 4.67 | 8.80 | - | - |
| รายได้จากการจำหน่ายกระแสไฟฟ้า[4] | 40.57 | 25.06 | 1.42 | 2.68 | - | - |
| รายได้อื่น[5] | 30.30 | 18.72 | 7.06 | 13.30 | 12.18 | 2.77 |
| **รายได้รวม** | **161.89** | **100.00** | **53.06** | **100.00** | **439.71** | **100.00** |

**หมายเหตุ** [1] ข้อมูลอ้างอิงจากรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

[2] รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 มีนาคม 2559 บริษัทเริ่มโครงการแล้วทั้งหมด 2 โครงการ ประกอบด้วย

1. โครงการ ร็อคเซีย เริ่มโครงการเมื่อปี 2556 จน ถึงปัจจุบัน มูลค่าของโครงการโดยประมาณ 211 ล้านบาท ซึ่งโครงการดังกล่าวมี 4 อาคาร อาคารละ 75 ห้องชุด รวมโครงการทั้งหมด 300 ห้องชุดตามรายละเอียดต่อไปนี้

| โครงการ ร็อคเซีย | ความคืบหน้าการก่อสร้าง | หมายเหตุ |
|---|---|---|
| **อาคาร 1** | 100% | งานก่อสร้างเสร็จ 100% ห้องชุดพร้อมโอน ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นให้เช่ารายเดือน |
| **อาคาร 2** | 100% | งานก่อสร้างเสร็จ 100% ห้องชุดพร้อมโอน ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นให้เช่ารายเดือน |
| **อาคาร 3** | 100% | งานก่อสร้างเสร็จ 100% ห้องชุดพร้อมโอน ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นให้เช่ารายเดือน |
| **อาคาร 4** | 100% | งานก่อสร้างเสร็จ 100% ห้องชุดพร้อมโอน ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นให้เช่ารายเดือน |

2. โครงการ ออริจินส์ คอนโด บางมด-พระราม 2 บริษัทลงทุนโดยการเข้าซื้อหุ้น 100% ด้วยวงเงิน 160 ล้านบาท ในบริษัทโอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โครงการดังกล่าว สร้างเสร็จแล้ว 100% หลังจากที่บริษัทฯ รับโอนหุ้นจำนวน 150,000 หุ้น เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2559 ซึ่งมีมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 620 ล้านบาท บริษัทรับรู้รายได้จากการขายคอนโดดังกล่าวในไตรมาส 1 ของปี 2559 เป็นต้นไป

[3] รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ระหว่างปี 2560 และปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายในการนำห้องชุดโครงการ ร็อคเซียอาคาร 2 อาคาร 3 และ อาคาร 4 เปิดให้เช่าเนื่องจากการขายล่าช้ากว่าที่คาดไว้

[4] รายได้จากการจำหน่ายกระแสไฟฟ้า ในปี 2560 บริษัทฯเข้าลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งเป็นคู่สัญญาจำหน่ายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และในปี 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมซึ่งเป็นคู่สัญญากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

[5] บริษัทมีรายได้อื่นซึ่งได้แก่ ดอกเบี้ยรับ หนี้สูญรับคืน ส่วนต่างเนื่องจากการยกเลิกสัญญา และค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นต้น

## 1.2 การวิเคราะห์ทางการตลาด

**<u>สรุปสภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2561</u>**

จากข้อมูลสถิติ เครื่องชี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของ ธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่า มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั่วประเทศ ขยายตัวต่อเนื่องเฉลี่ย 8% จากช่วงเดียวกันปีก่อนโดย การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ ขยายตัวเพียงประเภทเพื่อที่อยู่อาศัย เท่านั้น ด้านภาพรวม การขอจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศ เพิ่มขึ้นกว่า 24,943 ห้อง และ สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ ขยายตัว 5.9% ทั้ง สินเชื่อผู้ประกอบการ และ สินเชื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ขณะเดียวกัน ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล อยู่ในภาวะทรงตัว ส่วนสถิติ พื้นที่ก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต หดตัว ทั้งในพื้นที่ กทม. และจังหวัดอื่น ๆ รายละเอียดดังนี้ มูลค่าการซื้อขาย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั่วประเทศ ขยายตัวต่อเนื่องเฉลี่ย 8% จากช่วงเดียวกันปีก่อนสถานการณ์อสังหา ด้านภาพรวม มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งประเทศ ในรอบล่าสุด ม.ค.-ส.ค. 2561 ขยายตัวต่อเนื่องเฉลี่ย 8% จากช่วงเดียวกันปีก่อน โดย ภาคกลาง มียอดมูลค่าการซื้อขายรวมกว่า 4.65 แสนล้านบาท ครองสัดส่วน 64% ของประเทศไทย ขณะเดียวกัน ภาคตะวันออก มีการเติบโตของยอดมูลค่าการซื้อขายสูงสุด ราว 18.7% จากช่วงเดียวกันปีก่อน

| | TERRABKK | มกราคม - สิงหาคม | | | ทั้งปี | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ปี 59 | ปี 60 | ปี 61 | ปี 59 | ปี 60 |
| มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งประเทศ | รวม | 695,650 | 672,861 | 726,995 | 1,059,202 | 1,057,415 |
| | ภาคกลาง | 178,777 | 440,350 | 465,497 | 418,253 | 696,616 |
| | ภาคตะวันออก | 35,730 | 75,654 | 89,767 | 78,062 | 123,913 |
| | ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ | 28,876 | 56,579 | 63,427 | 58,339 | 87,444 |
| | ภาคเหนือ | 27,518 | 57,963 | 59,306 | 55,649 | 84,239 |
| | ภาคใต้ | 23,408 | 42,316 | 48,998 | 47,558 | 65,203 |
| | ( หน่วย : ล้านบาท ) | | | | | |

**มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งประเทศ**

| | ม.ค. – ส.ค. | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ปี 2560 | ปี 2561 | | |
| ภาคกลาง | 440,350 | 465,497 | ■ | |
| ภาคตะวันออก | 75,654 | 89,767 | ■ | |
| ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ | 56,579 | 63,427 | ■ | |
| ภาคเหนือ | 57,963 | 59,306 | ■ | |
| ภาคใต้ | 42,316 | 48,998 | ■ | |
| รวม (หน่วย : ล้านบาท) | 672,681 | 726,995 | ■ | + 8.05% |

■ ปรับตัวสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ■ ปรับตัวลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

**ที่มา : TerraBKK.com - https://www.terrabkk.com/news/194849**

**การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ ขยายตัวเพียงประเภทเพื่อที่อยู่อาศัย เท่านั้น**

แม้ว่า ยอดรวมการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศล่าสุด ช่วง ม.ค.-ส.ค. 2561 จะมีตัวเลข 48,252 แปลง/หลัง เพิ่มขึ้นราว 10.38% จากช่วงเดียวกันปีก่อน แต่พอลงรายละเอียด สถานการณ์อสังหา กลับพบว่า การออกใบอนุญาตจัดสรรประเภทเพื่อการพาณิชยกรรมและที่ดินเปล่า ลดลงอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ตัวเลขแสดงยอดรวมทั่วประเทศที่เพิ่มขึ้น จึงเป็นผลมาจาก การออกใบอนุญาตจัดสรรเพื่อที่อยู่อาศัย เพียงอย่างเดียว ด้วยตัวเลข 46,466 แปลง/หลัง เพิ่มขึ้น 6,731 แปลง/หลัง หรือคิดเป็น 16.9% จากช่วงเดียวกันปีก่อน

| | TERRABKK | มกราคม - สิงหาคม | | | ทั้งปี | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ปี 59 | ปี 60 | ปี 61 | ปี 59 | ปี 60 |
| การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ | รวม | 54,443 | 43,715 | 48,252 | 87,570 | 76,079 |
| | เพื่อที่อยู่อาศัย | 48,539 | 39,735 | 46,466 | 79,194 | 70,845 |
| | เพื่อการพาณิชยกรรม | 3,661 | 2,566 | 862 | 5,726 | 3,436 |
| | ที่ดินเปล่า | 2,066 | 1,214 | 917 | 2,450 | 1,594 |
| | อื่น ๆ | 177 | 200 | 7 | 200 | 204 |
| | ( หน่วย : แปลง/หลัง ) | | | | | |

**การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งประเทศ**

| | ม.ค. – ส.ค. | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ปี 2560 | ปี 2561 | | |
| เพื่อที่อยู่อาศัย | 39,735 | 46,466 | ■ | |
| เพื่อการพาณิชยกรรม | 2,566 | 862 | ■ | |
| ที่ดินเปล่า | 1,214 | 917 | ■ | |
| อื่นๆ | 200 | 7 | ■ | |
| รวม (หน่วย : ล้านบาท) | 43,715 | 48,252 | ■ | + 10.38% |

■ ปรับตัวสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ■ ปรับตัวลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

**ที่มา : TerraBKK.com - https://www.terrabkk.com/news/194849**

**พื้นที่ก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต หดตัว ทั้งในพื้นที่ กทม. และจังหวัดอื่น ๆ**

มีความเป็นไปได้สูงว่า พื้นที่ก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต ยังคงอยู่สภาวะหด เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน ด้วยตัวเลขภาพรวมทั้งประเทศ ปี 2559 ที่ 62,547 พันตารางเมตร ต่อมาปี 2560 หดตัวมาอยู่ที่ 62,009 พันตารางเมตร และ สถานการณ์ล่าสุด ปี 2561 ช่วงเดือน ม.ค.-ส.ค. ล่าสุด มีตัวเลข 36,166 พันตารางเมตร ลดลงกว่า 4,451 พันตารางเมตร หรือคิดเป็น 11% จากช่วงเดียวกันปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากการหดตัวทั้งในพื้นที่ กทม. และปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดอื่น ๆ ทั่วประเทศไทย

| TERRABKK | | มกราคม - สิงหาคม | | | ทั้งปี | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ปี 59 | ปี 60 | ปี 61 | ปี 59 | ปี 60 |
| พื้นที่ก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต ทั้งประเทศ | รวม | 39,778 | 40,616 | 36,166 | 62,547 | 62,009 |
| | กรุงเทพมหานครและปริมณฑล | 15,740 | 17,202 | 14,252 | 25,580 | 26,925 |
| | จังหวัดอื่น ๆ | 24,038 | 23,414 | 21,914 | 36,967 | 35,084 |
| | ( หน่วย : พันตารางเมตร ) | | | | | |

**พื้นที่ก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตทั้งประเทศ**

| | ม.ค. – ส.ค. | | |
|---|---|---|---|
| | ปี 2560 | ปี 2561 | |
| กทม และ ปริมณฑล | 17,202 | 14,252 | ■ |
| จังหวัดอื่นๆ | 23,414 | 21,914 | ■ |
| รวม (หน่วย : พันตารางเมตร) | 40,616 | 36,166 | ■ - 10.96% |

■ ปรับตัวสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ■ ปรับตัวลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

**ที่มา : TerraBKK.com - https://www.terrabkk.com/news/194849**

**ภาพรวม อาคารชุดทั้งประเทศ มีการขอจดทะเบียน เพิ่มขึ้นกว่า 24,943 ห้อง**

สถานการณ์อสังหา ด้านการขอจดทะเบียนอาคารชุดทั้งประเทศ ปี 2561 (ม.ค.-ส.ค.) ขยายตัวกระโดด 56.75% หรือราว 24,943 ห้อง เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน โดยสัดส่วนครึ่งนึ่งเกิดขึ้นในพื้นที่ กทม. เพิ่มขึ้นเป็นเท่าตัว ล่าสุดที่ตัวเลข 37,651 ห้อง และ เกิดขึ้นในจังหวัดอื่น ๆ ราว 31,381 ห้อง

| TERRABKK | | มกราคม - สิงหาคม | | | ทั้งปี | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ปี 59 | ปี 60 | ปี 61 | ปี 59 | ปี 60 |
| การขอจดทะเบียนอาคารชุด ทั้งประเทศ | รวม | 71,777 | 44,089 | 69,032 | 113,395 | 72,521 |
| | กรุงเทพมหานคร | 19,684 | 18,825 | 37,651 | 41,859 | 34,490 |
| | จังหวัดอื่น ๆ | 52,093 | 25,264 | 31,381 | 71,536 | 38,031 |
| | ( หน่วย : ห้อง ) | | | | | |

**การขอจกทะเบียนอาคารชุดทั้งประเทศ**

| | ม.ค. – ส.ค. | | |
|---|---|---|---|
| | ปี 2560 | ปี 2561 | |
| กทม และ ปริมณฑล | 18,825 | 37,651 | ■ |
| จังหวัดอื่นๆ | 25,264 | 31,381 | ■ |
| รวม (หน่วย : ห้อง) | 44,089 | 69,032 | ■ +56.75% |

■ ปรับตัวสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ■ ปรับตัวลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

**ที่มา : TerraBKK.com - https://www.terrabkk.com/news/194849**

**ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลทรงตัว**

สถานการณ์อสังหา สำหรับพื้นที่ กทม. และปริมณฑล ด้านที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ยังคงอยู่ในสภาวะทรงตัว เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน หากลงรายละเอียดตามประเภทสิ่งปลูกสร้าง พบว่า แนวโน้มประเภทบ้านจัดสรร ปรับตัวเพิ่มขึ้น 25.7% หรือ 4,984 หลัง จากช่วงเดียวกันปีก่อน ขณะเดียวกัน ประเภทแฟลตและอาคารชุด มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง -12.3% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน ด้านประเภทปลูกสร้างเองยังคงทรงตัวไม่ต่างจากปีก่อนมากนัก

| TERRABKK | | มกราคม - สิงหาคม | | | ทั้งปี | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ปี 59 | ปี 60 | ปี 61 | ปี 59 | ปี 60 |
| ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล | รวม | 86,278 | 72,668 | 72,800 | 126,543 | 111,032 |
| | บ้านจัดสรร | 20,054 | 19,391 | 24,375 | 31,742 | 30,834 |
| | แฟลตและอาคารชุด | 51,193 | 39,703 | 34,821 | 72,886 | 59,791 |
| | ปลูกสร้างเอง | 15,031 | 13,574 | 13,604 | 21,915 | 20,407 |
| | ( หน่วย : หลัง/ห้อง ) | | | | | |

**ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มในเขต กทม และ ปริมณฑล**

| | ม.ค. – ส.ค. | | |
|---|---|---|---|
| | ปี 2560 | ปี 2561 | |
| บ้านจัดสรร | 19,391 | 24,375 ■ | |
| แฟลตและอาคารชุด | 39,703 | 34,821 ■ | |
| ปลูกสร้างเอง | 13,574 | 13,604 ■ | |
| รวม (หน่วย : หลัง/ห้อง) | 72,668 | 72,800 ■ | +0.18% |

■ ปรับตัวสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ■ ปรับตัวลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

**ที่มา : TerraBKK.com - https://www.terrabkk.com/news/194849**

**สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ ขยายตัว 5.9% ทั้ง สินเชื่อผู้ประกอบการ และ สินเชื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล**

ภาพรวม สถานการณ์อสังหา ด้านสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ ล่าสุดของปี 2561 (ม.ค.-ส.ค.) ขยายตัว 5.92% จากช่วงเดียวกันปีก่อน ทั้งในส่วนของ สินเชื่อผู้ประกอบการ เพิ่มขึ้น 283,290 ลบ. คิดเป็น 5.7% จากช่วงเดียวกันปีก่อน และ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล เพิ่มขึ้น 958,256 ลบ. คิดเป็น 6.0% จากช่วงเดียวกันปีก่อน

| TERRABKK | | มกราคม - สิงหาคม | | | ทั้งปี | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ปี 59 | ปี 60 | ปี 61 | ปี 59 | ปี 60 |
| สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของ ธนาคารพาณิชย์ | รวม | 19,967,429 | 20,960,994 | 22,202,540 | 30,182,348 | 31,772,376 |
| | สินเชื่อผู้ประกอบการ | 4,787,299 | 4,957,040 | 5,240,330 | 7,171,365 | 7,505,381 |
| | สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล | 15,180,131 | 16,003,954 | 16,962,210 | 23,010,983 | 24,266,995 |
| | ( หน่วย : ล้านบาท) | | | | | |

**สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์**

| | ม.ค. – ส.ค. | | |
|---|---|---|---|
| | ปี 2560 | ปี 2561 | |
| สินเชื่อผู้ประกอบการ | 4,957,040 | 5,240,330 ■ | |
| สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของบุคคล | 16,330,954 | 16,962,210 ■ | |
| รวม (หน่วย : ล้านบาท) | 20,960,994 | 22,202,540 ■ | +5.92% |

■ ปรับตัวสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ■ ปรับตัวลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

**ที่มา : TerraBKK.com - https://www.terrabkk.com/news/194849**

**อุปทาน ณ สิ้นปี 2561**

ตลาดปี 2561 เติบโตอย่างผิดสังเกตอย่างมาก กล่าวคือ มีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ตึกแถว ห้องชุดและที่ดินจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมกันถึง 125,118 หน่วย เพิ่มขึ้น 9.3% จากปี 2560 ที่เปิดอยู่ 114,477 หน่วย ตัวเลขเปิดตัวในปี 2561 นี้นับว่าสูงสุดในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา (ตั้งแต่ปี 2557)

สำหรับมูลค่าการพัฒนาปรากฏว่าปี 2561 เปิดตัวเป็นมูลค่าสูงสุดถึง 565,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 28.1% จากปี 2560 ที่เปิด 441,661 ล้านบาท ในปี 2561 นับว่าเป็นปีที่มีมูลค่าการพัฒนาสูงสุดในรอบ 25 ปี (ตั้งแต่ปี 2537) สำหรับราคาเฉลี่ยต่อหน่วยในปี 2561 มีราคาสูงถึง 4.552 ล้านบาท ซึ่งสูงสุดในรอบ 25 ปีเช่นกัน จะสังเกตได้ว่าในปี 2560 ราคาที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวโดยเฉลี่ยเป็นเงิน 3.858 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าในปี 2561 ราคาเพิ่มขึ้นถึง 17.2% การเพิ่มขึ้นของจำนวนหน่วยขาย 9.3% มูลค่าโครงการที่เพิ่มขึ้น 28.1% และราคาเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น 17.2% แสดงนัยชัดเจนว่า ประเทศไทยได้เกิดฟองสบู่อสังหาริมทรัพย์แล้วในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2561 ปกติเมื่อเกิดฟองสบู่ขึ้น ก็จะเกิดต่อเนื่องประมาณ 2-3 ปี ก่อนที่ฟองสบู่จะแตกในปีถัดมา หากเป็นไปตามอาการปกติฟองสบู่อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่งเกิดก็คงจะเติมโตต่อเนื่องในปี 2562 - 2563 หรืออาจถึง 2564 และในปี 2564 –2565 ฟองสบู่ก็จะแตกสิ่งที่น่าห่วงประการหนึ่ง คือ อุปทานคงเหลือสะสมรวม ณ สิ้นปี 2561 เพิ่มขึ้นจากกลางปี 2561 ประมาณ 10.6% จาก 180,635 หน่วย ณ.กลางปี 2561 เพิ่มเป็น 199,768 หน่วย (เพิ่ม 19,133 หน่วย) และถ้าเปรียบเทียบกับเมื่อสิ้นปี 2560 จะเพิ่มขึ้นเพียง 4,541 หน่วย หรือ 2.3% เนื่องจาก ณ สิ้นปี 2560 มีอุปทานคงเหลือรอการขายที่ 195,227 หน่วย

อุปทานที่เปิดขายใหม่ ทั้งปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2560 เพิ่มขึ้นทุกอย่าง ดังนี้

1. จำนวนโครงการเปิดใหม่ปี 2561 จำนวน 450 โครงการ เพิ่ม 48 โครงการ (11.9%) จากปี 2560
2. จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ปี 2561 จำนวน 125,118 หน่วย เพิ่ม 10,641 หน่วย (9.3%) จากปี 2560
3. มูลค่าโครงการปี 2561 จำนวน 565,811 ล้านบาท เพิ่ม 124,150 ล้านบาท (28.1%) จากปี 2560 ถือว่าสูงสุดในรอบ 25 ปี ที่ศูนย์วิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ได้สำรวจไว้ตั้งแต่ปี 2537
4. ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 4.522 ล้านบาท เพิ่ม (17.2%) จากราคา 3.858 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560
5. ยอดซื้อ ปี 2561 จำนวน 120,577 หน่วย เพิ่มขึ้น จากปี 60 จำนวน 16,998 หน่วย หรือ (16.4%)

**<u>สถานการณ์แยกประเภท</u>**

การแยกประเภทในที่นี้แยกเป็นกลุ่มหลักๆ คือ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด โดยแจกแจงในรายละเอียดเกี่ยวกับอุปทานที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีบ้านเดี่ยว หน่วยขายเปิดใหม่ทั้งปี 2561 จำนวน 11,071 หน่วย เพิ่ม 8544 หน่วย (8.4%) จากปี 2560 อุปทานเหลือขาย 35,432 หน่วย ลดลง 1,539 หน่วย (-4.2%) จากสิ้นปี 2560 ส่วนการขาย ขายได้ในปี 2561 จำนวน 12,610 หน่วย ลดลง 163 หน่วย (1.3%) จากปี 2560

ในกรณีทาวน์เฮ้าส์ หน่วยขายเปิดใหม่ทั้งปี 31,717 หน่วย ลดลง 3,745 หน่วย (-10.6%) จากปี 2560 อุปทานเหลือขาย 63,222 หน่วย เพิ่ม 651 หน่วย (1.0%) จากสิ้นปี 2560 ส่วนที่ขายได้ปี 2561 จำนวน 31,066 หน่วย เพิ่ม 3,521 หน่วย (12.8%) จากปี 60

อาคารชุด หน่วยขายเปิดใหม่ 74,380 หน่วย เพิ่ม 10,754 หน่วย (16.9%) จากปี 2560 อุปทานเหลือขาย 81,818 หน่วย เพิ่ม 5,028 หน่วย (6.5%) จากสิ้นปี 2560 ยิ่งกว่านั้นห้องชุดขายได้ปี 2561 จำนวน 69,352 หน่วย เพิ่ม 12,718 หน่วย (22.5%) จากปี 2560

อาจกล่าวได้ว่าอุปสงค์ ทั้งปี 2561 โดยรวมเพิ่มขึ้น 16,998 หน่วย หรือ 16.4% จากปี 2560 อุปสงค์เหล่านี้ อาจแยกเป็น 4 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มข้าราชการที่ได้รับการกระตุ้นให้ซื้อ
2. กลุ่มคหบดีที่มีฐานะดี
3. กลุ่มนักเก็งกำไร
4. กลุ่มต่างชาติโดยเฉพาะจีน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

**<u>วิเคราะห์แนวโน้มปี 2562</u>**

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยปี 2562 ยังเผชิญกับปัจจัยท้าทายหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องความต่อเนื่องในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจของประเทศ กำลังซื้อภาคประชาชนที่ยังเปราะบาง โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย จำนวนที่อยู่อาศัยรอขายสะสมในตลาดที่อยู่ในระดับสูง ศูนย์วิจัยกสิกรไทยจึงทำการสำรวจพฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของคนกรุงเทพฯ เพื่อสะท้อนแนวโน้มความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใน 1-2 ปีนี้ โดยให้ความสำคัญกับเรื่องมาตรการ LTV อันเป็นปัจจัยท้าทายเฉพาะในปี 2562 ที่อาจส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ

จากผลสำรวจ พบว่ากลุ่มที่ถือครองที่อยู่อาศัยและมีความประสงค์ที่จะซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มเติม ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการคิดเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 34 และเมื่อรวมกับกลุ่มที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปที่มีสัดส่วนราวร้อยละ 2 ของภาพรวม ส่งผลให้กลุ่มที่จะเข้าข่ายได้รับผลกระทบจากมาตรการ LTV เบื้องต้น คาดว่ามีสัดส่วนราวร้อยละ 36 อย่างไรก็ตาม หากตัดผู้ซื้อที่น่าจะพ้นภาระการผ่อนชำระจากที่อยู่อาศัยหลังแรกออกไป กลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการ LTV จะอยู่ที่ราวร้อยละ 18-22 ซึ่งเมื่อเทียบกับจำนวนบัญชีสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ในแต่ละปี (อ้างอิงข้อมูลจาก ธปท.) ศูนย์วิจัยกสิกรไทยจึงประเมินว่ามาตรการ LTV อาจมีผลต่อการซื้อที่อยู่อาศัยราว 18,000-22,000 บัญชี ทั้งนี้ผลกระทบดังกล่าว ส่งผลต่อผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่ต้องสำรองเงินเพิ่มขึ้นที่ราว 11-22 เท่าของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย เมื่อเทียบกับก่อนมาตรการ LTV ใช้บังคับที่ต้องสำรองเงินราว 5-11 เท่าของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย

ดังนั้น จากภาพกลุ่มผู้ซื้อในประเทศที่มีปัจจัยให้ต้องคำนึงถึงมากขึ้น เมื่อประกอบกับทิศทางการซื้อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมของชาวต่างชาติที่คาดว่าจะไม่เร่งขึ้นมาก จากแนวโน้มเศรษฐกิจโลกที่เติบโตชะลอลงและบรรยากาศตลาดในประเทศที่มีความระมัดระวังมากขึ้น ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จึงคาดการณ์ว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ในปี 2562 อาจอยู่ที่จำนวน 169,300–177,000 หน่วย หรือหดตัวประมาณร้อยละ 8.5-12.5 ส่วนหนึ่งเป็นผลจากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในปี 2561 ที่เข้าสู่ตลาดจำนวนมาก กอปรกับการทำตลาดของผู้ประกอบการเพื่อเร่งระบายที่อยู่อาศัยค้างขายที่อยู่ในระดับสูง ก่อนที่มาตรการ LTV มีผลบังคับ
ที่มา : ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

**2.2.1 การตลาดของโครงการอสังหาริมทรัพย์**

- **กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์**

**คอนโดร็อคเซีย** เป็นโครงการคอนโดมิเนียม ใกล้สถาบันการศึกษาที่เจาะกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นกลุ่มผู้สนใจลงทุนในการทำธุรกิจให้เช่าห้องพักแก่นักศึกษามหาวิทยาลัย และกลุ่มผู้ปกครองที่สนใจซื้อห้องพักเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่บุตรหลาน โดยโครงการได้ใช้กลยุทธ์การออกแบบให้เหมาะสมกับการดำเนินชีวิตวัยเรียน ด้วยห้องพักตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ครบชุด พร้อมเครื่องใช้ไฟฟ้าครบเซ็ท มีระบบรักษาความปลอดภัยมาตรฐานสูงสุดตลอด 24 ชม. Wifi Internet ให้บริการค้นคว้าหาข้อมูลเพื่อทำรายงานและเตรียมสอบ มีร้านค้าอำนวยความสะดวก ได้แก่ ร้านสะดวกซื้อ, ร้านอาหาร, ร้านซักรีด, ร้านตัดผม รวมทั้งบริการพื้นที่จอดรถและแม่บ้านทำความสะอาด โดยโครงการจะมุ่งเน้นไปที่การใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง การตกแต่งที่ทันสมัย มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการหลากหลาย พร้อมการออกแบบห้องชุดที่มีความแปลกใหม่ให้ความคุ้มค่าในการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

จากการวิเคราะห์ สินค้ามีจุดแข็งเพียงไม่กี่ด้าน ด้วยเป็นการซื้อสินทรัพย์เก่ามาพัฒนาเพื่อขายเป็นคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่จะได้เปรียบเรื่องราคาขายเพราะราคาที่ซื้อส่วนใหญ่จะซื้อมาต่ำกว่าราคาประเมินจึงขายได้ถูกกว่าคอนโดที่พัฒนาขึ้นมาใหม่ ซึ่งจุดแข็งของอาคารที่วิเคราะห์ คือ ประเภทห้องขนาดเล็ก หรือห้องแบบสตูดิโอ (Studio) ที่ขนาดค่อนข้างกระทัดรัดเหมาะแก่การอยู่อาศัยของครอบครัวเดี่ยว แต่ราคาต้องถูกกว่าห้อง 1 ห้องนอน และมีลิฟท์ซึ่งเป็น Facility ที่ดีสำหรับอาคารขนาด 4 ชั้น และ ถนนโครงการกว้าง 8 เมตร ที่ไม่แออัดเหมือนโครงการฯ อื่นๆ ที่ทำไว้ 6 เมตร ทั้งนี้ยังมีจุดอ่อนที่ต้องหาทางพัฒนาต่อเพื่อสนับสนุนงานขายต่อไป

**<u>วิเคราะห์กลุ่มเป้าหมาย</u>**

**กลุ่มเป้าหมายที่ 1**

- ✓ นักศึกษามหาวิทยาลัยมหาสารคาม
- ✓ นักศึกษา ม.ราชภัฏมหาสารคาม

**<u>ลักษณะการใช้ชีวิต</u>** ส่วนใหญ่จะใช้ชีวิตอยู่ในมหาวิทยาลัยกว่า 7-8 ชั่วโมงต่อวันเพื่อศึกษา หรือพบปะเพื่อน และเวลาหลังเลิกเรียนมันรวมตัวที่สรรพสินค้า เช่น ห้างเสริมไทยคอมเพล็กซ์ ห้างบิ๊กซีช่วงเย็นบางกลุ่มที่รายรับไม่มาก จะทานอาหารตามสั่งบริเวณที่พัก บางกลุ่มเลือกทานที่ร้านอาหาร ชอบสถานบันเทิงยามค่ำคืนที่พักส่วนใหญ่อยู่ไม่ไกลจากสถานศึกษา

**กลุ่มเป้าหมายที่ 2**

- ✓ อาจารย์ในมหาวิทยาลัยมหาสารคาม
- ✓ อาจารย์ในมหาลัยราชภัฏ
- ✓ ข้าราชการในจังหวัดมหาสารคาม
- ✓ หมอและพยาบาลในจังหวัด

**ลักษณะการใช้ชีวิต** มีวันหยุดเสาร์ – อาทิตย์เป็นหลัก ส่วนใหญ่เข้างาน 8.00 – 15.00 น. (ยกเว้นกลุ่มพยาบาล เข้าเป็นกะ) มีรายได้ไม่สูงมาก แต่มีรายรับนอกเหนือจากงานประจำค่อนข้างเยอะส่วนใหญ่จะพักบ้านพักราชการ และซื้ออสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อปล่อยเช่าให้กับกลุ่มนักศึกษาเพื่อเป็นการทุนระยะยาว

**กลุ่มเป้าหมายที่ 3**

- ✓ ร้านอาหาร
- ✓ ร้านเบเกอรี่ คอฟฟี่
- ✓ ร้านขายของชำ หรือ อะไหล่รถ

**ลักษณะการใช้ชีวิต** ส่วนใหญ่ไม่มีวันหยุด เปิดกิจการทุกวันและดำเนินกิจการด้วยตัวเอง ไม่ให้พนักงานเก็บเงินการใช้ชีวิตหากอยู่ในกลุ่มค้าขาย จะใช้ชีวิตหลังปิดร้านเพื่อหาร้านอาหารอร่อยๆ ทาน หรือ ทำทานที่บ้านเอง ส่วนกลุ่มร้านอาหารจะมีช่วงเช้าและกลางวันที่จะเป็นช่วงเวลาพักผ่อน สามารถพาครอบครัวไปชมภาพยนต์ เดินซื้อสินค้าตามสรรพสินค้าได้

**กลุ่มเป้าหมายที่ 4**

- ✓ พนักงานธนาคารทุกธนาคาร
- ✓ พนักงานในห้างสรรพสินค้า
- ✓ พนักงานประจำศูนย์จำหน่ายรถยนต์
- ✓ พนักงานโรงแรม

**ลักษณะการใช้ชีวิต** ส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่ต้องประจำอยู่ที่ออฟฟิศ หรือ ตามโชว์รูม หรือ เคาน์เตอร์รับลูกค้า ส่วนใหญ่หลังเลิกงานจะเข้าสรรพสินค้าเพื่อเลือกซื้ออาหารสำเร็จรูปเข้าบ้าน หรือ รับประทานที่ศูนย์การค้า หรือตามร้านอาหารตามสั่งทั่วไปซึ่งเป็นร้านราคาไม่แพงมาก จากการวิเคราะห์ ส่วนใหญ่เป็นงานบริการ จะไม่ได้หยุดวันหยุดเสาร์ – วันอาทิตย์ จะได้หยุดวัน ธรรมดาสัปดาห์ละ 1 วัน เพื่อพักผ่อนและทำงานบ้าน เป็นวัยที่กำลังสร้างเนื้อสร้างตัว ต้องการพัฒนาจากการเช่าห้อง เป็นการซื้อสินทรัพย์ด้วยตัวเอง หรือเพื่อขายดาวน์ ลงทุนระยะสั้น

**สถิติการขาย และให้เช่า**

❖ Roccia condo 1 (ห้องขาย)

| ปี | Q1 | | Q2 | | Q3 | | Q4 | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) |
| **2559** | 5 | 3.659 | 3 | 2.157 | 1 | 0.719 | 1 | 0.73 | 10 | 7.265 |
| **2560** | | | 1 | 0.69 | 1 | 0.69 | | | 2 | 1.38 |
| **2561** | 1 | 0.690 | 1 | 0.65 | | | | | 2 | 1.34 |

**หมายเหตุ**

[1] ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม ณ 31 ธันวาคม 2561 รวม 27 ยูนิต เช่าซื้อ 1 ยูนิต ห้องว่าง 47 ยูนิต

[2] ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม ณ 28 กุมภาพันธ์ 2562 รวม 28 ยูนิต เช่าซื้อ 1 ยูนิต ห้องว่าง 46 ยูนิต

❖ Roccia Condo 2,3,4 (ให้เช่ารายเดือน)

สถิติการยอดจอง และ เข้าพักปี 2561

| ปี 2561 | อาคาร 2 | | | OCC | ไตรมาส | อาคาร 3 | | | OCC | ไตรมาส | อาคาร 3 | | | OCC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | จอง | เข้าพัก | ว่าง | % | | จอง | เข้าพัก | ว่าง | % | | จอง | เข้าพัก | ว่าง | % |
| ม.ค. | 5 | 69 | 1 | 92 | | 3 | 65 | 7 | 87 | | | | | |
| ก.พ. | 0 | 71 | 4 | 95 | 94% | 1 | 68 | 6 | 91 | 90% | | | | |
| มี.ค. | 0 | 72 | 3 | 96 | | 2 | 69 | 4 | 92 | | เริ่มเปิดจองเดือน เม.ย. 2561 | | | |
| เม.ย. | 1 | 72 | 1 | 97 | | 0 | 71 | 4 | 95 | | 14 | 0 | 61 | |
| พ.ค. | 4 | 66 | 5 | 88 | 91% | 9 | 59 | 7 | 79 | 84% | 19 | 8 | 48 | 11 |
| มิ.ย. | 7 | 65 | 3 | 87 | | 11 | 59 | 5 | 79 | | 27 | 12 | 36 | 16 |
| ก.ค. | 7 | 6 | 4 | 85 | | 4 | 66 | 5 | 88 | | 8 | 46 | 21 | 61 |
| ส.ค. | 1 | 73 | 1 | 97 | 93% | 3 | 66 | 6 | 88 | 92% | 4 | 60 | 11 | 80 |
| ก.ย. | 0 | 74 | 1 | 99 | | 0 | 74 | 1 | 99 | | 0 | 65 | 10 | 87 |
| ต.ค. | 0 | 75 | 0 | 100 | | 1 | 69 | 5 | 92 | | 1 | 71 | 3 | 95 |
| พ.ย. | 1 | 73 | 1 | 97 | 97% | 2 | 72 | 1 | 96 | 96% | 0 | 74 | 1 | 99 |
| ธ.ค. | 1 | 71 | 3 | 95 | | 2 | 63 | 10 | 84 | | 2 | 69 | 4 | 92 |

**อัตราค่าเช่า**

Roccia Condo 2,3 fully furnished + เครื่องทำน้ำอุ่น, แอร์, ทีวี, ตู้เย็น อัตราค่าเช่า 3,700 บาท / เดือน ค่าน้ำ ค่าไฟ เก็บตามที่หน่วยงานราชการเรียกเก็บ

Roccia Condo 4 (ชั้น 1) fully furnished + เครื่องทำน้ำอุ่น, แอร์, ทีวี, ตู้เย็น อัตราค่าเช่า 3,700 บาท / เดือน ค่าน้ำ ค่าไฟ เก็บตามที่หน่วยงานราชการเรียกเก็บ

Roccia Condo 4 (ชั้น 2-4) fully furnished + เครื่องทำน้ำอุ่น, แอร์ อัตราค่าเช่า 3,500 บาท / เดือน ค่าน้ำ ค่าไฟ เก็บตามที่หน่วยงานราชการเรียกเก็บ

เดิมบริษัทฯ มีนโยบายในการขายห้องชุดทั้งหมด 300 ยูนิต (4 ตึกๆ ละ 75 ยูนิต) บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ในการเพิ่มรายได้ที่เน้นขยายฐานรายได้จากธุรกิจหลักสู่ธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องอื่นๆ ผ่านรูปแบบจากการสร้างเพื่อ “ขาย” อย่างเดียวมาเป็นการสร้างหรือการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อ “ปล่อยเช่า” ด้วยเหตุผลหลักๆ คือ เพื่อเพิ่มโอกาสให้กับธุรกิจ และเพิ่มโอกาสให้กับผู้บริโภค

บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการ Roccia Condo 3 เปิดให้เช่ารายเดือน โดยเริ่มประชาสัมพันธ์เมื่อต้นเดือนมีนาคม 2560 และเปิดให้ลูกค้าเข้าพักตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 ซึ่งได้รับผลตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี มีผู้เช่าเต็มมาโดยตลอด จึงได้เปิดโครงการ Roccia Condo 2 ให้ลูกค้าจองห้องพัก ช่วงเดือนมิถุนายน 2560 และให้ลูกค้าเริ่มเข้าพักได้ ในเดือนกรกฎาคม 2560 ตามลำดับ ซึ่งจากผลตอบรับด้านการเช่า มีอัตราการหมุนเวียนในการเข้าพักเฉลี่ยมากกว่า 90% ทางบริษัท ได้เปิดโครงการ Roccia Condo 4 โดยเริ่มประชาสัมพันธ์ ให้ลูกค้าจองในเดือนเมษายน 2561 และให้ลูกค้าเริ่มเข้าพักได้ในเดือนพฤษภาคม 2561 เป็นต้นมา

**คอนโด ออริจินส์ บางมด-พระราม 2** ลักษณะอาคารชุดพักอาศัย 19 ชั้น ห้องพักอาศัย 367 ยูนิต ร้านค้า 4 ยูนิต รวมทั้งโครงการคิดเป็น 371 ยูนิต เนื้อที่การก่อสร้าง 2 ไร่ 3 งาน 75 ตารางวา บนทำเล ถนนพระราม 2 ราคาเริ่มต้นที่ 1.29 (ณ วันเปิดตัวโครงการ มีนาคม 2556) ขนาดห้อง 26.50 – 28.50 ตารางเมตร , 33.50-39.50 ตารางเมตร, 46.50-56.00 ตารางเมตร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้มีการจำหน่ายห้องชุดดังกล่าวไปแล้วเป็นจำนวน 315 ยูนิต และรายได้อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายห้องชุด คิดเป็นรายได้รวมทั้งสิ้น 38,527,405 บาท (สามสิบแปดล้านห้าแสนสองหมื่นเจ็ดพันสี่ร้อยห้าบาทถ้วน)

**สถิติการโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2559 – 2561**

| ปี | Q1 | | Q2 | | Q3 | | Q4 | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) | จำนวน (ยูนิต) | มูลค่า (ล้านบาท) |
| **2559** | 45 | 72.16 | 139 | 236.62 | 40 | 67.30 | 27 | 44.23 | 251 | 420.32 |
| **2560** | 9 | 14.65 | 9 | 15.16 | 3 | 5.12 | 2 | 3.64 | 23 | 38.56 |
| **2561** | 3 | 5.58 | 8 | 14.29 | 20 | 43.31 | 8 | 15.18 | 39 | 78.36 |

**หมายเหตุ**

[1] ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม ณ 31 ธันวาคม 2561 รวม 313 ยูนิต ห้องว่าง 58 ยูนิต

[2] ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม ณ 28 กุมภาพันธ์ 2562 รวม 315 ยูนิต ห้องว่าง 56 ยูนิต

**สรุปผลการวิเคราะห์ทางการตลาด (Summary Analysis) โครงการออริจินส์ บางมด – พระราม 2**

**จุดแข็งของโครงการ ออริจินส์ บางมด – พระราม 2**

- ✓ วิวสวย บนคอนโด High – Rise สูง 19 ชั้น (ซึ่งในบริเวณดังกล่าว โครงการ ออริจินส์ เป็น โครงการเดียวที่เป็นคอนโดแนวสูง)
- ✓ ทำเลการเดินทางที่สะดวก สบาย ติดถนนพระราม ซึ่งเป็นเส้นทางใหม่ในการเดินทางเข้าศูนย์กลางธุรกิจที่สะดวกสบายไม่แพ้ทางด่วน และโครงการทางพิเศษบางพลี – บางขุนเทียน หรือวงแหวนใต้ และเป็นแหล่งสาธารณูปโภคต่างๆ มากมาย อาทิ เช่น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, คาร์ฟูร์, โลตัส, Big C, โฮมโปร และโรงพยาบาล เป็นต้น
- ✓ ระบบรักษาความปลอดภัย หลายขั้นตอน ที่ลูกค้าสามารถรับรู้ถึงความปลอดภัย
- ✓ ติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง (ช่วงหัวลำโพง – มหาชัย)
- ✓ ผ่านการรับรองจาก EIA เรียบร้อยแล้ว

- **กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์**

บริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบที่หลากหลาย โดยมุ่งพัฒนา เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล บริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับตลาด สอดคล้องกับรูปแบบและวิถีการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารจัดการโครงการและบริการหลังการขาย เพื่อการบริการและแก้ปัญหาให้กับลูกค้าที่พักอาศัยให้เกิดความประทับใจ และสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้าของบริษัทได้เป็นอย่างดี

- **กลยุทธ์ทางด้านราคา**

บริษัทกำหนดกลยุทธ์ทางด้านราคา โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และเปรียบเทียบกับราคาของโครงการอื่นที่มีรูปแบบและที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกัน รวมถึงพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัท ได้กำหนดนโยบายไว้

- **กลยุทธ์ทางด้านการส่งเสริมการขาย**

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง ได้แก่ การโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณา ,การสื่อสารผ่านทางเว็ปไซต์ของบริษัท (www.greenresources.co.th) และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปอ่านและศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้

ในด้านของการส่งเสริมการขาย บริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ ก่อนที่จะนำมาพิจารณาเพื่อออกแบบโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย อาทิเช่น การแถมเฟอร์นิเจอร์ การแถมเครื่องปรับอากาศ การให้ส่วนลดต่างๆ เป็นต้น

- **กลยุทธ์ทางด้านการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย**

บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายโดยตรง ผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ด้วยทีมขายของบริษัท ที่มีความรู้ความเข้าใจในตัวสินค้า และความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเป็นอย่างดี จะรับรองลูกค้าทั้งที่แวะเข้ามาเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง ณ ที่ตั้งโครงการ และทางโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียด ซึ่งทีมขายสามารถอธิบายให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปได้รับรู้ รับทราบรายละเอียดและข้อมูลโครงการ

นอกเหนือจากทีมขายของบริษัทแล้ว บริษัทได้แต่งตั้งบริษัทที่เป็นตัวแทนขายมืออาชีพ และมีคุณภาพมาร่วมงานในการขายให้กับทางบริษัท ทั้งนี้บริษัท มีการจ่ายค่าตอบแทนการขายให้กับทีมขายของบริษัท และบริษัทที่เป็นตัวแทนขาย เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของบริษัท อีกทางหนึ่ง ภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัทซึ่งจะผ่านการตรวจสอบ / สอบทานจากผู้จัดการฝ่าย ผู้อำนวยการฝ่าย และประธานบริหารตามตารางอำนาจอนุมัติที่กำหนด

ทั้งนี้ ผู้ที่สนใจในโครงการของบริษัท ยังสามารถโทรศัพท์เข้ามาสอบถามรายละเอียดได้ที่หมายเลข 02-504-5235-41 หรือศึกษาข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.greenresources.co.th

**สรุปผลการวิเคราะห์ทางการตลาด (Summary Analysis) โครงการร็อคเซีย คอนโด จ.มหาสารคาม**

## Situation

- จุดแข็งของอาคารที่วิเคราะห์ คือ ประเภทห้องขนาดเล็ก หรือห้องแบบสตูดิโอ (Studio) ที่ขนาดค่อนข้างกระทัดรัดเหมาะแก่การอยู่อาศัยของครอบครัวเดี่ยว แต่ราคาต้องถูกกว่าห้อง 1 ห้องนอน และมีลิฟท์ซึ่งเป็น Facility ที่ดีสำหรับอาคารขนาด 4 ชั้น และ ถนนโครงการกว้าง 8 เมตร

## Price and Area

- ห้องสตูดิโอช่วงราคาตลาดไม่ควรเกิน 27,000-30,000 ต่อ ตรม. หรือ ราคาเริ่มชั้นแรกที่ 690,000 - 750,000 บาท

## Functional

- โครงการร็อคเซียก็สามารถพัฒนารูปแบบให้เป็น 1 ห้องนอนกับห้องนอนกับห้องครัว
- (ควรขายราคาแบบห้อง สตูดิโอ)

## Absorption Rate

- จากภาพรวมการซื้อ - ขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ในจังหวัดมหาสารคาม มีอุปสงค์ค่อนข้างน้อย จึงต้องสร้างบรรยากาศต่างๆ ให้เกิดกระแส และความสนใจใน การซื้อ - ขาย เพิ่มขึ้น และดำเนินการอย่างต่อเนื่อง

## Theories of Motivation

- ซื้อเพื่อดำรงชีพ และ เพื่อความปลอดภัย
- Life Style เช่น ใช้กระเป๋าราคาประหยัด หรือกินอาหารตามร้านข้างทางธรรมดา ร้านตามสั่งต้องการของจำเป็นในการดำรงชีวิตหากซื้อคอนโด เช่น TV เครื่องใช้รถมอเตอร์ไซค์ หรือรถอีโก้คาร์ ส่วนใหญ่เป็นพนักงานปฏิบัติการ พยาบาล เจ้าของธุรกิจขนาดเล็ก ส่วนใหญ่รายได้ 18,000 บาทขึ้นไป ชอบเดินตลาดนัด หรือ ชอบเดินห้าง

## Target Approach

- กลุ่มนักศึกษา ให้ผู้ปกครองซื้อไว้เพื่ออาศัยระหว่างศึกษาและขายหรือปล่อยเช่าต่อ
- กลุ่มข้าราชการซื้อไว้เพื่อปล่อยเช่าระยะยาว หรืออาศัย
- กลุ่ม SME ซื้อไว้เพื่อปล่อยเช่าระยะยาว หรืออาศัยเอง
- กลุ่มพนักงาน ซื้อไว้เพื่ออาศัยเอง หรือ ปล่อยขายดาวน์ระยะสั้น

โครงการเดิมชื่อ คือ “ศูนย์หอพัก ตักสิลา” ซึ่งโดยส่วนใหญ่คนในพื้นที่รู้จักเป็นอย่างดีว่าเป็นอพาร์เม้นท์ หรือ หอพักที่สร้างเพื่อให้นักศึกษาไว้เช่าเป็นรายเดือน ดังนั้นในกรณีนี้คือการ Renovate เพื่อขายคอนโด นอกจากการปรับเปลี่ยนโฉม

หน้า หรือ รูปแบบภายนอกแล้ว พร้อมเปลี่ยนชื่อใหม่ “โครงการร็อคเซีย” เพื่อกระตุ้นแรงซื้อจากการกลุ่มเป้าหมาย หรือสร้างความสดใส แตกต่างขึ้นอีกครั้ง

**สรุปผลการวิเคราะห์ทางการตลาด (Summary Analysis) โครงการคอนโด ออริจินส์ บางมด-พระราม2**

## Situation

- จุดแข็งของอาคารที่วิเคราะห์ คือ มีห้องหลายขนาดให้เลือกสรร ดังนี้ 1.Superior Design 28 ตารางเมตร 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ห้องรับแขก 1 มุมบริการ 2.ห้อง Super Deluxe Design รวม 2 ห้องของห้องขนาด 56 ตารางเมตร 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ห้องรับแขก 1 มุมบริหาร 3. ห้อง Deluxe Design ขนาด 33,39,44,46.5 ตารางเมตร 1 ห้องน้ำ 1 ห้องรับแขก 1 มุมบริการ

## Price and Area

- ราคาเริ่มต้นที่ 64,500.- บาท/ตารางเมตร และราคาจะเพิ่มขึ้นตามความสูงของชั้น

## Functional

- Lobby โถงทางเข้าขนาดใหญ่, สวนพักผ่อนขนาดใหญ่บริเวณด้านหน้าโครงการ แบบ Tunnel Tropical Garden , Sky Fitness , สระว่ายน้ำ
- (ห้องเอนกประสงค์ขนาดใหญ่แบบ inside-out Garden (Common room) , มุมอ่านหนังสือพร้อม Wifi
- ระบบรักษาความปลอดภัยที่มีหลายขั้นตอน เพื่อเพิ่มความรัดกุมต่อลูกบ้านที่มาอาศัยอยู่

## Absorption Rate

- จากภาพรวมการซื้อ - ขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมปัจจุบันบริเวณดังกล่าว โครงการออริจินส์ ยังไม่มีคู่แข่งขันมากนัก

## Theories of Motivation

- ซื้อเพื่อดำรงชีพ เพื่อความปลอดภัย และซื้อเพื่อเกร็งกำไร
- กลุ่มเป้าหมายจะมี lifestyle ที่ทันสมัยและรักความสะดวกสบาย

## Target Approach

- กลุ่มลูกค้าทั่วไปที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีความสะดวกในการเดินทาง
- กลุ่มนักลงทุนทั่วไป
- กลุ่ม SME ซื้อไว้เพื่อปล่อยเช่าระยะยาว หรืออาศัยเอง
- กลุ่มพนักงาน ซื้อไว้เพื่ออาศัยเอง หรือ ปล่อยขายดาวน์ระยะสั้น
- กลุ่มนักลงทุนระยะสั้นซื้อเพื่อเกร็งกำไร

**2.2.2 สภาวะการแข่งขันทางการตลาด**

ปัจจุบันจะเห็นว่ามีโครงการต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้า ร้านค้าประเภทขายสินค้าเฉพาะทาง เช่น เฟอร์นิเจอร์ ต่างมาเปิดที่จังหวัดมหาสารคาม ดังนั้น แนวโน้มความเจริญของจังหวัดมหาสารคามมีการพัฒนาขึ้นเรื่อยๆ อีกทั้งการพัฒนาการศึกษามหาวิทยาลัย โรงพยาบาล จะทำให้จังหวัดมหาสารคามมีความเจริญเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ จังหวัดมหาสารคาม ยังมีการพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวเมื่อมีการเปิดการค้าเสรี ดังนั้นจังหวัดมหาสารคามจะเป็นจังหวัดที่เพื่อนบ้านของไทย เช่น จีน เวียดนาม ลาว ส่งนักศึกษามาศึกษาเพิ่มขึ้น หลักสูตรการศึกษา ไม่ว่าภาษาต่างชาติ เช่น ภาษาเกาหลี ก็มีเปิดสอนในมหาวิทยาลัย มหาสารคาม ซึ่งอนาคตมหาวิทยาลัยมหาสารคาม จะมีการเปิดภาควิชาแพทย์ศาสตร์ (แผนปัจจุบัน) จะเห็นได้จากการพัฒนาโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยมหาสารคาม

ตลาดคอนโดมิเนียมให้เข้าพักอาศัยในบริเวณรอบมหาวิทยาลัยมหาสารคามทั้งเก่าและใหม่ มีความเป็นไปได้ในการพัฒนา เนื่องจากจำนวนอุปทานยังน้อยกว่า จำนวนนักศึกษาที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในทุกๆ ปี นักศึกษาส่วนใหญ่จะเป็นชาวต่างถิ่น ที่อาศัยอยู่ในเขตภาคอีสาน และในจังหวัดที่ใกล้เคียงกับจังหวัดมหาสารคาม นอกจากนี้ยังมีนักศึกษาจากประเทศเพื่อนบ้าน เข้ามาศึกษาในจังหวัดมหาสารคาม แก่ ชาวจีน และชาวเวียดนาม เป็นต้น

แนวโน้มการเพิ่มขึ้นของบุคคลากรทางการศึกษา มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น จากการขยายหลักสูตรการศึกษาของมหาวิทยาลัย ซึ่งบริเวณที่น่าสนใจเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในเขตบริเวณรอบรั้วมหาวิทยาลัยซึ่งบริเวณดังกล่าวยังไม่มีคู่แข่งขันมากนัก และยังเป็นบริเวณที่สะดวกในการคมนาคมของนักศึกษา (ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย)

**2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

- ไม่มี -

**2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ**

- ไม่มี –

## 3. ปัจจัยความเสี่ยง

### 3.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงธุรกิจหลัก

ในต้นปี 2560 ผู้บริหารเล็งเห็นว่าธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เริ่มมีคู่แข่งจำนวนมากและมีกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นรายใหญ่จำนวนมาก ซึ่งถือว่าเป็นคู่แข่งขันที่มีความสำคัญในด้านธุรกิจอย่างมาก โดยเฉพาะทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และ/หรือ ในพื้นที่ต่างจังหวัดก็ตาม และด้วยความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงตามกระแสนิยมในปัจจุบัน ผู้บริหารจึงมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการลงทุนให้บริษัทสามารถที่จะดำเนินธุรกิจต่อไปได้ จึงเล็งเห็นว่าธุรกิจพลังงานทดแทนกำลังอยู่ในกระแสความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในปัจจุบัน ดังนั้นบริษัทจึงได้เริ่มต้นการลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทน ในช่วงปี 2560 -2561 ที่ผ่านมา ซึ่งถือเป็นการเริ่มต้นการลงทุนในธุรกิจด้านพลังงานทดแทน แต่ในการเปลี่ยนแปลงธุรกิจจากเดิมเป็นธุรกิจใหม่นั้น บริษัทได้เล็งเห็นถึงความเสี่ยง ดังนี้

1. ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพลังงาน ซึ่งบริษัท ยังไม่มีประสบการณ์มากนัก จึงถือว่าเป็นการเริ่มต้นในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
2. ใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง ในการลงทุนแต่ละครั้งเพราะต้องมีต้นทุนต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในการดำเนินธุรกิจ
3. การรับรู้รายได้ เนื่องจากธุรกิจด้านพลังงานทดแทนมีปัจจัยหลายอย่างในการผลิตเพื่อให้เกิดกระแสไฟฟ้า (หน่วยการผลิตในแต่ละวัน) ปัจจัยสำคัญในความเสี่ยงที่ไม่สามารถควบคุมได้คือสภาพอากาศที่เกิดขึ้น จึงทำให้กำลังการผลิตผันแปรตามสภาพอากาศในช่วง ๆ นั้น
4. การควบคุมการดำเนินงานในแต่ละโครงการไม่ทั่วถึง เนื่องจากโครงการโรงไฟฟ้าแต่ละโครงการจะอยู่ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัดเป็นจำนวนมาก จึงทำให้การดูแลรักษา การตรวจสอบประสิทธิภาพในการผลิต และ/หรือ อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานเป็นไปได้อย่างไม่เต็มประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีมาตราการรองรับความเสี่ยง ดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

1. ธุรกิจพลังงานเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ความสามารถของบุคลากรเป็นสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการโครงการ (Project Manager) หรือวิศวกรผู้ควบคุมโครงการ (Project Engineer) ซึ่งต้องรับผิดชอบโครงการก่อสร้างให้เสร็จสมบูรณ์ หากบริษัทไม่มีบุคลากรดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ ดังนั้นบริษัทจึงมีนโยบายในการสรรหาและพัฒนาบุคลากร ที่มีความรู้ความสามารถเพื่อเข้ามาปฏิบัติงานพร้อมพัฒนาโครงการ และในส่วนของพนักงาน บริษัทจะมีการจัดอบรมเฉพาะวิชาชีพในด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันจะนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อบริษัท และความสำเร็จทางธุรกิจต่อไปในอนาคต
2. ดำเนินการจัดสรรเงินลงทุนในการดำเนินการดังกล่าวไว้อย่างเหมาะสม โดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนและ/หรือ หาแหล่งเงินทุนจากสถาบันต่าง ๆ เนื่องจากธุรกิจพลังงานเป็นธุรกิจที่ได้รับรายได้ระยะยาว (สัญญาระยะเวลาประมาณ 25 ปี) มีผลตอบแทนคงที่และมีระยะเวลาคืนทุนไม่ต่ำกว่า 10 ปี บริษัทจึงต้องบริหารการจัดสรรเงินทุนให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจที่จะเกิดขึ้นในอนาคตทั้งในระยะสั้น และระยะยาว
3. มั่นตรวจสอบงานระบบของแต่ละโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้กำลังการผลิตคงที่นอกจากกรณีสภาพอากาศไม่เอื้ออำนวย เช่น ฝนตกตลอดทั้งวัน และ/หรือ ช่วงที่มีหมอกเมฆปกคลุมเป็นจำนวนมาก ก็จะส่งผลโดยตรงต่อกำลังการผลิตอย่างชัดเจน (เป็นปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้)

4. ภายในแต่ละโครงการบริษัทจะมีพนักงงานปฏิบัติงานประจำอยู่แล้วเพื่อดูประสิทธิภาพในการผลิตกระแสไฟฟ้า เมื่อเกิดความผิดปกติที่ทำให้กำลังการผลิตลดลงเจ้าหน้าที่จะต้องเร่งดำเนินการหาสาเหตุที่เกิดขึ้นให้เร็วที่สุดเพื่อปรับปรุงในจุดดังกล่าวที่เกิดขึ้น เช่น เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่าแผงโซล่าร์เสื่อมสภาพทำให้กำลังการผลิตลดลง ซึ่งบริษัทจะต้องมีการสต็อกแผงโซล่าร์ไว้อยู่แล้วเพื่อใช้สำรองกรณีเกิดเหตุขึ้น เป็นต้น

**หมายเหตุ : ณ ปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัทฯ ยังคงเป็นธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

**3.2 ความเสี่ยงจากการให้บริษัทย่อยกู้ยืม**

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯได้มีการอนุมัติวงเงินกู้ยืมระยะสั้นให้กับบริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด จำนวน 13.7 ล้านบาท เพื่อเสริมสภาพคล่องให้กับธุรกิจ และโครงการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ออนไลน์ของบริษัทย่อย และในปี 2556 บริษัทได้มีการอนุมัติวงเงินกู้ระยะสั้นให้กับบริษัทกรีน พลัส แอสเซท จำกัด( ชื่อเดิม บริษัท บูสท์ พลัส จำกัด ) จำนวน 35 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนในการดำเนินงานโดย บริษัท กรีน พลัส แอสเซท จำกัด มีการเซ็นต์สัญญากับบริษัทหนึ่งในประเทศเกาหลีเพื่อร่วมกันจัดการแสดงของศิลปินเกาหลี ในช่วงเดือน ตุลาคม ปี 2556 แต่เนื่องจากสถานการณ์บ้านเมืองในขณะนั้นทำให้ต้องเลื่อนการจัดงานตามแผนงานดังกล่าวออกไป ซึ่งต่อมาได้มีการยกเลิกการจัดงานและบริษัท กรีน พลัส แอสเซท จำกัด ได้ยื่นฟ้องบริษัทตัวแทนแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ประสานงานให้ เพื่อเรียกค่าเสียหายจากการจัดงานถูกยกเลิก ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในขั้นตอนการดำเนินการทางกฎหมาย

ในระหว่างปี 2559 บริษัท ฯ ได้มีการอนุมัติวงเงินกู้ยืมจำนวน 80 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อใช้ชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินที่ทำไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ปัจจุบัน บริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ชำระคืนเงินให้กู้ยืมทั้งหมดคืนให้แก่บริษัทเรียบร้อยแล้ว (ข้อมูล ณ วันที่ 31 มกราคม 2560 )

ในระหว่างปี 2561 บริษัท ฯ ได้มีการอนุมัติวงเงินกู้ยืมให้แก่บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมตามรายละเอียดดังนี้

1. บริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด จำนวนเงิน 90 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี เพื่อใช้ในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง

2. บริษัท เอสเค วัน เพาเวอร์ จำกัด จำนวนเงิน 18 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อใช้ในการชำระหนี้แก่เจ้าหนี้การค้าและการดำเนินงานตามปกติ

3. บริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด จำนวน 210 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อใช้ในการชำระหนี้ค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้า

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงในการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย จึงมีนโยบายในการให้ความสำคัญในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ได้แก่ การส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดนโยบายและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด รวมทั้งติดตามการชำระหนี้และดอกเบี้ยให้แก่ บริษัทตามกำหนด บริษัทจึงคาดว่าไม่น่าจะมีปัญหาในการชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย

**3.3 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ**

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มักจะถูกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ หรือการตีความ หรือข้อบังคับทางกฎหมาย บางครั้งรุนแรงถึงขั้นโครงการถูกระงับ ถูกสั่งให้รื้อถอนหรือไม่พิจารณาเห็นชอบให้ออกใบอนุญาตการก่อสร้าง ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบอย่างมากต่อธุรกิจ บริษัทจึงถือว่าความเสี่ยงด้านกฎระเบียบเป็นความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อธุรกิจสูง

บริษัทจึงมีการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยมีการจัดตั้งคณะทำงานจากหลากหลายหน่วยงาน ที่มีความสามารถเพื่อรับผิดชอบ ในการจัดเตรียมข้อมูลสำคัญ สำหรับลูกค้าและหน่วยงานต่างๆ

**3.4 ความเสี่ยงด้านต้นทุนในการพัฒนาโครงการ**

ธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ให้มีคุณภาพและมาตรฐาน หากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทกำหนดไว้ ก็อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทได้

อย่างไรก็ดี บริษัทมีนโยบายที่จะลดความเสี่ยงนี้ ด้วยการระดมทุนด้วยการเพิ่มทุนจดทะเบียน เพราะบริษัทไม่มีนโยบายในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อเป็นการลดปัญหาภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ประกอบกับบริษัทเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำให้บริษัทมีความน่าเชื่อถือและมีความมั่นคง รวมถึงกลุ่มผู้บริหารของบริษัทล้วนแต่เป็นบุคคลที่มีชื่อเสียง และมีประสบการณ์ในธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงเชื่อมั่นได้ว่าบริษัท จะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการต่างๆ ให้ประสบความสำเร็จได้เป็นอย่างดี

**3.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพ**

ในสภาวะที่เศรษฐกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เติบโตอย่างต่อเนื่อง บุคลากร ผู้รับเหมาและแรงงานคุณภาพ เป็นที่ต้องการของตลาดด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถจัดจ้างบุคลากร ผู้รับเหมาและแรงงานดังกล่าวได้ในบางช่วงเวลา จึงอาจส่งผลกระทบให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ได้ตามคุณภาพ ระยะเวลา และต้นทุนที่กำหนดไว้ ซึ่งเหตุนี้เองที่อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทได้ในบางช่วงเวลา

อย่างไรก็ดี บริษัทมีนโยบายที่จะลดความเสี่ยงนี้ด้วยการสรรหา และพัฒนาบุคลากร ที่มีความรู้ความสามารถและความชำนาญ รวมตลอดถึงสรรหาผู้รับเหมาและแรงงาน ผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกร ผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความชำนาญที่จะสามารถดำเนินงานพัฒนาโครงการต่าง ๆ ให้มีคุณภาพที่ดี ได้มาตรฐาน แล้วเสร็จทันเวลา และอยู่ในระดับราคาที่แข่งขันในท้องตลาดได้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เข้าไปตรวจและควบคุมดูแลงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานของผู้รับเหมาและแรงงานแต่ละรายอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาและแรงงานด้วยการคัดเลือกผู้รับเหมาและแรงงานที่มีประสบการณ์การทำงานร่วมกันกับบริษัทมาอย่างยาวนาน ซึ่งทำให้บริษัทมีความมั่นใจได้ว่าผู้รับเหมาและแรงงานเหล่านี้จะไม่ทิ้งงาน ซึ่งเป็นการลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว

**3.6 ความเสี่ยงของราคาวัสดุก่อสร้าง**

ในช่วงปีที่ผ่านมา ธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวและเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งโครงการก่อสร้างของภาครัฐ และเอกชนต่าง ๆ มีการขยายตัวและเติบโตขึ้นเช่นเดียวกัน จึงเป็นเหตุผลทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างหลายรายการมีการปรับราคาสูงขึ้น ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการประมาณการต้นทุนและการกำหนดราคา เพราะธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนหลักที่สำคัญของการพัฒนาโครงการ คือ วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี บริษัทมีนโยบายที่จะลดความเสี่ยงนี้ด้วยการ จัดซื้อจัดจ้างและสรรหาวัสดุที่มีคุณภาพ จากแหล่งผู้ผลิตโดยตรง และได้นำระบบวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) เข้ามาใช้ในขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างโครงการ

ซึ่งเป็นเทคนิคที่ทำให้บริษัทสามารถลดต้นทุนที่ใช้ในการก่อสร้างได้ แต่ยังคงคุณภาพและมาตรฐาน และบริษัทจะมีการกำหนดมูลค่างานตามสัญญาไว้เป็นจำนวนเงินที่แน่นอน โดยระบุรายละเอียดของวัสดุ รูปแบบ ปริมาณ ขนาด และลักษณะของผลงานไว้อย่างชัดเจน (BOQ) ทำให้สามารถลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างลงได้

**3.7 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทอสังหาริมทรัพย์ มักจะถูกผลกระทบจากกการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง บางครั้งรุนแรงถึงขั้นโครงการถูกระงับ ถูกสั่งให้รื้อถอนหรือไม่พิจารณาเห็นชอบให้ออกใบอนุญาตก่อสร้าง ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบรุนแรงอย่างมากต่อธุรกิจ บริษัทจึงถือว่าความเสี่ยงด้านฯลฯ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้น ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือต่อนโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้ดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับนโยบายที่เปลี่ยนแปลงมาโดยตลอด ทำให้บริษัทสามารถลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

**3.8 ความเสี่ยงจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า**

บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้อันเกิดมาจากที่ลูกหนี้ไม่สามารถในการชำระหนี้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินบนพื้นฐานจาก ความไม่แน่นอนในการรับชำระหนี้และดุลยพินิจของผู้บริหาร

ทางบริษัทจะมีการจัดทำสัญญาที่รัดกุม ในกรณีที่เป็นลูกหนี้ทางการค้า ในกรณีลูกหนี้ผิดนัดตามสัญญา ทางบริษัทก็จะเร่งดำเนินการตามกฎหมาย เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้บริษัทฯ เกิดความเสียหายที่จะตามมา

**3.9 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้นโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงคาดว่าจะไม่ได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

**3.10 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่มีการปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

**3.11 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเนื่องจากมีลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทมิได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว

**3.12 ความเสี่ยงจากการนำเงินไปลงทุน**

บริษัทได้นำเงินสดไปลงทุนกับโครงการในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ โดยการวางมัดจำเพื่อเข้าไปศึกษาในธุรกิจ ซึ่งการวางเงินมัดจำจำนวนสูงๆ จะทำให้บริษัทเกิดความเสี่ยงที่จะไม่ได้เงินคืน เมื่อโครงการที่ศึกษาไม่เป็นไปตามแผนที่ต้องการและอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ในส่วนข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทจะจัดการความเสี่ยงโดยการพิจารณาให้รอบคอบก่อนการเข้าลงทุนในธุรกิจต่างๆ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบกับบริษัทฯ

**ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้สำหรับธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า (ธุรกิจพลังงาน)**

**1. ความเสี่ยงจากความเข้มของแสงอาทิตย์ที่น้อยกว่าที่คาดการณ์**

เนื่องจากโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ใช้แสงอาทิตย์เป็นปัจจัยหลักในการผลิตกระแสไฟฟ้า ความเข้มของแสงที่ลดลงส่งผลให้ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ลดลง ทำให้โครงการมีรายได้จากการขายไฟฟ้าต่ำกว่าที่ประมาณการไว้

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงนี้ บริษัทฯ จึงต้องคำนวณความเข้มของแสงโดยเฉลี่ยและนำค่าที่ได้ประมาณการมาเปรียบเทียบกับบริษัทฯ อื่นที่ทำธุรกิจเดียวกันเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

**2. ความเสี่ยงเนื่องจากแผงโซล่าร์เซลล์เสื่อมสภาพ**

เนื่องจากแผงโซล่าร์เซลล์เป็นอุปกรณ์หลักในการแปลงความเข้มแสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า โดยแผงเซลล์ที่เสื่อมสภาพจะส่งผลกระทบให้ความสามารถในการแปลงความเข้มแสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้าลดลง แม้ในความเข้มแสงเดียวกันก็ตาม ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของการจำหน่ายไฟฟ้าที่ลดลง

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทฯ จะเน้นให้ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านค่อยตรวจสอบทุก 6 เดือน หรือ 1 ปี อีกทั้งอุปกรณ์ดังกล่าวได้รับการรับประกันจากโรงงานที่ผลิตและจำหน่าย เมื่อเกิดปัญญาทางโครงการผู้ผลิตจะรับผิดชอบตามสัญญาที่ได้ตกลงกัน (อาจมีค่าใช้จ่ายในบางกรณี)

**3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับประสิทธิภาพและเสถียรภาพของกระบวนการผลิตไฟฟ้า**

ปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพและเสถียรภาพของกระบวนการผลิตไฟฟ้า ประกอบ ไปด้วยหลายปัจจัย เช่น ประสิทธิภาพและอายุการใช้งานของอุปกรณ์หลักในการผลิตไฟฟ้าน้อยกว่าที่คาดการณ์ การสูญเสียที่เกิดขึ้นในกระบวนการผลิตไฟฟ้า ประสิทธิภาพในการผลิตไฟฟ้าของแผงเซลล์ แสงอาทิตย์ลดลงจากสภาพอากาศร้อน การที่โรงไฟฟ้าต้องหยุดการผลิตไม่ว่าจะมีสาเหตุจากปัจจัยภายใน เช่น ปัญหาด้านเทคนิคในกระบวนการผลิตไฟฟ้า หรือปัจจัยภายนอก เช่น ระบบสายส่งของการไฟฟ้าไม่ เสถียรหรือต้องหยุดซ่อมบำรุง หรือปริมาณไฟที่ส่งเข้าสู่ระบบสายส่งเกินความต้องการทำให้ไม่สามารถส่งไฟเข้าระบบสายส่งได้ เป็นต้น

บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายในโดยจัดให้มี การติดตามผลการดำเนินงานของโรงไฟฟ้าตลอด 24 ชั่วโมง ผ่านระบบ Mornitering เพื่อให้สามารถระบุและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว และ จัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงโรงไฟฟ้าอย่าง สม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของโรงไฟฟ้าเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และ และมีการซื้อประกันภัยเครื่องจักรหลักและรายได้ในกรณีการดำเนินงานหยุดชะงักเนื่องจากปัจจัยต่างๆที่ไม่แน่นอน

**4. ความเสี่ยงจากการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ**

การประกอบธุรกิจไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียนอยู่ภายใต้การกำกับดูแลตามหลักเกณฑ์ทางกฎหมายและระเบียบ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจ านวนมาก เช่น พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติการประกอบกิจการพลังงาน พ.ศ. 2550 เป็นต้น กลุ่มบริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องได้ครบถ้วนใน

ทุกช่วงเวลา ซึ่งอาจท าให้การ ดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ หยุดชะงัก ต้องหยุดดำเนินงาน หรือมีค่าใช้จ่ายในการจัดการต่อผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และ พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวโดย การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งมีการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

**<u>การจัดการความเสี่ยงในการลงทุน</u>**

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

ตามที่คณะกรรมการบริษัท มีมติที่ประชุม ครั้งที่ 3/2560 อนุมัติให้บริษัทฯ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยมอบหมายให้ฝ่ายบริหาร นำนโยบายบริหารความเสี่ยงดังกล่าวไปดำเนินการตามขั้นตอนอันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เพื่อแต่งตั้งคณะทำงานการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 12 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 ทางบริษัทฯ จึงได้เสนอการอบรมตามหลักสูตรการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Inhouse) เพื่อมุ่งส่งเสริมสนับสนุนและให้ความรู้ความเข้าใจในกระบวนการและแนวทางการบริหารความเสี่ยงแก่ผู้บริหารและพนักงานอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเป็นการปลูกฝังสร้างนิสัยให้บุคลากรทุกระดับได้ตระหนักถึงความสำคัญและความมีส่วนร่วมรับผิดชอบในการดำเนินการด้านบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่นำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่ม (Value Creation)

**<u>นโยบายบริหารความเสี่ยง</u>**

บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้มีการเติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีเสถียรภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระดับที่เหมาะสม โดยมีการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น บริษัทจึงเห็นควรให้มีการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปฏิบัติโดยมีกรอบการดำเนินงานและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งเป็นมาตรฐานสากล เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจหลักการบริหารความเสี่ยงและนำไปประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จึงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรดังนี้

**1. ปรัชญา**

“บริษัทมีความเชื่อมั่นและตระหนักในความสำคัญของการบริหารและการควบคุมความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในอันที่จะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคงและต่อเนื่อง มีความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยใช้เป็นเครื่องมือทางการบริหารที่ช่วยเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จให้แก่บริษัทมากที่สุด ลดโอกาสของการล้มเหลวและความสูญเสียให้เหลือน้อยที่สุด รวมทั้งลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัท อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท”

**2. นโยบาย**

1. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดของพนักงานในทุกระดับชั้นที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร และต้องให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง ด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
2. กำหนดให้ทุกหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบ ประเมินความเสี่ยง กำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยง แนวทางการป้องกันและบรรเทาความเสี่ยง หรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกรอบการดำเนินงานและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง
3. กำหนดให้กระบวนการบริหารความเสี่ยง เป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผน กลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัท
4. เมื่อพนักงานพบเห็นหรือรับทราบความเสี่ยงที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท จะต้องรายงานความเสี่ยงนั้นให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที เพื่อดำเนินการจัดการความเสี่ยงนั้นต่อไป
5. มุ่งส่งเสริมสนับสนุนและให้ความรู้ความเข้าใจในกระบวนการและแนวทางการบริหารความเสี่ยงแก่ผู้บริหารและพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการปลูกฝังสร้างนิสัยให้บุคลากร ทุกระดับได้ตระหนักถึงความสำคัญและความมีส่วนร่วมรับผิดชอบในการดำเนินการด้านบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่นำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่ม (Value Creation)

**3. การดำเนินงาน**

แนวทางในการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยขั้นตอน ดังนี้

1. กำหนดวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของบริษัท
2. ระบุบ่งชี้ความเสี่ยงและเหตุแห่งความเสี่ยง
3. วิเคราะห์ ประเมิน และจัดลำดับความเสี่ยง
4. กำหนดเกณฑ์และวิธีการควบคุมความเสี่ยง
5. กำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยง
6. ติดตามผล จัดทำรายงานและประเมินผล

## 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 4.1. สินทรัพย์ถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท คือ ที่ดินที่ใช้พัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์รอจำหน่าย อาคารสำนักงาน ยานพาหนะ อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน มีมูลค่าสุทธิรวมตามบัญชีจำนวน 857.30 ล้านบาท

| รายการ | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. (ล้านบาท) | | | ภาระค้ำประกัน |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2559 | 2560 | 2561 | |
| **อาคารและสิ่งปลูกสร้าง** | | | | | |
| - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง [1] | เจ้าของ | 143.75 | 140.07 | 134.89 | - |
| - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง [2] | เจ้าของ | 38.41 | 38.26 | 36.78 | - |
| - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง [3] | เจ้าของ | 174.47 | 142.46 | 87.12 | |
| - ที่ดิน[4] | เจ้าของ | - | 2.00 | 2.00 | |
| - สิ่งปลูกสร้าง[5] | เจ้าของ | - | 16.71 | 15.86 | |
| - เครื่องจักรและอุปกรณ์[6] | เจ้าของ | - | 53.93 | 38.42 | |
| - อุปกรณ์สำนักงาน | เจ้าของ | 3.00 | 2.34 | 1.40 | - |
| -โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | | 0.18 | 0.02 | 0.03 | - |
| - ยานพาหนะ | เช่าซื้อ 5 ปี | 1.94 | 1.41 | 0.87 | - |
| - สินทรัพย์เพื่อบริการ[7] | เจ้าของ | - | 5.96 | 6.04 | |
| - เครื่องจักรและอุปกรณ์[8] | เจ้าของ | - | - | 293.15 | |
| - เครื่องจักรและอุปกรณ์[9] | เจ้าของ | - | - | 229.74 | |
| - ที่ดิน[10] | เช่า 25 ปี | - | - | 11.00 | |
| | **รวม** | **361.75** | **403.16** | **857.30** | |

**หมายเหตุ :** [1] ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 77504 77505 77506 และ 77508 รวมพื้นที่ 4-1-18 ไร่ บริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ชื่อ “โครงการร็อคเซีย คอนโด”

[2] ในปี 2558 บริษัทซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 136629,136630,136631และ 136632 เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัท มูลค่า 40 ล้านบาท รวมพื้นที่ 80 ตารางวา สถานที่ตั้งเลขที่ 405 ซ.13 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

[3] ในปี 2559 บริษัทซื้อหุ้นในบริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 100% ซึ่งบริษัทดังกล่าวมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 6930 และ 17321 มูลค่า 104.50 ล้านบาท ซึ่งพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อโครงการ ออริจินส์ บางมด พระราม 2

[4,5] ในปี 2560 บริษัทซื้อที่ดิน โฉนดเลขที่ 34250 รวมพื้นที่ 4,134 ตารางวา ในจังหวัดลพบุรี ซึ่งเป็นสถานที่ตั้งของโครงการไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ของ บจ.เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี ในปัจจุบัน และซื้ออาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ตั้งอยู่ในอำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี

[6] ในปี 2560 บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนใน บจ.เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี ซึ่งประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งบริษัทมีทรัพย์สินเป็นเครื่องจักรและอุปกรณ์ในการผลิตมูลค่า 40.65 ล้านบาท

[7] ในปี 2560 บริษัทได้มีนโยบายให้เช่าห้องชุดในโครงการ ร็อคเซีย คอนโด จ.มหาสารคาม จำนวน 2 อาคาร จึงได้โอนเครื่องใช้และเฟอร์นิเจอร์ภายในอาคารมาเป็นสินทรัพย์เพื่อบริการ ในปี 2561 บริษัทได้ปรับปรุงอาคารเพิ่ม 1 อาคาร เพื่อให้เช่าและได้โอนเครื่องใช้และเฟอร์นิเจอร์ภายในอาคารมาเป็นสินทรัพย์เพื่อบริการ

[8] ในปี 2561 บริษัทย่อยได้ซื้อเงินลงทุนใน บจ.เอสเค วัน เพาเวอร์ ซึ่งประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งบริษัทมีทรัพย์สินเป็นเครื่องจักรและอุปกรณ์ในการผลิตมูลค่า 293.15 ล้านบาท

[9] ในปี 2561 บริษัทย่อยได้ซื้อเงินลงทุนใน บจ.เวนตุส โซลาร์ ซึ่งประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งบริษัทมีทรัพย์สินเป็นเครื่องจักรและอุปกรณ์ในการผลิตมูลค่า 229.74 ล้านบาท

[10] บริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวจากบุคคลรายหนึ่งเพื่อเป็นที่ตั้งโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 71340 เนื้อที่ 4-1-79 ไร่ และโฉนดที่ดินเลขที่ 41299 เนื้อที่ 43-3-86 ไร่ รวมเนื้อที่ 48-1-65 ไร่

**4.3. นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม**

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

- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2553 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ลงทุนในบริษัท ออร่า ดรีม จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 4.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 9) โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการโรงแรมในจังหวัดนครปฐม
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ลงทุนในบริษัท บูสท์ 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 บูสท์ พลัส 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) ซึ่งบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการผลิตข้อมูลนิ่ง เสียง ข้อความ ภาพเคลื่อนไหว 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
- เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2559 บริษัทเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทั้งหมด โดยได้รับโอนหุ้นสามัญจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท พร้อมส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 10 ล้านบาท และชำระเงินค่าซื้อขายตามสัญญาให้แก่ผู้ขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 ดังกล่าว จึงส่งผลให้บริษัทดังกล่าว มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
- เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2559 บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่นส์ จำกัด ได้มีมติคณะกรรมการบริษัทให้เลิกกิจการตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ซึ่งบริษัทฯได้จดเลิกกิจการในวันที่ 27 ธันวาคม 2559 ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างจัดทำงบชำระบัญชีและประชุมผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้ายเพื่อรับรองการชำระบัญชีและเลิกกิจการ ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวไม่ได้มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทอีกต่อไป
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ“GREEN”) ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโดยการซื้อสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนหลังคา กำลังการผลิตติดตั้งรวมประมาณ 1.0 เมกะวัตต์ จังหวัดลพบุรี โดยมีมูลค่าโครงการรวม 77.0 ล้านบาท (“โครงการฯ”) และเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีมติอนุมัติในการพิจารณาให้สัตยาบันการเข้าลงทุนในบริษัท เจ.อี.โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เนื่องจากมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการลงทุนจากเดิมที่เป็นการซื้อทรัพย์สิน เป็นการเข้าลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทเจ้าของโครงการแทน เนื่องด้วยข้อจำกัดเกี่ยวกับการโอนสัญญาซื้อขายไฟฟ้าบางประการ จึงทำให้ บริษัท เจ.อี.โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท กรีนฯ
- เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2561 บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“ACDE”) เข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าฯ คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้น 330 ล้านบาท ผ่านการถือหุ้นบางส่วนใน บริษัท เอสเค วันเพาเวอร์ จำกัด เพื่อรับโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าฯ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นร่วมลงทุน คือ NT และบริษัท เมทลิงค์ อินโฟ จำกัด (“ML”)) และการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง

- ตามที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ครั้งที่ 1/2561 ลงวันที่ 29 มกราคม 2561 อนุมัติให้กรอบการลงทุนโครงการโรงไฟฟ้าโซล่าร์ฟาร์มสหกรณ์โคนมปากช่อง โดยการให้ บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด หรือ "ACDE") เข้าลงทุนในบริษัท เวนตุส โซล่าร์ จำกัด ("VT") โดยมีมูลค่าโครงการรวม 320 ล้านบาทโดยเพิ่มทุนจดทะเบียนให้กับบริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 50 ล้านบาท เพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ ไม่เกิน 150 ล้านบาท และ ครั้งที่ 7/2561 ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2561 อนุมัติให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเจรจากับทางบริษัท บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อจัดทำบันทึกข้อตกลง (MOU) และแต่งตั้งบริษัท เจวีเอส ที่ปรึกษาการเงิน จำกัด ("เจวีเอส") ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน ในการประเมินมูลค่าของเงินลงทุนในกิจการโรงไฟฟ้า และ ครั้งที่ 10/2561 เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้ ACDE ได้ทำการรับโอนหุ้นของ VT บางส่วนคิดเป็นจำนวนร้อยละ 49 (คิดเป็นมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 367,497 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 750,000 หุ้น) โดย VT จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ ACDE ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 33.60
- เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญที่ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัทย่อยของบริษัทกรีน พลัส แอสเซท จำกัด จำนวน 3,000,000 หุ้น ราคาซื้อขาย 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาท) ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับ นางสาวสุนีย์ สุพรรณ วัฒนกุล เป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ภายหลังจากการซื้อหุ้นดังกล่าวทำให้ GPA สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

**4.4 รายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท**

❖ **<u>รายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัท</u>**

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ณ 1 มกราคม 2559 – 30 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

○ **<u>รายการที่</u>** 1

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 22/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("กิจการ หรือ โอริน") จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของกิจการรวมมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 160,000,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของกิจการคือ นายสรวุฒิ มานะสมจิตร ซึ่งไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัท การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการดังนี้

**หลักทรัพย์** : หุ้นสามัญของโอริน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นหุ้น ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

**ราคาซื้อ** : 160,000,000 บาท (คิดเป็นราคาซื้อขายต่อหุ้นในอัตรา 1,066.67 บาทต่อหุ้น)

**<u>หมายเหตุที่มาของราคาซื้อ</u>**

ณ สิ้นปี 2557 หุ้นของโอรินมีมูลค่าทางบัญชีในอัตรา 843.81 บาทต่อหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัท ดี ไอ เอ (ผู้ตรวจสอบบัญชี) เพื่อเข้าตรวจสอบสถานะกิจการทางด้านบัญชีของโอริน โดยพิจารณาจากงบการเงินภายในล่าสุด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2558 หุ้นของโอรินมีมูลค่าทางบัญชีเป็นจำนวนเท่ากับ 931.77 บาทต่อหุ้นอย่างไรก็ตาม แม้ว่าบริษัทจะ

ตกลงซื้อขายหุ้นของโอรินในราคาสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีก็ตาม แต่เมื่อคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ข้อมูลผลตอบแทนจากการลงทุนที่คาดว่าจะได้รับ (ROI) รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระ และข้อมูลสำคัญอื่นๆ ประกอบกันแล้ว เห็นว่าโครงการ Origins บางมด-พระราม 2 ของโอรินเป็นโครงการที่พัฒนาใกล้แล้วเสร็จและมียอดจองซื้อห้องชุดในระดับที่น่าพอใจ จึงถือเป็นโครงการที่มีศักยภาพที่จะสร้างผลกำไรตอบแทนให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นได้คุ้มค่ากับการลงทุน

**ความคืบหน้าของโครงการ**

1. ตามรายงานการตรวจสอบพิเศษของ ORIN ณ **วันที่ 31 สิงหาคม 2558 โดย DIA อยู่ที่ร้อยละ 80**
2. ตามรายงานของวิศวกรผู้ควบคุมงาน ณ **วันที่ 2 ธันวาคม 2558 ซึ่งรับรองความคืบหน้ากว่าร้อยละ 90** พร้อมทั้งรับรองว่าโครงการจะก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์พร้อมออกเอกสารสิทธิ์ (อ.ช.2) และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ ภายในวันที่ 31 มกราคม 2559

**เงื่อนไขการชำระ**

1) บริษัทต้องชำระเงินมัดจำเพื่อปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นในวันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น **ในอัตราร้อยละ 60 ของราคาซื้อขาย หรือคิดเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 117,000,000 บาท ภายหลังมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในการเข้าทำรายการจากเดิม 195,000,000 บาท เป็น 160,000,000 บาท ส่งผลให้มูลค่าดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 73.13** *(ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินมัดจำในงวดที่ 1 แล้ว เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558)*
2) บริษัทจะต้องชำระเงินงวดที่สอง ในอัตราร้อยละ 20 ของราคาซื้อขาย หรือคิดเป็นเงิน จำนวน 21,500,000 บาท ในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (ซึ่งได้แก่ การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 ที่จะจัดขึ้นใน วันที่ 14 มกราคม 2559 หรือวันอื่นใดที่จะพึงเลื่อนออกไป) ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนโดยการซื้อหุ้นสามัญของโอริน ได้ตามเงื่อนไขของหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3) บริษัทจะต้องชำระเงินงวดสุดท้ายในวันที่การซื้อขายที่จะขายทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ เป็นเงินทั้งสิ้น 21,500,000 บาท

***หมายเหตุ*** *อ้างอิงจากสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฯ (ฉบับที่ 1) ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558*

**เงื่อนไขการชำระ (ใหม่)**

1. แก้ไขกำหนดการชำระเงินค่าหุ้นงวดที่ 2 และงวดที่ 3 ดังนี้
   (1) การชำระเงินงวดที่ 2 จำนวน 21,500,000 (ยี่สิบเอ็ดล้านห้าแสน) บาท จากเดิมซึ่ง ACD ตกลงจะชำระเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ Orin ได้ แก้ไขเป็นการชำระเงินงวดที่ 2 จะชำระเมื่อ Orin ดำเนินงานก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม Origins บางมด แล้วเสร็จสมบูรณ์ และตัวแทนตรวจรับมอบงานของบริษัทได้เข้าตรวจสอบงานทั้งหมดและได้รับมอบงานที่ได้แก้ไขความชำรุดบกพร่องต่างๆ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในช่วงประมาณเดือนมีนาคม
   (2) การชำระเงินงวดที่ 3 จำนวน 21,500,000 (ยี่สิบเอ็ดล้านห้าแสน) บาท จะชำระในวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ภายหลังจากที่บริษัทได้ชำระค่าหุ้นงวดที่ 2 แล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากความผิดหรือความล่าช้าของผู้จะขาย บริษัทสามารถหักออกจากเงินงวดที่ 2 และ/หรืองวดที่ 3 ดังกล่าวได้
2. ผู้จะขายจะดำเนินการให้มีการโอนเงินรายได้ของ Orin ซึ่งได้แก่ เงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียม Origins บางมด (ภายหลังจากหักชำระหนี้เงินกู้ธนาคารแล้ว) เข้าบัญชีธนาคารที่ผู้จะขายและตัวแทนของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจสั่งจ่ายเงินดังกล่าวร่วมกัน และจัดส่งรายงานสรุปยอดรายได้ (cash monitoring report) ให้แก่บริษัท

ทราบโดยสม่ำเสมอ รวมถึง Orin จะไม่เบิกถอนเงินจากบัญชีดังกล่าวเพื่อใช้ในการใดๆ เว้นแต่จะเป็นไปตามธุรกิจปกติของ Orin และได้รับความยินยอมจากบริษัท

3. ผู้จะขายจะดำเนินการให้มีการจำนำหุ้นของ Orin ไว้กับบริษัทเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 19,500 หุ้น เพื่อให้เป็นไปตามสัดส่วนของเงินมัดจำที่ได้ชำระไปแล้วเปรียบเทียบกับราคาซื้อขายหุ้นที่ได้มีการปรับลดลง

***หมายเหตุ** *อ้างอิงจากสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฯ (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 8 มกราคม 2559*

**เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

1. บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด มูลค่าโครงการเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จเท่ากับ 692.6 ล้านบาท

2. บริษัท นวมินทร์แอพไพรซัล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด มูลค่าโครงการเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จเท่ากับ 692.6 ล้านบาท

**ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท**

การเข้าทำรายการดังกล่าวจะเกิดประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทเห็นว่าการลงทุนในหุ้นของโอริน ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการสร้างกำไรได้เป็นจำนวนมาก รวมทั้งจะเป็นการขยายช่องทาง และแหล่งรายได้เพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัท และสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น

**แหล่งเงินทุนที่ใช้**

เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนที่บริษัทได้ออกและจัดสรรหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)

**การได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น**

รายการตามที่กล่าวมาข้างต้นเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น การเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

(2) ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียของบริษัท (ถ้ามี)

**การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์คำนวณเปรียบเทียบ**

เมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทที่เกิดขึ้นทั้งหมดใน**ช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา** กล่าวคือ

**1. รายการได้มาซึ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2558) ในมูลค่ารวม 42 ล้านบาท ซึ่งมีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 14.84 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท**

**2. รายการได้มาซึ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (โครงการออริจินส์ บางมด พระราม 2 ) ในมูลค่ารวม 160 ล้านบาท ซึ่งมีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 56.55 โดยทำให้ทั้งสองรายการมีขนาดรายการรวมกันคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 71.39 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท**

***หมายเหตุ** *เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะมีขนาดรายการสูงสุดที่ร้อยละ 56.55 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558*

**สรุปความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ**

**<u>จากการพิจารณา ข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า</u>**

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในการเข้าทำรายการดังกล่าว จะทำให้บริษัทมีรายได้และผลตอบแทน จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลาที่รวดเร็ว โดยเป็นการขยายช่องทาง และแหล่งรายได้เพิ่มเติมให้กับบริษัท กอปรกับยังเป็นการสร้างผลตอบแทนจากเงินสดในมือของบริษัทที่เกิดจากการระดมทุน จากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (RO)

หากพิจารณาถึงความเหมาะสมในมูลค่าการเข้าทำรายการที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้จัดทำประมาณการทางการเงินของ ORIN เกี่ยวกับสมมุติฐานถึงความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด สำหรับห้องที่ยังคงค้างอยู่ โดยมีมูลค่ากิจการที่เหมาะสมระหว่าง 168.38–192.10 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่ามูลค่าที่เข้าทำรายการที่ 160.00 ล้านบาท อยู่เท่ากับ 8.38 – 32.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 5.24 – 20.06 ของมูลค่าที่เข้าทำรายการ

ในการศึกษาครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้พิจารณาถึงปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท <u>เมื่อพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆแล้ว ตามที่กล่าวรวมถึงผลดีเปรียบเทียบกับผลเสีย ระหว่างการเข้าทำรายการ กับการไม่เข้าทำรายการ จะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์มากกว่า</u> ดังนั้น **<u>ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าผู้ถือหุ้นควรพิจารณาอนุมัติ ให้บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าว</u>**

**<u>ความเสี่ยงในการเข้าทำรายการ</u>**

1. ผลประกอบการของ ORIN ไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดการณ์
2. การก่อสร้างล่าช้าไม่เป็นไปตามกำหนด รวมทั้งขั้นตอนการดำเนินการเอกสารทางราชการล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ ผู้จองซื้อได้ตามกำหนด
3. การที่ ORIN ไม่ได้เรียกเก็บเงินประกันผลงานก่อสร้างจากผู้รับเหมา
4. ผู้จะขายหุ้นไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญา
5. ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

**<u>แนวทางการป้องกันความเสี่ยงของบริษัท</u>**

1. บริษัททำสัญญาครอบคลุมในเรื่องของค่าใช้จ่ายไว้แล้ว ในเรื่องของการก่อสร้างไม่เกิน 553 ล้านบาท หากเกินกว่านี้ผู้ขายต้องรับผิดชอบ
2. การดำเนินขั้นตอนทางราชการเรียบร้อยพร้อมโอนได้แล้ว การก่อสร้างอาจล่าช้าบ้างแต่เป็นงานเก็บข้อบกพร่องและความสะอาด เรื่องโอนให้ลูกค้าสามารถโอนได้ทันที
3. และ 4. ผู้ขาย (ผู้ถือหุ้นเดิม) ลงนามรับประกันเต็มวงเงินตามสัญญาซื้อขายหุ้น รวมทั้งยังคงผูกพันตนค้ำประกันหนี้ที่ ORIN มีต่อสถาบันการเงินอยู่
4. บริษัทคาดการณ์ว่าจะสามารถโอนให้ลูกค้าและปิดการขายได้ภายในเดือนมิถุนายน จึงมีความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ยในช่วงระยะเวลาที่สั้น ไม่เกิน 4 เดือน

**<u>ความเห็นคณะกรรมการบริษัท ในการเข้าทำรายการ</u>**

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเป็นโอกาสอันดีในการที่บริษัทจะขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นจากธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะมุ่งสู่การเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ การซื้อหุ้นของโอรินจะทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ และกำไรในเวลาอันรวดเร็ว

โดยทางบริษัทจะเข้าไปดำเนินงานด้านการบริหารการเงิน และการตลาดในกิจการนี้ **คณะกรรมการบริษัทจึงเชื่อมั่นว่าหากผลประกอบการของกิจการที่ได้มานี้ มีแนวโน้มที่ดีตามที่คาดการณ์ไว้ย่อมจะเป็นส่วนช่วยส่งเสริมผลประกอบการของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น**

○ **รายการที่ 2**

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ"GREEN") ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโดยการซื้อสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนหลังคา กำลังการผลิตติดตั้งรวมประมาณ 1.0 เมกะวัตต์ ของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด โดยมีมูลค่าโครงการรวม 77.0 ล้านบาท ("โครงการฯ")

**วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ** 31 สิงหาคม 2560

**สรุปข้อมูลโครงการ**

| | |
|---|---|
| **ประเภทโครงการ** | โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนหลังคา ตั้งอยู่ที่ อ. พัฒนานิคม จ. ลพบุรี ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ด้วยวิธี Photovoltaic PV Technology |
| **พื้นที่โครงการ** | ขนาด 4,134 ตารางวา หรือคิดเป็น 10 ไร่ 1 งาน 34 ตารางวา |
| **อัตรารับซื้อไฟฟ้า** | Feed-in-Tariff (FiT) 6.16 บาท ต่อหน่วย (mwh) คงที่ตลอดอายุสัญญา |
| **ระยะเวลาซื้อขายไฟฟ้าตามสัญญา** | สัญญามีอายุ 25 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 ธ.ค. 2581 โดย ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 สัญญามีอายุคงเหลือ 21 ปี 4 เดือน |
| **กำลังการผลิต** | 994.8 กิโลวัตต์ (kWp) |
| **สิทธิประโยชน์ทางภาษี** | ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ นิติบุคคล 8 ปี (2559 – 2566) |
| **แหล่งเงินทุน** | เงินทุนหมุนเวียนของ GREEN |
| **สินทรัพย์ที่จะเข้าซื้อ** | มูลค่ารายการรวม 77.0 ล้านบาท ประกอบด้วย<br>• ที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 34250 ตำบลพัฒนานิคม อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี เนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 34 ตารางวา จำนวน 2.0 ล้านบาท<br>• โรงเรือนสำหรับเลี้ยงไก่จำนวน 4 โรง และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินข้างต้น จำนวน 17.0 ล้านบาท<br>• แผงโซลาเซลล์และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ติดตั้งบนหลังคาในโครงการฯ รวมถึงสิทธิในการผลิตและขายกระแสไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าเลขที่ PV-PEA-0065/2556 จำนวนรวม 58.0 ล้านบาท |

**การคำนวณขนาดรายการ**

ขนาดของรายการที่คำนวณได้สูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนคิดเป็นร้อยละ 10.9 โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมของ GREEN สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ทั้งนี้ ในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา GREEN ไม่มีการเข้าทำรายการ

ประเภทเดียวกัน ส่งผลให้ขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 10.9 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 15.0 ตามประกาศการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

**ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับ GREEN จากผลของการเข้าทำรายการ**

การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะมีส่วนช่วยสร้างรายได้และผลกำไรที่แน่นอนให้แก่บริษัทในระยะยาว ซึ่งส่งผลดีต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อีกทั้งเป็นการขยายขอบเขตงานในกลุ่มธุรกิจเพื่อกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจให้มีความหลากหลายและครอบคลุมวัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนของบริษัทให้มากที่สุด

**<u>ชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ กำลังการผลิตติดตั้งรวม 1.0 เมกะวัตต์ จังหวัดลพบุรี ของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด</u>**

**1. โครงสร้างการเข้าลงทุนเดิมในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนหลังคา กำลังการผลิตติดตั้งรวม 1.0 เมกะวัตต์ จังหวัดลพบุรี (“โครงการฯ”) ของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด**

เดิมที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในโครงการฯ ในรูปแบบของการซื้อทรัพย์สินและสิทธิในการดำเนินโครงการและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ซึ่งมีรายละเอียดทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ที่บริษัทเข้าซื้อ ดังนี้

(1) ที่ดินที่ตั้งโครงการฯ ขนาด 10-1-34 ไร่ ตั้งอยู่ที่ตำบลพัฒนานิคม อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี มูลค่ารวม 2,000,000 บาท ซื้อจากคุณเจริญ ชูศรี

(2) สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน รวมถึงโรงเลี้ยงไก่ และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผลิตกระแสไฟฟ้าของโครงการฯ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 17,000,000 บาท ซื้อจากหจก. เจ เอ็นจิเนียริ่ง

(3) อุปกรณ์และแผงโซล่าร์เซลล์ของโครงการฯ ซื้อจาก บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ซึ่งเป็นคู่สัญญาตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค มูลค่า 54,205,607.48 บาท ภาษีมูลค่าเพิ่ม 3,794,392.52 บาท มูลค่ารวมทั้งสิ้น 58,000,000 บาท

ทั้งนี้ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 77.0 ล้านบาท และมีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามเกณฑ์สินทรัพย์รวมของบริษัท เท่ากับร้อยละ 10.9 ซึ่งขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 และคู่สัญญามิใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปหรือประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวโยงกันแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการเข้าลงทุนในโครงการฯ ดังกล่าวเป็นโครงการเริ่มต้นขยายธุรกิจของบริษัทไปยังธุรกิจพลังงาน บริษัทจึงได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในโครงการต่อตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทและนักลงทุนทั่วไปได้รับทราบรายละเอียดปรากฏตาม สารสนเทศการเข้าลงทุนในโครงการฯ ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ไปแล้วเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2560

**2. เหตุผลและความจำเป็นในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุนและโครงสร้างการเข้าลงทุนใหม่ในโครงการฯ**

เหตุผลและความจำเป็นในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุน

ภายหลังจากที่บริษัทรับซื้อทรัพย์สินต่างๆ เกี่ยวกับโครงการจากผู้ขายเป็นที่เรียบร้อยแล้วในช่วงเดือนสิงหาคม 2560 บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ในฐานะผู้ขาย ได้ดำเนินการขออนุญาตต่อการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเพื่อโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าของโครงการฯ ให้แก่บริษัทตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายที่ทำไว้ระหว่างกัน แต่เนื่องจากมีข้อขัดข้องตามเงื่อนไขการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคซึ่งผู้รับโอนสิทธิจะต้องเป็นบริษัทในเครือกับผู้โอนเสียก่อนจึงจะดำเนินการได้ ส่งผลให้บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ไม่สามารถโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าให้แก่บริษัทได้ทันที ดังนี้ เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ครบถ้วนตามสัญญาซื้อขายโครงการผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด จึงตกลงโอนหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัดให้แก่บริษัท

ด้วยเหตุผลข้างต้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุนจากเดิมซึ่งเข้าซื้ออุปกรณ์และแผงโซล่าร์เซลล์ของโครงการฯ ซื้อจาก บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นการเข้าถือหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด แทน ทั้งนี้ บริษัทขอเรียนว่าบริษัทได้ตรวจสอบสถานะทางกฎหมายและขั้นตอนการดำเนินการต่างๆ ในเรื่องดังกล่าวและทราบถึงประเด็นความเสี่ยงที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอาจไม่ให้ความเห็นชอบการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้าอยู่ก่อนแล้ว แต่เนื่องจากผู้ขายได้ให้คำรับรองดำเนินการและได้ทำข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนหุ้นข้างต้นไว้ล่วงหน้าด้วยในกรณีที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค บริษัทจึงเห็นว่าไม่มีความเสี่ยงในการเข้าทำรายการ

ทั้งนี้ บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด มิได้ประกอบธุรกิจหรือมีภาระหนี้สินหรือความรับผิดอื่นใด นอกเหนือไปจากการดำเนินโครงการฯ เท่านั้น โดยโครงสร้างการถือหุ้นและฐานะทางการเงินรวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นไปตามข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในสารสนเทศการเข้าลงทุนในโครงการฯ

**โครงสร้างการเข้าลงทุนใหม่ในโครงการฯ**

**บริษัทเข้าลงทุนในโครงการฯ ตามโครงสร้างใหม่ ดังนี้**

(1) ที่ดินที่ตั้งโครงการฯ ขนาด 10-1-34 ไร่ ตั้งอยู่ที่ตำบลพัฒนานิคม อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี มูลค่ารวม 2,000,000 บาท ซื้อจากคุณเจริญ ชูศรี (ตามเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง)

(2) สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน รวมถึงโรงเลี้ยงไก่ และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผลิตกระแสไฟฟ้าของโครงการฯ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 17,000,000 บาท ซื้อจากหจก. เจ เอ็นจิ เนียริ่ง (ตามเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง)

(3) ในส่วนของรายการซื้ออุปกรณ์และแผงโซล่าร์เซลล์ของโครงการฯ ตามโครงสร้างการลงทุนเดิมซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 58,000,000 บาท มีการเปลี่ยนแปลงตามโครงสร้างการลงทุนใหม่เป็นรายการดังต่อไปนี้

(3.1) บริษัทเข้ารับโอนหุ้นทั้งหมดในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัดจากผู้ถือหุ้นเดิม (ทุนจดทะเบียน 14.5 ล้านบาท) โดย บริษัทจ่ายชำระเงินลงทุนจำนวน 948.398.13 บาทเพิ่มเติมให้แก่ถือหุ้นเดิม

(3.2) บริษัทจำหน่ายอุปกรณ์ผลิตกระแสไฟฟ้าให้แก่ บริษัท เจอี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ในมูลค่า 40,654,205.61 บาท ภาษีมูลค่าเพิ่ม 2,845,794.39 บาท มูลค่ารวมทั้งสิ้น 43,500,000 บาท (เป็นมูลค่าภายหลังหักเงินลงทุนจำนวน 14.50 ล้านบาท ตามทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด)

ทั้งนี้ การเข้าลงทุนตามโครงสร้างใหม่ข้างต้นตามวิธีการในข้อ (3) และ (4) ที่กล่าวมาเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายโครงการที่ได้ทำไว้กับผู้ขายตั้งแต่เริ่มแรกซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ต้องชำระเงินให้แก่ผู้ขายเพิ่มเติมจำนวน 948.398.13 บาท เมื่อเปรียบเทียบกับการลงทุนในรูปแบบเดิม โดยมีสาเหตุเนื่องมาจากบริษัทได้มาซึ่งทรัพย์สินและกิจการทั้งหมดของบริษัท เจอี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ซึ่งการกำหนดราคาที่ต้องชำระเพิ่มเติมดังกล่าว ไม่ได้มีการประเมินมูลค่าเพิ่มเติมแต่เป็นการกำหนดตามข้อตกลงกับผู้ขายที่ทำไว้ตั้งแต่แรก

**หมายเหตุ:**

บริษัทได้รับโอนและเข้าถือหุ้นทั้งหมดในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ซึ่งส่งผลให้บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 ทั้งนี้ บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 14,500,000 บาท (ชำระเต็มมูลค่า) โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 145,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยปัจจุบันโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นดังนี้

| รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | สัดส่วน |
|---|---|---|
| บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) | 144,996 | 99.996% |
| พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี | 1 | 0.001% |
| นายประทีป อนันตโชติ | 1 | 0.001% |
| นายเจริญ ชูศรี | 1 | 0.001% |
| นางจริยา ชูศรี | 1 | 0.001% |

หลังจากที่บริษัทเข้าถือหุ้นในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด แล้ว บริษัทได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมการโดยได้แต่งตั้งกรรมการตัวแทนของบริษัท เข้าดูแลบริหารกิจการในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด 2 คน คือ พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี และนายประทีป อนันตโชติ ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงสร้างกรรมการของ บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ประกอบด้วยกรรมการ 3 รายดังนี้

1. พลตำรวจตรีสหัสชัย อินทรสุขศรี
2. นายประทีป อนันตโชติ
3. นายเจริญ ชูศรี (กรรมการเดิมซึ่งปัจจุบันไม่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทแต่อย่างใด)

**หมายเหตุ** อ้างถึงหนังสือรับรองของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561 ได้มีการจดเพิ่มกรรมการจำนวน 1 ท่าน คือ นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล

ในส่วนของรายได้จากการจำหน่ายกระแสไฟฟ้านั้น บริษัท ได้รับครบถ้วนตามสัญญาเข้าลงทุนที่ตกลงไว้ กล่าวคือ ค่าไฟฟ้าของเดือนกันยายน 2560 บริษัทฯ ได้ชำระโดยตรงจาก บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นค่าตอบแทนตามสัญญาเข้าลงทุนที่ทำไว้ และรายได้ค่ากระแสไฟฟ้าตั้งแต่เดือนตุลาคม 2560 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบันถือว่าเป็นรายได้ของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัดในฐานะที่เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

การปรับเปลี่ยนโครงสร้างการเข้าลงทุนข้างต้นซึ่งส่งผลให้บริษัท ต้องชำระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 948,598.13 บาท สามารถคำนวณเป็นขนาดรายการใหม่เท่ากับร้อยละ

11.02 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (ขนาดรายการตามโครงสร้างการลงทุนเดิมเท่ากับร้อยละ 10.9 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ดังนี้

**หมายเหตุ** คิดคำนวณตามงบการเงินฉบับสอบทานของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ขณะที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้เข้าลงทุนครั้งแรกสุด (หากคิดคำนวณตามงบการเงินประจำปีของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) จะเท่ากับร้อยละ 7.59% และขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนจะเท่ากับร้อยละ 11.67%)

นอกจากนี้ ในส่วนที่บริษัทได้จำหน่ายอุปกรณ์ผลิตกระแสไฟฟ้าให้แก่ บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ในมูลค่า 43,500,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) แม้ว่าจะเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินก็ตาม แต่ก็เป็นการจำหน่ายให้แก่บริษัทย่อยของบริษัทเองภายหลังจากที่บริษัทเข้าถือหุ้นทั้งหมดใน บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด แล้ว จึงมีลักษณะเป็นการปรับโครงสร้างภายในของกลุ่มบริษัทเองเท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทยังมิได้แจ้งข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้นก่อนหน้านี้ เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาข้อดีข้อเสีย ประโยชน์และผลกระทบจากการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเข้าลงทุน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติเห็นชอบให้บริษัทเข้าลงทุนตามโครงสร้างการลงทุนใหม่และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้สัตยาบันต่อไป

**3. เหตุผลในการนำเสนอวาระให้สัตยาบันการเข้าลงทุนในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561**

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วและมีความเห็นว่าการดำเนินการตามแนวทางดังกล่าวจะเกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถลงทุนในโครงการฯ ได้ต่อไปผ่านบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แล้ว และยังสามารถรักษาสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายโครงการที่ทำไว้กับผู้ขายและตามนโยบายการลงทุนของบริษัท แต่การเข้าถือหุ้นทั้งหมดในบริษัทจำกัดเข้าข่ายเป็นซื้อหรือรับโอนกิจการในบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทตามมาตรา 107 (2) (ก) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 ซึ่งจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบให้นำเสนอวาระข้างต้นต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เพื่อให้มีมติให้สัตยาบันการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมิได้มีมติให้สัตยาบันตามที่เสนอ บริษัทจะดำเนินการแก้ไขโดยการขอให้มีการโอนสัญญาซื้อขายไฟฟ้าของ บริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด ให้แก่ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) อีกครั้งตามแนวทางที่บริษัทได้วางไว้ตามเดิม หรือจำหน่ายเงินลงทุนให้แก่ผู้ที่สนใจลงทุนในกิจการดังกล่าวโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น *(อ้างถึงที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติวาระให้สัตยาบันการเข้าลงทุนในบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี ทุกประการ)*

**รายการที่ 3** เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด) เข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโดยการเข้าซื้อหุ้นข้างมากในบริษัท เอส เค วัน เพาเวอร์ จำกัด

("SK1") ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนพื้นดิน ขนาด 5.0 เมกะวัตต์ จังหวัดสระแก้ว

**วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ** 19 มีนาคม 2561

**คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง** บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ("ACDE") เข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าฯ คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้น 330 ล้านบาท ผ่านการถือหุ้นบางส่วนใน SK1 ซึ่งมีผู้ถือหุ้นร่วมลงทุน คือ NT และ บริษัท เมทลิงค์ อินโฟ จำกัด ("ML") และการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยเข้าทำรายการดังนี้

(1) ACDE เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นใน SK1 และรับโอนสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจาก นางสาว คริสตินา ไกรภัสสร์พงษ์ (ผู้ถือหุ้นสามัญของ SK1) ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท
(2) ACDE ให้กู้ยืมแก่ ML ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท
(3) GREEN ให้กู้ยืมแก่ SK1 ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท

หมายเหตุ: ML เป็นบริษัทผู้ดำเนินโครงการโรงไฟฟ้าฯ เดิม ซึ่งตกลงจะโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าฯ ให้แก่ SK1 คิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 330 ล้านบาท ทั้งนี้ ML ตกลงเข้าร่วมลงทุนถือหุ้นบุริมสิทธิ ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของ SK1 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ทั้งนี้ หุ้นบุริมสิทธิทั้งหมดใน SK1 เป็นหุ้นซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงแต่อย่างใด

**ลักษณะรายการ**

(1) ACDE เข้าซื้อหุ้นสามัญใน SK1 จากนางสาวคริสตินา ไกรภัสสร์พงษ์ เป็นจำนวนทั้งสิ้น 294,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนทั้งสิ้น ร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นสามัญและสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน SK1 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 9,820,000 บาท (ค่าหุ้นดังกล่าวมีส่วนเพิ่มมูลค่าหุ้นจำนวน 1,000,000 บาท)

หลังจากเข้าถือหุ้นใน SK1 แล้ว ACDE ชำระค่าหุ้นสามัญใน SK1 เพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 20,580,000 บาท

(2) ACDE รับโอนสิทธิในการได้รับชำระเงินตามตั๋วสัญญาใช้เงินและสัญญารับจำนำหุ้นบุริมสิทธิใน SK1 ระหว่าง ML กับนางสาวคริสตินา ไกรภัสสร์พงษ์ คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 9,180,000 บาท (ไม่มีส่วนเพิ่มใดๆ)

ACDE ให้ ML กู้ยืมเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของ SK1 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 21,420,000 บาท (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี)

GREEN ให้ SK1 กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการชำระค่ารับโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 18,000,000 บาท (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี)

โครงสร้างการถือหุ้นและการบริหารงานใน SK1 **ก่อน**การเข้าลงทุนของบริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด

| ลำดับ | ผู้ถือหุ้น | ประเภท | จำนวนหุ้น | ชำระแล้ว | ชำระแล้ว (บาท) | ยังไม่ชำระ | ยังไม่ชำระ (บาท) | สัดส่วนตามทุนจดทะเบียน |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NT | สามัญ | 196,000 | 30% | 5,880,000.00 | 70% | 13,720,000.00 | 19.6% |
| 2 | คุณคริสติน่า | สามัญ | 294,000 | 30% | 8,820,000.00 | 70% | 20,580,000.00 | 29.4% |
| 3 | ML | บุริมสิทธิ | 510,000 | 30% | 15,300,000.00 | 70% | 35,700,000 | 51.0% |
| **รวม** | | | 10,000,000 | | 30,000,000.00 | | 70,000,000 | 100% |

***หมายเหตุ*** *SK1 ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 490,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ 510,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้ SK1 เป็นบริษัทที่มิได้ประกอบธุรกิจอื่นมาก่อน*

**โครงสร้างกรรมการ** ประกอบด้วยกรรมการ 4 ราย ดังนี้

1. นางสาวประภารัตน์ ตังควัฒนา
2. นางสาวคริสติน่า ไกรภัสสร์พงษ์
3. นางสาวสุณีย์ สุพรรณวัฒนกุล
4. นายประพันธ์ อัศวพลังพรหม

**เงื่อนไขลงนามผูกพันบริษัท**

นายประพันธ์ อัศวพลังพรหม หรือ นางสาวประภารัตน์ ตังควัฒนา ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางสาวคริสติน่า ไกรภัสสร์พงษ์ หรือ นางสาวสุณีย์ สุพรรณวัฒนกุล รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

**โครงสร้างการถือหุ้นและการบริหารงานใน SK1 ภายหลังการเข้าลงทุนของบริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด**

| ลำดับ | ผู้ถือหุ้น | ประเภท | จำนวนหุ้น | ชำระแล้ว | สัดส่วนตามทุนจดทะเบียน |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NT | สามัญ | 196,000 | 19,600,000 | 19.6% |
| 2 | ACDE | สามัญ | 294,000 | 29,400,000 | 29.4% |
| 3 | ML | บุริมสิทธิ | 510,000 | 51,000,000 | 51.0% |
| รวม | | | 10,000,000 | 100,000,000 | 100% |

**หมายเหตุ**

1. *NT และ ACDE ให้กู้ยืมเงินแก่ ML จำนวนรวม 51 ล้านบาท (ในสัดส่วนการให้กู้ยืม NT 40% : ACDE 60%) เพื่อใช้ชำระค่าหุ้นบุริมสิทธิใน SK1 โดย ML ออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ NT และ ACDE ตามสัดส่วนเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยตั๋วสัญญาใช้เงินมีอายุ 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ซึ่ง ML ในฐานะผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลจาก SK1 ในอัตราเดียวกันกับดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าว*
2. *ACDE เข้าลงทุนใน SK1 ในวันที่ 19 มีนาคม 2561 ซึ่งส่งผลให้ SK1 มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของ GREEN*

**โครงสร้างกรรมการ** ประกอบด้วยกรรมการ 4 ราย ดังนี้ [1]

1.นางสาวประภารัตน์ ตังควัฒนา 2.นายประทีป อนันตโชติ 3. นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล 4. นายอภิชาติ ศิวโมกษ์

**เงื่อนไขลงนามผูกพันบริษัท** [2]

นางสาวประภารัตน์ ตังควัฒนา ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายประทีป อนันตโชติ หรือ นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล หรือ นายอภิชาติ ศิวโมกษ์ รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

[1,2] **หมายเหตุ** อ้างถึงหนังสือรับรองบริษัท SK1 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 มีการจดทะเบียนเพิ่มกรรมการ 2 ท่าน คือ นายประพันธ์ อัศวพลังพรหม นางสาวอรอุมา สีแสงทอง และเปลี่ยนแปลงกรรมการ 1 ท่าน ได้แก่ จากนายอภิชาติ ศิวโมกษ์ เป็น นางภวัญญา กฤตชาติ พร้อมเปลี่ยนแปลงอำนาจการลงนามใหม่ ดังนี้ *"นางสาวประภารัตน์ ตังควัฒนา หรือ นางสาวอรอุมา สีแสงทอง คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับ นางภวัญญา กฤตชาติ หรือ นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล หรือ นายประทีป อนันตโชติ รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท"*

ทั้งนี้ SK1 เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดย NT ตั้งแต่ปี 2559 เพื่อใช้ประกอบธุรกิจพลังงาน แต่ SK1 ยังมิได้เข้าดำเนินธุรกิจใดๆ ในช่วงที่ผ่านมาก่อนหน้านี้ ดังนั้น งบการเงินของบริษัทจึงประกอบด้วยเงินทุนค่าหุ้นที่ได้รับชำระจากผู้ถือหุ้น โดยมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

เนื่องจาก NT และนางสาวคริสติน่า ไกรภัสสร์พงษ์ มีความสนใจจะเข้าซื้อและรับโอนโรงไฟฟ้าจาก ML ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการรายแรกที่เข้าทำสัญญาสนับสนุนโครงการกับสหกรณ์นิคมสระแก้ว ML เป็นผู้ลงทุนในทรัพย์สินโครงการและเป็นผู้สนับสนุนโครงการตามสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้า ในขณะที่สหกรณ์ฯ เป็นเจ้าของโครงการและผู้ให้สิทธิในการใช้ที่ดินอันเป็นที่ตั้งโครงการ จึงได้เจรจาโดยให้ SK1 เป็นผู้รับโอนกิจการและการสนับสนุนโครงการโรงไฟฟ้าจาก ML โดย ML ยังคงถือหุ้นใน SK1 ตามเงื่อนไขของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

**งบการเงินของ SK1 มีรายละเอียดดังนี้**

หน่วย : บาท

| รายการ | 2560 (ตรวจสอบแล้ว) | 2559 (ตรวจสอบแล้ว) |
|---|---|---|
| รายได้อื่น | 2,872.28 | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 408,978.40 | 220,961.99 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 26,058.08 | - |
| ขาดทุนสุทธิ | (406,106.12) | (220,961.99) |
| สินทรัพย์รวม | 44,702,272.40 | 85,261.81 |
| หนี้สินรวม | 15,227,681.12 | 12,031.40 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 29,474,591.28 | 73,230.41 |
| หนี้สินรวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 44,702,272.40 | 85,261.81 |

**สรุปข้อมูลโครงการโรงไฟฟ้าฯ**

SK1 จะรับโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าจาก ML แล้วเสร็จไม่เกินเดือนเมษายน 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

| | |
|---|---|
| ประเภทโครงการ | • โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนพื้นดิน ขนาด 5 เมกกะวัตต์ อ.เมือง จ.สระแก้ว ผลิตไฟฟ้าจากแผงโฟโตโวลเทอิก (Photovoltaic Panel) (แผงโซล่าร์เซลล์) |
| เจ้าของโครงการ | • สหกรณ์การเกษตรนิคมสระแก้ว จำกัด |
| ผู้สนับสนุนโครงการ | • บริษัท เมทลิงค์ อินโฟ จำกัด (ML) |
| พื้นที่โครงการ | • ขนาด 28,822 ตารางวา หรือคิดเป็น 72 ไร่ 0 งาน 22 ตารางวา กรรมสิทธิ์เป็นของสหกรณ์การเกษตร นิคมสระแก้ว จำกัด |
| อัตรารับซื้อไฟฟ้า | • Feed-in-Tariff (FiT) 5.377 บาท ต่อหน่วย (kWh) คงที่ตลอดอายุสัญญา |
| ส่วนแบ่งรายได้ของสหกรณ์ | • 3.3 ล้านบาทต่อปีตลอดอายุสัญญา ( เนื่องจากสหกรณ์กู้ยืมเงินจากผู้สนับสนุนโครงการ (ML) เพื่อซื้อที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการและให้สิทธิ ML ใช้ที่ดินดังกล่าวโดยไม่คิดค่าตอบแทนเพิ่มเติม ดังนั้น ปีที่ 1-5 ML ในฐานะผู้สนับสนุนโครงการจึงมีสิทธิหักค่าที่ดินจำนวน 1.6 ล้านบาทต่อปีจากส่วนแบ่งรายได้ดังกล่าว เพื่อชำระคืนเงินกู้ ซึ่งสิทธิทั้งหมดนี้จะถูกโอนมายัง SK1 ในวันที่การโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้ามีผลสมบูรณ์) |
| ระยะเวลาซื้อขายไฟฟ้า | • สัญญามีอายุ 25 ปี เริ่ม COD 31 สิงหาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 ธันวาคม 2584 ( ณ วันที่ประเมินมูลค่า 1 เมษายน 2561 สัญญาคงเหลือระยะเวลา 23 ปี 9 เดือน) |
| ปริมาณรับซื้อไฟฟ้า | • กำลังการผลิตติดตั้ง 5 เมกกะวัตต์ (MW) / กำลังผลิตสูงสุด 4.994 MW |
| สิทธิประโยชน์ทางภาษี | • ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล 8 ปี (ปี 2560-2567) และยกเว้นภาษีต่ออีก 5 ปี ในอัตรา 50% ของฐานภาษีเงินได้นิติบุคคลในขณะนั้น (ปี2568-2572) |
| รายได้จากการขายไฟฟ้าที่ SK1 จะได้รับ | • ประมาณ 3 ล้านบาทต่อเดือน |
| ค่าตอบแทนที่ต้องชำระให้แก่ ML สำหรับการรับโอนกิจการ | 330 ล้านบาท ประกอบด้วย<br>• เงินลงทุนในหุ้นของ SK1 จำนวน 100 ล้านบาท (ACDE : NT ในสัดส่วน 60: 40)<br>• เงินกู้ยืมแก่ SK1 จำนวน 30 ล้านบาท (ACDE : NT ในสัดส่วน 60: 40)<br>• เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน (ในนาม SK1) จำนวน 200 ล้านบาท |

**เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

บริษัทมิได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน แต่ได้วิเคราะห์จากต้นทุนและข้อมูลโครงการแล้วเห็นว่า การเข้าลงทุนโดยรับโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าของ SK1 จาก ML ในราคาค่าตอบแทนทั้งสิ้น 330 ล้านบาท มีความเหมาะสม โดย ACDE เข้ารับซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 60 ของหุ้นสามัญและสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ SK1 จากผู้ถือหุ้นเดิม คือ นางสาวคริสตินา ไกรภัสสร์พงษ์ โดยชำระส่วนเพิ่มเงินค่าหุ้นสามัญ (Premium) ให้แก่ นางสาวคริสตินา ไกรภัสสร์พงษ์ เป็นจำนวน 1,000,000 บาท และ GREEN ให้กู้ยืมเงินแก่ SK1 เพื่อใช้ลงทุนในโครงการเป็นจำนวน 18 ล้านบาท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมเงินตามสัดส่วนการถือหุ้นสามัญระหว่าง NT และ ACDE โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นั้นก็มีความเหมาะสมและส่งผลให้การเข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในระยะยาวมีความคุ้มค่าต่อเงินลงทุนทั้งหมด

ในส่วนที่ ACDE ต้องชำระเงินค่าหุ้นให้แก่ นางสาวคริสติน่า ไกรภัสสร์พงษ์ และชำระค่าหุ้นสามัญใน SK1 จนเต็มมูลค่า รวมถึงการให้เงินกู้ยืมแก่ ML เพื่อชำระค่าหุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 61 ล้านบาท และ เงินซึ่ง GREEN ให้กู้ยืมแก่ SK1 เป็นจำนวน 18 ล้านบาท (รวมเป็นเงินที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนทั้งสิ้น 79 ล้านบาท) นั้น มาจากกระแสเงินสดของ GREEN จากเงินเพิ่มทุนก่อนหน้านี้ โดย GREEN ดำเนินการเพิ่มทุนใน ACDE ในจำนวนที่เพียงพอเพื่อให้ ACDE ชำระค่าหุ้นและเงินให้กู้ยืมต่างๆ

**การประเมินความคุ้มค่าโครงการและผลการดำเนินงานของโครงการโรงไฟฟ้าฯ** (ผู้ผลิตไฟฟ้าได้จ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ครั้งแรกวันที่ 31 สิงหาคม 2560)

ทั้งนี้ การกำหนดมูลค่าการลงทุนและการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการ (Feasibility Analysis) ดำเนินการโดยอาศัยข้อมูลการศึกษาโครงการตามที่ได้รับจาก NT ซึ่งผู้ถือหุ้นของ NT เป็นผู้ดำเนินธุรกิจที่มีประสบการณ์ในด้านธุรกิจพลังงานและโครงการโรงไฟฟ้าอยู่แล้ว โดย NT ได้ศึกษาโครงการมาก่อนที่ ACDE จะเข้าลงทุน และ ACDE ได้ตรวจทานวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวอีกครั้งโดยทีมงานของ ACDE เองซึ่งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และประสบการณ์ในเรื่องธุรกิจพลังงานและโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ดังนั้น บริษัท และ ACDE จึงมิได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินหรือที่ปรึกษาทางการเงินแต่อย่างใด โดยผลจากการประเมินความคุ้มค่าของโครงการโดยทีมงานของ ACDE แสดงข้อมูลผลตอบแทนและความคุ้มค่าของโครงการสรุปได้ดังนี้

| กรณี | การประเมินความคุ้มค่าของโครงการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | มูลค่า (NPV) ล้านบาท | PIRR % | EIRR % | ระยะเวลาคืนทุน (ปี) |
| Base case – ค่าความเข้มของแสง 4.00 Kwh/m2/day | -4.94 | 5.83 | 7.47 | 14 ปี 3 เดือน |

**หมายเหตุ**

1. PIRR (Project Internal Rate of Return) และ EIRR (Equity Internal Rate of Return) คือ อัตราลดค่า (discount rate) เพื่อใช้ในการประเมินความคุ้มค่าของโครงการ
2. สมมุติฐานของการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุน มีดังนี้
   - การคำนวณรายได้ ใช้สมมุติฐานในด้านต่างๆ เช่น จำนวนวันที่ดำเนินการ ความเข้มของแสงอาทิตย์ กำลังการผลิตไฟฟ้า อัตราค่าเสื่อมของแผงโซล่าร์ ราคารับซื้อตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า เป็นต้น
   - การคำนวณค่าใช้จ่าย ใช้สมมุติฐานของค่าใช้จ่ายโดยทั่วไปในการประกอบธุรกิจพลังงาน เช่น ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ค่าสาธารณูปโภค ค่าแรงงาน ค่าประกันภัย เงินเข้ากองทุนพัฒนาไฟฟ้า ค่าเสื่อมราคา ค่าใช้จ่ายทางการเงิน เป็นต้น
3. ในการศึกษาโครงการก่อนเข้าลงทุน บริษัทได้มีการวิเคราะห์ความอ่อนไหว โดยการปรับสมมุติฐานค่าความเข้มของแสงอาทิตย์ โดย Base case คำนวณค่าความเข้มแสงที่ 4.0 Kmh/m2/day มูลค่าของ IRR 5.83% NPV -4.94 MB และ ระยะเวลาคืนทุน 14 ปี 3 เดือน Best case คำนวณค่าความเข้มแสงที่ 4.5 Kmh/m2/day มูลค่าของ IRR 7.26% NPV 37.04 MB และ ระยะเวลาคืนทุน 12 ปี 3 เดือน
4. สมมติฐานทางการเงินที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณและประเมินความคุ้มค่าโครงการ มีดังนี้

| **สมมุติฐานทางการเงิน** | | |
|---|---|---|
| **รายละเอียด** | **สมมุติฐาน** | **คำอธิบาย** |
| วันที่ประเมินมูลค่า | 1 – 4 – 61 | วันที่คาดว่าจะมีรายได้จากโครงการ |
| **รายได้จากการขายไฟฟ้า** | | |
| ปริมาณรับซื้อไฟฟ้า (KW) | 4,994.20 | กำลังการผลิตสูงสุด อ้างอิงจากรายละเอียดอุปกรณ์ตามสัญญาก่อสร้างทั้งนี้ตามสัญญา PPA กำหนดปริมาณการรับซื้อไฟฟ้าที่ 5 MW |
| ค่าความเข้มของแสง(Kwh/m2/day) | 4.03 | ค่าเฉลี่ยจากการจำนวนไฟฟ้าย้อนหลัง ตั้งแต่ ก.ย. 60 – ม.ค.61 |
| ระยะเวลาการขายไฟฟ้าคงที่ | 23 ปี 9 เดือน | นับจากวันที่ 01- 4- 61 ถึงวันสิ้นสุด PPA 30-12-2584 |
| อัตราค่าไฟฟ้า Fit (บาท/หน่วย) | 5.377 | สัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สัญญาเลขที่ PV-PEA-0065/2556 |
| อัตราค่าเสื่อมของแผงโซล่าร์ (%) | ปีที่ 1- 9 = 1.0%<br>ปีที่ 11-25 = 0.7% | รายละเอียดสินค้าแผงโซล่าร์เซลล์ยี่ห้อ Tallmax รุ่น TSM-PD14 |
| ค่าดำเนินงานและค่าบำรุงรักษา (ล้านบาท/ปี) | 1.5 | ข้อมูลตามสัญญาบำรุงรักษา |
| ค่าพนักงาน + ค่าสาธารณูปโภค (ล้านบาท) | 1 | ข้อมูลเทียบเคียงบริษัทที่ประกอบกิจการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ |
| ค่าประกันภัย (ล้านบาท/ปี) | 0.4 | เงินเฟ้อ 0.7% ปี |
| เงินเข้ากองทุนพัฒนาไฟฟ้า (บาท/หน่วย) | 0.01 | |
| เงินทุนหมุนเวียน (วัน) | 45 | เงินทุนหมุนเวียน คำนวณจากการวิเคราะห์วงจรการสร้างกระแสเงินสด ซึ่งประกอบไปด้วย<br>- ลูกหนี้การค้า ระยะเวลาเก็บเงิน 45 วัน<br>- เจ้าหนี้การค้า ระยะเวลาเก็บเงิน 45 วัน |
| อัตราคิดลบ (%) | 6 % | |

5. ตามที่มูลค่า NPV (Net Present Value) ของโครงการมีมูลค่าติดลบ 4.94 ล้านบาทนั้น บริษัทได้พิจารณาคำนวณความคุ้มค่าของโครงการโดยอาศัยปัจจัยค่าความเข้มของแสงอาทิตย์และเป็นตัวแปรสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อรายได้ของโครงการโดยตรง ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยย้อนหลังตั้งแต่เดือน กันยายน 2560 – มกราคม 2561 ในช่วงฤดูฝนซึ่งมีค่าความเข้มแสงไม่มากนักเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยตลอดทั้งปีตามปกติ อย่างไรก็ตาม ผลการประเมินความคุ้มค่ายังแสดงให้เห็นว่าการเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าวมีระยะเวลาคืนทุนไม่เกิน 15 ปีจึงเป็นโครงการที่มีความน่าสนใจลงทุน

**สรุปรายได้ในช่วงที่ผ่านมาของโครงการ ดังนี้**

| | ก.ย. 60 | ต.ค. 60 | พ.ย. 60 | ธ.ค. 60 | ม.ค. 61 | รวม |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **หน่วยรวม** | 613,760.00 | 615,840.00 | 524,880.00 | 665,360.00 | 630,480.00 | 3,050,320.00 |
| **FIT** | 5.38 | 5.38 | 5.38 | 5.38 | 5.38 | 5.38 |
| **รวมค่าไฟฟ้า** | 3,300,187.52 | 3,311,371.68 | 2,822,279.76 | 3,577,640.72 | 3,390,090.96 | 16,401,570.64 |
| **VAT** | 231,013.13 | 231,796.02 | 197,559.58 | 250,434.85 | 237,306.37 | 1,148,109.94 |
| **TOTAL** | 3,531,200.65 | 3,543,167.70 | 3,019,839.34 | 3,828,075.57 | 3,627,397.33 | 17,549,680.58 |

นอกจากนี้ ตามที่บริษัทดำเนินธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาได้ขยายไปยังธุรกิจพลังงาน ซึ่งบริษัทอาจยังไม่มีความเชี่ยวชาญนั้น ในส่วนนี้ บริษัทได้วิเคราะห์ความเสี่ยงและแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงจากการลงทุนที่เกี่ยวข้องแล้ว ซึ่งแม้ว่าบริษัทจะเพิ่งเริ่มเข้าดำเนินธุรกิจพลังงานได้ไม่นาน แต่บริษัทได้เตรียมความพร้อมในการเข้าดำเนินธุรกิจพลังงานมาเป็นระยะเวลาพอสมควรแล้ว โดยบริษัทได้จัดตั้ง ACDE เพื่อเป็นบริษัทย่อยที่จะใช้ประกอบธุรกิจด้านพลังงานเป็นหลักและเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรมา ตั้งแต่ปี 2558 นอกจากนี้ บริษัทยังมีกรรมการซึ่งมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในด้านธุรกิจพลังงานเป็นอย่างดี กล่าวคือ นาย วิรัต จันทร์ศิริวัฒนา กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทด้วย ดังนั้น บริษัทจึงเชื่อว่าการเตรียมความพร้อมดังกล่าวเป็นการป้องกันความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดประสบการณ์ในด้านการดำเนินธุรกิจ พลังงานได้เป็นอย่างดี โดยในส่วนของโครงการโรงไฟฟ้าสระแก้วเองก็เป็นโครงการซึ่งจ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ (COD) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงจากการเข้าลงทุนในโครงการซึ่งยังอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างและทดสอบระบบไม่แล้วเสร็จ ดังนั้น ในส่วนของโครงการโรงไฟฟ้าสระแก้วจึงยังคงมีเพียงความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการต่อไปในอนาคต ซึ่งในส่วนนี้บริษัทได้จัดทำประกันความเสี่ยงภัยประเภท All Risks ไว้ครอบคลุมตามมาตรฐานทั่วไปของการดำเนินโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะเดียวกันไว้แล้ว ซึ่งบริษัทมีแผนที่จะให้ ACDE ว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเข้าเป็นผู้รับผิดชอบงานปฏิบัติการบำรุงรักษาและรับประกันการดำเนินงาน (Operation & Maintenance & Warranty) ในส่วนของโครงการโรงไฟฟ้าสระแก้วด้วย

นอกจากนี้ ตามที่ SK1 จะดำเนินการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาทเพื่อชำระค่ารับโอนโครงการโรงไฟฟ้าให้แก่ ML นั้น ปัจจุบัน SK1 อยู่ระหว่างการติดต่อกับธนาคารจำนวน 2 แห่งเพื่อขอรับสินเชื่อสำหรับโครงการดังกล่าวแล้ว ซึ่งคาดว่าจะได้รับอนุมัติสินเชื่อภายในเดือนพฤษภาคม 2561 ต่อไป โดยในประเด็นนี้ บริษัทได้พิจารณาเห็นว่าการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินดังกล่าวไม่มีความเสี่ยงแต่อย่างใด เนื่องจากโครงการโรงไฟฟ้าสระแก้วเป็นโครงการที่จำหน่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ (COD) แล้ว และมีทรัพย์สินโครงการที่มีมูลค่าเพียงพอที่จะนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินได้ อีกทั้ง SK1 ไม่มีความเสี่ยงจากการที่สถาบันการเงินจะไม่อนุมัติสินเชื่อเงินกู้ยืมเนื่องจากมิได้มีประวัติการไม่ชำระหนี้หรือมีปัญหาในด้านฐานะการเงินแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ SK1 ไม่สามารถกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินได้ ACDE และ NT จะพิจารณาและตกลงร่วมกันเพื่อจัดหาแหล่งเงินทุนจากแหล่งอื่นให้แก่ SK1 ในการชำระค่ารับโอนโครงการ ซึ่งบริษัทเห็นว่ายังอยู่ในวิสัยที่สามารถทำได้และจะไม่กระทบต่อสิทธิของ ACDE ในการได้รับเงินปันผลจาก SK1

**การคำนวณขนาดรายการ**

ขนาดของรายการที่คำนวณได้สูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิคิดเป็นร้อยละ 13.59 โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมของ GREEN สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อย่างไรก็ตาม เมื่อนับขนาดรายการรวมในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา (รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ การเข้าลงทุนในหุ้นของบริษัท เจ.อี โซล่าร์ ลพบุรี จำกัด เป็นเงินจำนวน 948,598.13 บาท) ส่งผลให้ขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 49.56 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

**ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทจากผลของการเข้าทำรายการ**

การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะมีส่วนช่วยสร้างรายได้และผลกำไรที่แน่นอนให้แก่บริษัทในระยะยาว ซึ่งส่งผลดีต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อีกทั้งเป็นการขยายขอบเขตงานในกลุ่มธุรกิจเพื่อกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจให้มีความหลากหลายและครอบคลุมวัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนของบริษัทให้มากที่สุด

**ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2561 โดยมติเสียงข้างมากอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เนื่องจากแม้ว่าจะมีความเสี่ยงในการลงทุนอยู่บ้าง แต่ก็อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยเมื่อพิจารณาจากผลการดำเนินงานของโครงการฯ และความคุ้มค่าแล้วเป็นรายการที่ยังคงมีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทในอนาคต

**ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

กรรมการตรวจสอบของบริษัท (นายสิน เอกวิศาล) มีความเห็นแตกต่างจากมติของคณะกรรมการบริษัท โดยเห็นว่าบริษัทยังไม่ควรลงทุนในโครงการดังกล่าว เนื่องจากแม้ว่าหากพิจารณาจากผลการดำเนินงานของโครงการแล้วจะมีความคุ้มค่าแต่การเข้าลงทุนในครั้งนี้ยังมีความเสี่ยงในการลงทุน ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงเกี่ยวกับการขอยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มจากการโอนกิจการบางส่วนจาก ML ให้แก่ SK1 ซึ่งอาจมีความไม่แน่นอน และความเสี่ยงจากการเข้าลงทุนใน SK1 ร่วมกับผู้ลงทุนรายอื่น ตลอดจนความเสี่ยงในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการดำเนินโครงการโรงไฟฟ้า เป็นต้น อย่างไรก็ตามที่ประชุมคณะกรรมการโดยมติเสียงข้างมากยังคงมีความเห็นไปในแนวทางเดียวกันว่า การเข้าลงทุนดังกล่าวมีความเสี่ยงตามปกติของการลงทุนในโครงการในลักษณะเดียวกันซึ่งยอมรับได้ และเห็นว่าบริษัทมีเงินคงเหลือจากการเพิ่มทุนซึ่งยังมิได้นำไปใช้ประโยชน์ใดๆ นอกจากนี้ โครงการโรงไฟฟ้าสระแก้วเป็นโครงการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนแน่นอนระยะยาว และมีคู่ค้าเป็นหน่วยงานของรัฐ กล่าวคือ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จึงไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่ SK1 จากการรับซื้อกระแสไฟฟ้า ดังนั้น การลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าสระแก้วนี้จึงเป็นการดำเนินการที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท อีกทั้งยังเป็นไปตามกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทที่ประสงค์จะเริ่มเข้าดำเนินธุรกิจพลังงาน และยังเป็นการเพิ่มพูนประสบการณ์และความสามารถของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของบริษัทให้มีความเชี่ยวชาญมากยิ่งขึ้นสำหรับการลงทุนในธุรกิจพลังงานซึ่งจะเป็นประโยชน์โดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทต่อไปในอนาคต

**<u>รายการที่ 4</u>** อ้างถึงมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2561 ลงวันที่ 29 มกราคม 2561 อนุมัติให้กรอบการลงทุนโครงการโรงไฟฟ้าโซล่าร์ฟาร์มสหกรณ์โคนมปากช่อง โดยการให้บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด หรือ “ACDE”) เข้าลงทุน ในบริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด (“VT”) โดยมีมูลค่าโครงการรวม 320 ล้านบาทโดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนให้กับบริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 50 ล้านบาท เพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ ไม่เกิน 150 ล้านบาท และ ครั้งที่ 7/2561 ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2561 อนุมัติให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเจรจากับทางบริษัท บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“AST”) เพื่อจัดทำบันทึกข้อตกลง (MOU) และแต่งตั้งบริษัท เจวีเอส ที่ปรึกษาการเงิน จำกัด (“เจวีเอส”) ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน ในการประเมินมูลค่าของเงินลงทุนในกิจการโรงไฟฟ้า และ ครั้งที่ 10/2561 เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้ ACDE ได้ทำการรับโอนหุ้นของ VT บางส่วนคิดเป็นจำนวนร้อยละ 49 โดย VT จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ ACDE

**วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ** เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561 ทาง AST จะดำเนินการโอนหุ้นสามัญ จำนวน 367,497 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนทั้งสิ้นร้อยละ 49 ของหุ้นจำนวน 750,000 หุ้น ให้กับ ACDE

**คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง** บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ("ACDE") เข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าฯ คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้น 320 ล้านบาท ผ่านการถือหุ้นใน VT โดยเป็นการซื้อหุ้นจาก AST ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันและไม่ใช่บุคคลที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ GREEN

รายชื่อผู้ถือหุ้นของ AST ประกอบด้วย

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | นายแทฮี คิม | 1 | หุ้น | 0.001% |
| 2. | บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ โคเรีย คัมปะนี ลิมิเต็ด | 655,129 | หุ้น | 48.999% |
| 3. | นายกัมพล จันทะกุล | 681,840 | หุ้น | 51% |

โดยเข้าทำรายการ ดังนี้

**ขั้นตอนที่ 1**

| | | |
|---|---|---|
| ACDE ซื้อหุ้นสามัญของ VT จาก AST จำนวน 367,497 หุ้น ในราคาสุทธิ | 61,749,700 | บาท |
| ACDE ให้ AST กู้ยืมเงินจำนวน* | 38,250,300 | บาท |
| (อายุสัญญาเวลา 2 ปี (นับจากวันที่ 11/6/2561) ค้ำประกันด้วยหุ้นบุริมสิทธิของ VTจำนวน 382,503 หุ้น) | | |
| แบ่งเป็นเงินค่าซื้อหุ้นทั้งหมด | 75,000,000 | บาท |
| ส่วนเพิ่มมูลค่าหุ้น | 25,000,000 | บาท |
| รวมมูลค่าเงินลงทุน | **100,000,000** | บาท |

**ขั้นตอนที่ 2**

| | | |
|---|---|---|
| VT กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหรือแหล่งเงินทุนอื่น | 210,000,000 | บาท |
| กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ VT | 10,000,000 | บาท |
| รวมมูลค่าเงินกู้ยืม | **220,000,000** | บาท |
| เพื่อชำระค่าเครื่องจักรส่วนที่เหลือตามสัญญาให้แก่ AST | | |
| **รวมมูลค่าโครงการสุทธิ** | **320,00,000** | **บาท** |

**หมายเหตุ : มูลค่า 320 ล้านบาท เป็นมูลค่าทั้งหมดของโครงการ)**

*** ภายหลังจากครบสัญญาเงินกู้ตามอายุสัญญา 2 ปี แล้ว ทาง AST จะโอนหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 382,503 หุ้น ให้กับ ACDE ในส่วนดอกเบี้ยจะมีการหักลบกับเงินปันผลที่ AST มีสิทธิจะได้รับ

- หุ้นบุริมสิทธิ มีจำนวน 382,503 หุ้น คิดเป็น 10 หุ้น ต่อ 1 เสียง โดยมีสิทธิ ดังนี้
    - สิทธิในการออกเสียงคิดเป็น 10 หุ้น ต่อ 1 เสียง
    - สิทธิในการรับเงินปันผล หรือการจ่ายค่าตอบแทนใด ๆ ตามที่ได้มีการเสนอหรือประกาศจ่าย โดยคณะกรรมการและ/หรือ อนุมัติโดยผู้ถือหุ้น หลังจากจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นสามัญแล้ว
    - ไม่สามารถแปลงจากหุ้นบุริมสิทธิเป็นหุ้นสามัญได้
    - สิทธิอื่น ๆ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

**(1) <u>บริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด : VT</u>**

VT เป็นผู้ดำเนินโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร มีขนาดกำลังการผลิตรวมทั้งสิ้น 5 เมกะวัตต์ ให้กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) และได้รับสัญญาซื้อขายไฟฟ้ารวมกันจำนวน 1 สัญญา กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยมีรายละเอียดเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

บริษัท VT จดทะเบียน 750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท มีทุนจดทะเบียน 75,000,000 บาท ชำระเต็มมูลค่า แบ่งออกเป็น

- หุ้นสามัญจำนวน 367,497 หุ้น
- หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 382,503 หุ้น

**<u>รายชื่อผู้ถือหุ้น VT ก่อนเข้าลงทุนของ บริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด</u>**

| ลำดับ | รายชื่อ | ประเภทหุ้น | จำนวนหุ้น (ชำระแล้ว) | คิดเป็น |
|---|---|---|---|---|
| 1 | บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด | | | |
| | - กลุ่ม ก | หุ้นสามัญ | 367,497 | 48.997% |
| | - กลุ่ม ข | หุ้นบุริมสิทธิ | 382,500 | 51% |
| 2 | นายชาง จี-ปิง | หุ้นบุริมสิทธิ | 1 | 0.001% |
| 3 | นายกำพล จันทกุล | หุ้นบุริมสิทธิ | 1 | 0.001% |
| 4 | นายแทฮี คิม | หุ้นบุริมสิทธิ | 1 | 0.001% |
| **รวม** | | | **750,000** | **100%** |

**<u>โครงสร้างกรรมการ</u>** ประกอบด้วยกรรมการ 4 ราย ดังนี้

1. นายฮัน จู ชิน 2. นายชาง จีปิง 3.นายแทฮี คิม 4.นางสาวชวันรัตน์ เจษฎาจีราวัฒน์

**<u>เงื่อนไขลงนามผูกพันบริษัท</u>**

นายฮัน จู ชิน นายชาง จีปิง นายแทฮี คิม คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท

**<u>รายชื่อผู้ถือหุ้น VT หลังเข้าลงทุนของ บริษัท เอ ซี ดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด</u>**

| ลำดับ | รายชื่อ | ประเภทหุ้น | จำนวนหุ้น (ชำระแล้ว) | คิดเป็น |
|---|---|---|---|---|
| 1 | บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด | หุ้นสามัญ | 367,497 | 48.997% |
| 2 | บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด | หุ้นบุริมสิทธิ | 382,500 | 51% |
| 3 | นายกำพล จันทกุล | หุ้นบุริมสิทธิ | 1 | 0.001% |
| 4 | นายแทฮี คิม | หุ้นบุริมสิทธิ | 2 | 0.002% |
| รวม | | | 750,000 | 100% |

**<u>โครงสร้างกรรมการ</u>** ประกอบด้วยกรรมการ 4 ราย ดังนี้

1. พล.ต.ต.สหัสชัย อินทรสุขศรี 2. นางภวัญญา กฤตชาติ 3. นายประทีป อนันตโชติ 4. นายพิพัทธ์ วิริยะเมตตากุล

**<u>เงื่อนไขลงนามผูกพันบริษัท</u>**

กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

งบการเงินของ VT มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

| รายการ | **<u>2560</u>** **(ตรวจสอบแล้ว)** | **<u>2559</u>** **(ตรวจสอบแล้ว)** |
|---|---|---|
| **รายได้รวม** | 24,050,582.74 | - |
| **ต้นทุน** | 13,295,343.80 | - |
| **ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร** | 1,417,211.15 | 295,750.00 |
| **ต้นทุนทางการเงิน** | - | - |
| **กำไร (ขาดทุน) สุทธิ** | 9,338,027.79 | (295,750.00) |
| **สินทรัพย์รวม** | 308,685,725.55 | 18,750,000.00 |
| **หนี้สินรวม** | 224,643,447.76 | 295,750.00 |
| **ส่วนของผู้ถือหุ้น** | 84,042,277.79 | 18,454,250.00 |
| **หนี้สินรวมส่วนของผู้ถือหุ้น** | 308,685,725.55 | 18,750,000.00 |

**ลักษณะรายการ**

**สรุปสาระสำคัญของการเข้าลงทุน** บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (ACDE) ประสงค์จะลงทุนในกิจการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ จำนวนเงินลงทุนรวม 100 ล้านบาท โดยเป็นการเข้าถือหุ้นในบริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด (VT) โดยมีผู้ลงทุน 2 บริษัท ดังนี้

**บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด : (ACDE)**

**บริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด : (AST)**

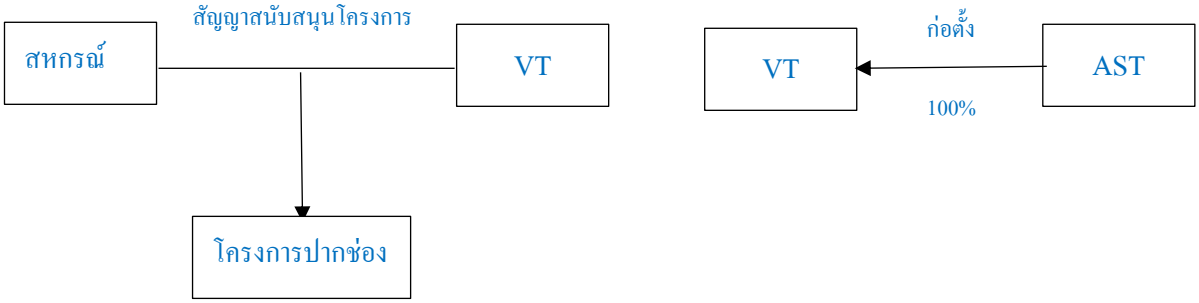
**มีรายละเอียดดังนี้**

1. ACDE เข้าลงทุนโดยซื้อหุ้นสามัญใน VT เป็นจำนวนทั้งสิ้น 367,497 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนทั้งสิ้น ร้อยละ 49 ของหุ้นจำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 36,749,700 บาท และจ่ายส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มอีก จำนวน 25,000,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 61,749,700 บาท
2. ACDE ให้ AST กู้ยืมเงินจำนวน 38,250,300 บาท ในอัตราดอกเบี้ย 5% ต่อปี โดยให้ AST นำหุ้นบุริมสิทธิของ VT มาจำนำเป็นหลักประกัน และให้ผลประโยชน์จากหุ้นบุริมสิทธิเป็นของ ACDE นับจากวันที่กู้ยืม เป็นระยะเวลา 2 ปี

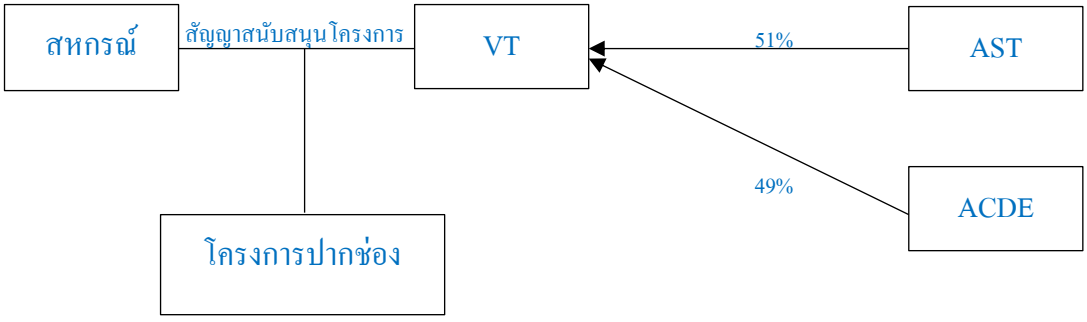
3. ACDE จัดหาแหล่งเงินทุน วงเงินไม่เกิน จำนวน 220,000,000 บาท ให้แก่ VT โดย VT จะนำเงินดังกล่าวไปชำระหนี้ที่ค้างชำระตามสัญญาซื้อขายระหว่าง VT และ AST
4. ภายหลังจากครบสัญญาเงินกู้ตามอายุสัญญา 2 ปี แล้ว ทาง AST จะโอนหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 382,503 หุ้น ให้กับ ACDE ในส่วนดอกเบี้ยจะมีการหักลบกับเงินปันผลที่ AST มีสิทธิจะได้รับ

<u>ทั้งนี้ สามารถสรุปเป็นแผนภาพและโครงสร้างลงทุนในแต่ละขั้นตอน ได้ดังนี้</u>

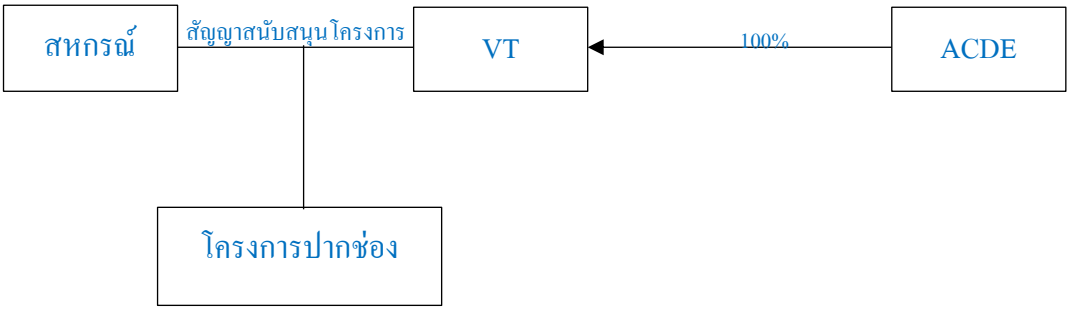
**1. <u>โครงสร้างการลงทุนของ VT ก่อนจาก ACDE เข้าลงทุน</u>**




**2. <u>โครงสร้างการลงทุนของ VT หลังจาก ACDE เข้าลงทุน</u>**




**3. <u>โครงสร้างการเข้าลงทุนสุดท้าย (เมื่อครบ 2 ปีแล้ว)</u>**



**เงื่อนไขการเข้าทำรายการ มีรายละเอียดเพิ่มเติมดังนี้**

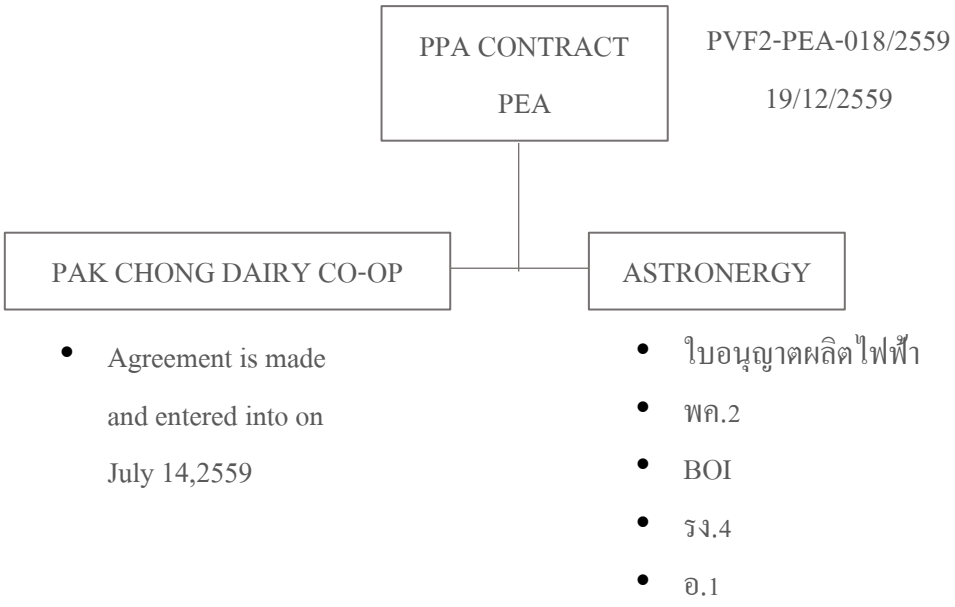
- จัดทำเอกสารบันทึกข้อตกลง (MOU) ระหว่าง ACDE (ผู้ซื้อ) AST (ผู้ขาย) และ VT

**สรุปข้อมูลโครงการโรงไฟฟ้าฯ**

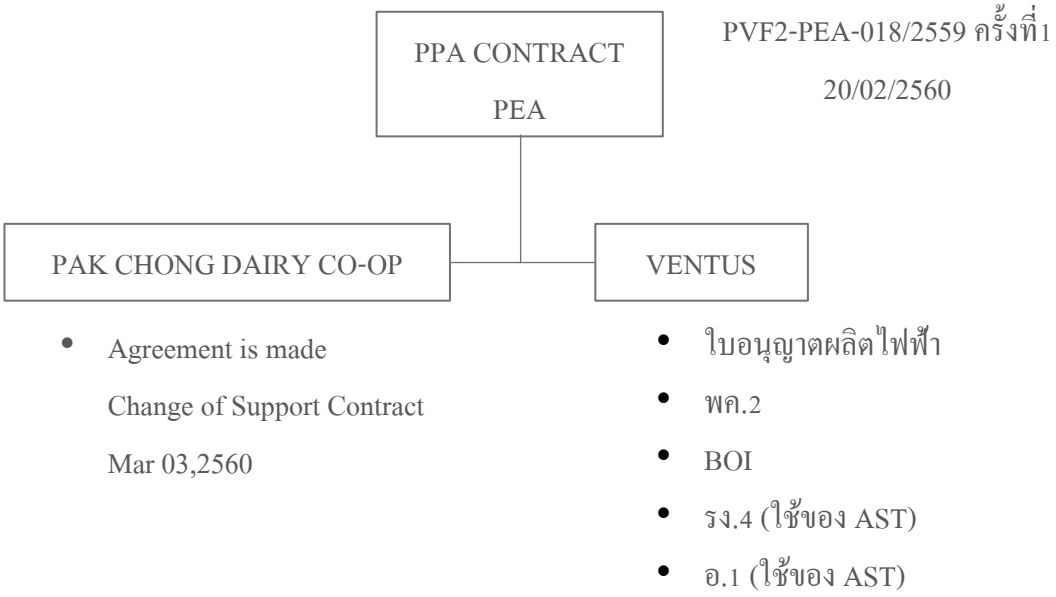
| | |
|---|---|
| ประเภทโครงการ | • โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนพื้นดิน ขนาด 5 เมกะวัตต์ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมาต.คลองม่วง อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา ผลิตไฟฟ้าจากแผงโฟโตโวลเทอิก (Photovoltaic Panel) |
| เจ้าของโครงการ | • สหกรณ์โคนมปากช่อง จำกัด |
| ผู้สนับสนุนโครงการ | • บริษัท เวนตุส โซลาร์ จำกัด (VT)<br>รับโอนสิทธิจากบริษัท แอสโทรเนอร์จี โซลาร์ จำกัด (AST) |
| พื้นที่โครงการ | • ขนาด 19,200 ตารางวา ขนาด 48 ไร่ กรรมสิทธิ์เป็นของ สหกรณ์โคนมปากช่อง จำกัด |
| วันที่จ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ (COD) | • 27 เมษายน 2560 |
| อัตรารับซื้อไฟฟ้า | • Feed-in-Tariff (FiT) 5.66 บาท ต่อหน่วย (kWh) คงที่ตลอดอายุสัญญา |
| ส่วนแบ่งรายได้ของสหกรณ์ | • 7% ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย |
| ระยะเวลาซื้อขายไฟฟ้า | • สัญญามีอายุ 25 ปี เริ่ม 28 เมษายน 2560 สิ้นสุดวันที่ 27 เมษายน 2585<br>(ณ วันที่ลงทุน สัญญาคงเหลือ 23 ปี 7 เดือน) |
| ปริมาณรับซื้อไฟฟ้า | • กำลังการผลิตติดตั้ง 5 เมกะวัตต์ (MW) / กำลังผลิตสูงสุด 4.9960 MWp |
| สิทธิประโยชน์ทางภาษี | • ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล 8 ปี ( ปี 2560-2567 ) |
| รายได้จากการขายไฟฟ้าที่ ACDE จะได้รับ | • ประมาณ 3.2 ล้านบาทต่อเดือน |

**โครงสร้างการโอนกิจการเกี่ยวกับโครงการโรงไฟฟ้า AST และ VT**

**ก่อนการจัดตั้ง VT**




**หลังการจัดตั้ง VT**




**หมายเหตุ** : เอกสาร รง4. และ อ.1 ซึ่งหน่วยงานราชการออกให้แก่ AST ทาง AST ได้ดำเนินการแจ้งแก่หน่วยงานราชการในการโอนสิทธิใบอนุญาตดังกล่าวให้แก่ VT แล้วแต่เอกสารดังกล่าวจะไม่มีการออกฉบับใหม่ในนาม VT โดยจะมีการระบุผู้รับมอบการโอนสิทธิไว้ในเอกสารฉบับเดิมแทน

**เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางการเงิน (FA) คือ บริษัท เจวีเอส ที่ปรึกษาทางการเงิน จำกัด เพื่อทำการประเมินความคุ้มค่าโครงการและผลการดำเนินงานของโครงการโรงไฟฟ้าฯ ได้ผลการประเมินมูลค่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เท่ากับร้อยละ 9% ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากดอกเบี้ยเงินฝากของสถาบันการเงิน ปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 0.625-1.25 (อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ ธ.กรุงเทพ)

วิธีประเมินสินทรัพย์ที่ปรึกษาทางการเงิน (FA) ใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เป็นวิธีที่จะสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่า ของกิจการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ของ VT โดยการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากรายได้หักกระแสเงินสดจากค่าใช้จ่าย และภาษีในอนาคต ซึ่งเป็นวิธีที่ ที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าวิธีที่เหมาะสมในการนำมาใช้ประเมินมูลค่ากิจการ ในครั้งนี้ เนื่องจากสามารถสะท้อนมูลค่าจากกระแสเงินสดสุทธิที่ กรีนฯ คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการได้มากิจการ VT ซึ่งมูลค่ากิจการ โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ของ VT *เท่ากับประมาณ 308.99 – 335.60 ล้านบาท* และเมื่อบวกเงินสด และหักหนี้สินกู้ยืม มูลค่าหุ้นของ VT *จึงเท่ากับประมาณ 129.17 – 155.79 ล้านบาท*

**การประเมินความคุ้มค่าโครงการและผลการดำเนินงานของโครงการโรงไฟฟ้าฯ**

ทั้งนี้ การกำหนดมูลค่าการลงทุนและการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการ (Feasibility Analysis) พิจารณาความคุ้มค่าของโครงการด้วยมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value หรือ NPV) อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return หรือ IRR) และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period หรือ PP)

จากการวิเคราะห์พบว่า มูลค่าโครงการที่อ้างอิงจากข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง (Base Case) มีมูลค่า Project NPV จำนวน 35.06 ล้านบาท คิดเป็น PIRR ที่ 6.09% และ EIRR ที่ 7.59% (สัดส่วนการกู้ยืม 56% ของมูลค่าเงินลงทุน อัตราดอกเบี้ย 4.1%) และมีระยะเวลาคืนทุน 13 ปี 5 เดือน

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity analysis)**

นอกจากนี้กรณี Best case ซึ่งความเข้มของแสงอยู่ที่ประมาณ 4.50 Kwh/m2/day มูลค่า Project NPV จำนวน 88.72 ล้านบาท คิดเป็น PIRR ที่ 7.69% และ EIRR ที่ 10.16% (สัดส่วนเงินกู้ยืมที่ 56%ของมูลค่าเงินลงทุน อัตราดอกเบี้ย 4.2%) และมีระยะเวลาคืนทุน 11 ปี 7 เดือน

| กรณี | การประเมินความคุ้มค่าของโครงการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | มูลค่า NPV (ล้านบาท) | PIRR (%) | EIRR (%) | ระยะเวลาคืนทุน |
| **Base case – ค่าความเข้มของแสง 3.96 Kwh/m2/day** | 35.06 | 6.09 | 7.59 | 13 ปี 5 เดือน |
| **Best case – ค่าความเข้มของแสง 4.50 Kwh/m2/day** | 88.72 | 7.69 | 10.16 | 11 ปี 7 เดือน |

**การคำนวณขนาดรายการ**

ขนาดของรายการที่คำนวณได้สูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิคิดเป็นร้อยละ 33.60 โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมของ GREEN สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 อย่างไรก็ตาม เมื่อนับขนาดรายการรวมในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา ส่งผลให้ขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 33.60 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

**ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทจากผลของการเข้าทำรายการ**

การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะมีส่วนช่วยสร้างรายได้และผลกำไรที่แน่นอนให้แก่บริษัทในระยะยาว ซึ่งส่งผลดีต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อีกทั้งเป็นการขยายขอบเขตงานในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทนเพื่อกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจให้มีความหลากหลายและครอบคลุมวัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนของบริษัทให้มากที่สุด

**ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2561 และ ครั้งที่ 7/2561 และ ครั้งที่ 10/2561 โดยมติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เนื่องจากแม้ว่าจะมีความเสี่ยงในการลงทุนอยู่บ้าง แต่ก็อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยเมื่อพิจารณาจากผลการดำเนินงานของโครงการฯ และความคุ้มค่าแล้วเป็นรายการที่ยังคงมีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทในอนาคต

**แหล่งเงินทุน**

มาจากเงินทุนหมุนเวียนในกิจการและเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิ GREEN – W4 และเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวน 180 MB โดยอยู่ระหว่างการอนุมัติของธนาคาร ซึ่งคาดว่าจะอนุมัติภายในต้นเดือน ตุลาคม 2561 และเงินกู้ยืมไม่มีข้อจำกัดในเรื่องของการจ่ายเงินปันผลแต่อย่างใด

**ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท**

ที่ประชุมคณะกรรมการมีความเห็นไปในแนวทางเดียวกันว่า การเข้าลงทุนดังกล่าวมีความเสี่ยงที่สำคัญ ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของพลังงานแสงอาทิตย์ โครงการนี้มีพื้นที่โครงการตั้งใหม่อยู่ในพื้นที่ที่ได้ทำการศึกษามาแล้ว โดยจากข้อมูลแสงอาทิตย์ที่เก็บได้จริงจากพื้นที่มีค่าเฉลี่ยความเข้มของแสงอาทิตย์ที่น่าจะยอมรับได้ ทั้งนี้ พลังงานแสงอาทิตย์เกิดขึ้นเองได้ตามธรรมชาติไม่สามารถกำหนดได้ ขึ้นอยู่กับช่วงเวลา ฤดูกาล สถานที่ ติดตั้ง และปัจจัยประกอบอื่นๆ ซึ่งหมายความว่า หากความเข้มของแสงอาทิตย์ที่เกิดขึ้นต่ำอาจส่งผลให้ไม่สามารถผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าตามที่ได้คาดการณ์ไว้ ดังนั้น หากความเข้มของแสงลดลงจะส่งผลให้ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ลดลงเช่นกัน ทำให้โครงการมีรายได้จากการขายไฟฟ้าต่ำกว่าที่ประมาณการไว้
2. ความเสี่ยงทางด้านกฎหมาย เรื่องการตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารสำคัญต่างๆ สัญญา PPA ใบอนุญาตประกอบกิจการ โรงงาน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และใบอนุญาตผลิตพลังงานควบคุม เป็นต้น ทางบริษัทฯ ควรมีการจัดทำการตรวจสอบความถูกต้อง ครบถ้วนของเอกสาร ภาระด้านภาษีอื่นๆ และสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการตรวจสอบสถานะทางด้านกฎหมาย ก่อนการเข้าทำรายการ

แต่อย่างไรก็ตามจากการประเมินมูลค่ากิจการแล้ว ความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และเห็นว่าบริษัทมีเงินคงเหลือจากการเพิ่มทุนซึ่งยังมิได้นำไปใช้ประโยชน์ใดๆ นอกจากนี้ โครงการโรงไฟฟ้าปากช่องเป็นโครงการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนแน่นอนระยะยาว และมีคู่ค้าเป็นหน่วยงานของรัฐ กล่าวคือ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จึงไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่บริษัท จากการรับซื้อกระแสไฟฟ้า ดังนั้น การลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าปากช่องนี้จึงเป็นการดำเนินการที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท อีกทั้งยังเป็นไปตามกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทที่ประสงค์จะเริ่มเข้าดำเนินธุรกิจพลังงาน และยังเป็นการเพิ่มพูนประสบการณ์และความสามารถของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของบริษัทให้มีความเชี่ยวชาญมากยิ่งขึ้นสำหรับการลงทุนในธุรกิจพลังงานซึ่งจะเป็นประโยชน์โดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทต่อไปในอนาคต

**<u>รายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท</u>**

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ณ 1 มกราคม 2559 – 30 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

**<u>รายการที่ 1</u>** บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น ได้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2559 สาเหตุที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เพื่อพิจารณากำหนดแนวทางในการเลิกกิจการ (ปิดบริษัท) บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด เนื่องจากสาเหตุดังต่อไปนี้

1. ไม่มีธุรกรรมใด ๆ เกิดขึ้นแล้ว ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา
2. ขาดทุนสะสม 35,079,833.78 บาท ซึ่งมากกว่าทุนจดทะเบียนของบริษัท
3. มีสถานะเป็นลูกหนี้ของบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) จำนวน 17 ล้านบาท และไม่มีสภาพที่จะคืนเงินกู้นี้ได้
4. ไม่มีพนักงานปฏิบัติงานแล้ว ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา
5. บริษัทฯ ยังมีค่าใช้จ่ายในการปิดงบการเงินของบริษัท ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะยังไม่มีกิจการใด ๆ หรือธุรกิจใด ๆ

ในการเลิกกิจการ (ปิดบริษัท) บริษัท เมดดาลิสท์ วิชั่น จำกัด ถือเป็นทางเลือกที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทแล้ว (บริษัทได้จดเลิกกิจการเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 และ เสร็จชำระบัญชี ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2560)

**<u>รายการที่ 2</u>** ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2561 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญที่ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัทย่อยของบริษัท คือ กรีน พลัส แอสเซท จำกัด (“GPA”) (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) จำนวน 3,000,000 หุ้น หรือ คิดเป็นจำนวน ร้อยละ 99.99 ให้กับ นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุล ทั้งนี้ ภายหลังจากการซื้อหุ้นดังกล่าวทำให้ GPA สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| **วันที่เกิดรายการ** | : | 20 ธันวาคม 2561 |
| **ผู้ขาย** | : | บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) |
| **ผู้ซื้อ** | : | นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุล |
| **จำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่าย** | : | 3,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 |
| **ราคาซื้อขาย** | : | 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาท) ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับ นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุล เป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เนื่องจาก บริษัทย่อยดังกล่าวมีผลขาดทุนสะสม และ หยุดการดำเนินธุรกิจมาระยะเวลาหนึ่งแล้ว การจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวออกไปจะทำให้บริษัทลดภาระการจัดการดูแลโดยไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นของบริษัทย่อย และยังเป็นทางเลือกที่สะดวกกว่าการชำระบัญชีเลิกกิจการ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้น การจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวในครั้งนี้ จึงไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด |

| | | |
|---|---|---|
| **อัตราการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน GPA ภายหลังการจำหน่ายหุ้น** | : | ไม่มี |
| **ลักษณะที่เกี่ยวโยงกัน** | : | นางสาวสุนีย์ สุพรรณวัฒนกุล ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันและไม่ใช่บุคคลที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ GREEN |
| **ขนาดของรายการ** | : | เมื่อคำนวณขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งกรณีจำหน่ายเงินลงทุนจนทำให้สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม บริษัทฯ ได้คำนวณมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนโดยรวมเงินให้กู้ยืม ภาระค้ำประกันและภาระผูกพันอื่น ๆ ไว้เรียบร้อยแล้ว |

**5. ข้อพิพาททางกฎหมาย**

บริษัทหรือบริษัทย่อยมีคดีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงเกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีคดีที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้บริษัทไม่มีคดีที่มิได้เกิดจากการดำเนินธุรกิจโดยปกติของบริษัทอันเป็นสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. คดีหมายเลขดำที่ ส.991/2559 (ศาลจังหวัดตลิ่งชัน) ระหว่างบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) โจทก์ กับ นางสาวชื่นจิตร ชัชอานนท์ จำเลย ข้อหาหรือฐานผิดสัญญา คือ เรียกเงินประกันการศึกษาโครงการ มูลค่าความเสียหายโดยประมาณ 45,000,000 บาท (สี่สิบห้าล้านบาท)

โดยเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2559 บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด(มหาชน) โจทก์ได้ยื่นฟ้องต่อศาลจังหวัดตลิ่งชัน เพื่อให้ นางสาวชื่นจิตร ชัชอานนท์ (จำเลย) คืนเงินประกันการศึกษาโครงการแห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ ให้แก่บริษัทฯ ทั้งนี้เพราะบริษัทฯ ได้วางเงินให้ไว้แก่ นางสาวชื่นจิตร จำนวน 35,000,000 บาท ไว้เพื่อเป็นประกัน ต่อมาหลังจากบริษัทฯได้ศึกษาโครงการแล้วพบว่าไม่คุ้มค่าต่อการลงทุนจึงได้บอกเลิกสัญญาและขอให้ นางสาวชื่นจิตรฯ คืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ แต่ นางสาวชื่นจิตรฯ ไม่คืนเงิน บริษัทฯ จึงได้ฟ้องเป็นคดีต่อศาล เพื่อขอคืนเงินประกันดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น

เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2560 ศาลจังหวัดตลิ่งชัน ได้มีคำพิพากษาแล้ว โดยพิพากษาให้ยกฟ้องของโจทก์ (บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)) เนื่องจากศาลพิจารณาว่า โจทก์ไม่มีเหตุเลิกสัญญา จึงไม่มีสิทธินำคดีมาฟ้องต่อศาล

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 โจทก์ (บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด(มหาชน)) ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นแล้ว

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 ฟังคำพิพากษาอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนว่า โจทก์ไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา นิติกรรมสัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยยังมีผลผูกพันกันตามสัญญา

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 ยื่นขอขยายระยะเวลายื่นฎีกาครั้งที่ 1 และเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 บริษัทได้ดำเนินการขอยื่นขยายระยะเวลายื่นฎีกาครั้งที่ 2 ศาลอนุญาตให้ยื่นฎีกาถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้จัดทำเอกสารแล้วเสร็จ และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 ได้ดำเนินการยื่นฎีกา พร้อมคำร้องขออนุญาตฎีกา

สถานะคดี ณ ปัจจุบัน อยู่ระหว่างรอหมายแจ้งว่าศาลจะอนุญาตให้ฎีกาหรือไม่

2. คดีหมายเลขดำที่ พ1585/2559 ศาลจังหวัดนนทบุรี ระหว่าง นางสาวชื่นจิตร ชัชอานนท์ โจทก์ กับ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด คือ เรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทฯ มูลค่าความเสียหาย จำนวน 50,000,000 บาท

โดยนางสาวชื่นจิตร ชัชอานนท์ ได้ยื่นฟ้องบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) เป็นคดีหมายเลขดำที่ พ 1585/2559 (ศาลจังหวัดนนทบุรี) โดยเป็นการเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทฯ เป็นเงินจำนวน 50,000,000 บาท ฐานผิดสัญญา ทั้งนี้เป็นผลสืบเนื่องมาจาก การที่บริษัทฯ ได้แจ้งยกเลิกการซื้อโครงการดังกล่าวเนื่องจากผลการประเมินความคุ้มค่าของการลงทุนที่ บริษัทฯ แจ้งนั้นไม่สุจริต ไม่สามารถใช้เป็นเหตุในการยกเลิกสัญญาและเรียกคืนเงินประกันจำนวน 35 ล้านบาทได้ แต่ บริษัทฯ ต้องชำระค่าเสียโอกาสให้แก่ นางสาวชื่นจิตร ชัชอานนท์ เป็นมูลค่า 50 ล้านบาท

สถานะคดี ณ ปัจจุบัน ศาลจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาของคดีหมายเลขดำที่ ส.991/2559 (ศาลจังหวัดตลิ่งชัน)

3. คดีหมายเลขดำที่ พ 1933/2559 (ศาลจังหวัดนนทบุรี) ระหว่าง บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) โจทก์ กับ บริษัท วี.พี.เค เรียลเอสเตรท จำกัด จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด คือ ผิดสัญญาโอนสิทธิเงินมัดจำที่ดิน โดยมีทุนทรัพย์หรือมูลค่าความเสียหายโดยประมาณ 50,341,249 บาท (ห้าสิบล้านสามแสนสี่หมื่นหนึ่งพันสองร้อยสี่สิบเก้าบาทถ้วน)

คดีนี้สืบเนื่องมาจากเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2559 บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด(มหาชน) โจทก์ได้ยื่นฟ้องคดีดังกล่าวข้างต้น ต่อศาลจังหวัดนนทบุรี เพื่อเรียกร้องให้ บริษัท วี.พี.เค เรียลเอสเตรท จำกัด จำเลย ชำระเงินค่ามัดจำที่ดินจำนวน 46,000,000 บาท (สี่สิบหกล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ผิดสัญญา (ผิดสัญญาครบกำหนด 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 25 มิถุนายน 2558) ถึงวันฟ้องเป็นเงินจำนวน 4,341,249 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 50,341,249 บาท

ศาลได้ทำการสืบพยานโจทก์และพยานจำเลยแล้วเสร็จ

สถานะคดี ณ ปัจจุบัน นัดฟังคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลอุทธรณ์ภาค 1 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 เวลา 9.30 น. และเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งว่าอุทธรณ์ของจำเลยฟังไม่ขึ้นพิพากษายืนให้จำเลยใช้ค่าทนายชั้นอุทธรณ์แทนโจทก์ 3,000 บาท (ไม่อนุญาตให้จำเลยขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์) และศาลได้ดำเนินการสืบทรัพย์แต่สืบทรัพย์ไม่พบ

4. คดีหมายเลขดำที่ พ 2137/2559 (ศาลจังหวัดนนทบุรี) ระหว่าง นายสรวุฒิ มานะสมจิตร โจทก์ กับ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด(มหาชน) จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด คือ ผิดสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่ชำระเงินค่าหุ้นครบตามสัญญา โดยมีทุนทรัพย์หรือมูลค่าความเสียหายจำนวน 5,007,191 บาท (ห้าล้านเจ็ดพันหนึ่งร้อยเก้าสิบเอ็ดบาทถ้วน) ยังไม่รวมดอกเบี้ย

คดีนี้สืบเนื่องมาจากเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2559 นายสรวุฒิ มานะสมจิตร โจทก์ได้ยื่นฟ้องต่อศาลจังหวัดนนทบุรี เรียกร้องให้บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) จำเลย ชำระเงินค่าซื้อขายหุ้นส่วนที่เหลือจำนวน 5,000,000 บาท ซึ่งบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) หักไว้พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ 19 ตุลาคม 2559 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2560 บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด(มหาชน) ได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งโจทก์ต่อศาลจังหวัดนนทบุรี โดยอ้างเหตุว่าเงินดังกล่าวเป็นเงินประกันซึ่ง นายสรวุฒิ มานะสมจิตร โจทก์ ให้บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) จำเลย หักไว้เพื่อเป็นเงินประกันการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องของโครงการออริจินส์ บางมด พระราม 2 และภายหลังจากที่บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ได้เข้าบริหารงานพบว่ามีรายการเงินประกันผลงานมูลค่าโดยประมาณ 41 ล้านบาทที่บริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ต้องหักจากผู้รับเหมาตามสัญญาในขณะที่ นายสรวุฒิ มานะสมจิตร โจทก์ เป็นผู้บริหารงาน ไม่ได้ถูกหักไว้ตามสัญญา และอาคารมีความชำรุดบกพร่อง บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) จำเลยจึงได้ฟ้องแย้งต่อศาลจังหวัดนนทบุรี เพื่อให้ นายสรวุฒิ มานะสมจิตร ชำระเงินจำนวนทั้งสิ้น 44,040,285 บาท (มูลค่าเงินประกันผลงานรวมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 4 มีนาคม 2559 ถึงวันที่ฟ้องแย้ง) พร้อมดอกเบี้ย ร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์จะชำระเงินให้แก่จำเลยทั้งหมด

ศาลจังหวัดนนทบุรีได้พิจารณาและมีคำพิพากษาแล้ว เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2560 โดยพิพากษาให้บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 5,007,191 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 5,000,000 บาท นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 22 ตุลาคม 2559) เป็นต้นไปจนกว่างชำระเสร็จ ให้แก่ นายสราวุฒิ (โจทก์) และให้จำเลยชดใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 50,000 บาท ให้ยกฟ้องแย้งจำเลย

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลชั้นต้นอ่านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์แล้ว โดยพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ (ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ)

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 6.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

| | | |
|---|---|---|
| **ชื่อบริษัท** | : | บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)<br>(ชื่อเดิม บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2559) |
| **ลักษณะการประกอบธุรกิจ** | : | บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจพลังงานทางเลือก |
| **ที่ตั้งสำนักงานใหญ่** | : | 405 ซอย 13 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 |
| **เลขทะเบียนบริษัท** | : | 0107548000587 |
| **Home Page** | : | http://www.greenresources.co.th |
| **โทรศัพท์** | : | 0-2504-5235-41 |
| **โทรสาร** | : | 0-2504-5243 , 0-2504-5245 |
| **ทุนจดทะเบียน** | : | 818,024,729 บาท |
| **ทุนชำระแล้ว** | : | 818,024,729 บาท |

### 6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

**นายทะเบียนหลักทรัพย์**

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
TSD Call center: 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9991
Website: http://www.tsd.co.th
E-mail: TSDCallCenter@set.or.th

**ผู้สอบบัญชี**

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
316/32 สุขุมวิท 22 ซ.สายน้ำทิพย์ ถ.สุขุมวิท แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพ 10110
โทรศัพท์ : 02-259-5300
โทรสาร : 02-259-8956
Website: http://www.diaaudit.com/index.php