



---

**หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563**  
**บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

**วันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2563**

**เวลา 9.00 น.**

**ณ ห้องจตุรทิศ ชั้น 3**

**โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ**  
**เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนริมคลองบางกะปิ**

**แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง**

**กรุงเทพมหานคร 10310**

15 พฤษภาคม 2563

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
  2. QR CODE สำหรับดาวโหลด รายงานประจำปี และงบการเงินปี 2562
  3. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53-4)
  4. สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
  5. สารสนเทศเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม
  6. QR CODE สำหรับดาวโหลด รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
  7. ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ
  8. หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.
  9. เงื่อนไขการลงทะเบียนและเอกสารที่ต้องนำมาในวันประชุม
  10. รายชื่อและรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการอิสระ และนิยามกรรมการอิสระ
  11. ข้อบังคับบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นและการออกเสียงลงคะแนน
  12. ขั้นตอนการใช้ QR CODE
  13. แผนที่แสดงสถานที่จัดประชุม
  14. แบบฟอร์มลงทะเบียน (ที่ต้องนำมาในวันประชุม)

บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ใ้ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2563 เวลา 09.00 น. ณ ห้องจตุรทิศ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

**ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562**

ข้อมูลประกอบ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้พิจารณาระเบียบวาระการประชุมต่างๆ และมีมติที่ประชุมปรากฏดังรายงานการประชุมตาม รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1

ความเห็นคณะกรรมการ การบันทึกรายงานการประชุมมีความถูกต้องครบถ้วน เห็นสมควรรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## ระเบียบวาระที่ 2

พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2562 และแผนงานปี 2563

### ข้อมูลประกอบ

ผลการดำเนินงานประจำปี 2562 มีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

### ความเห็นคณะกรรมการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 1,513.43 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากการขายและบริการ ซึ่งแบ่งออกเป็นรายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟ 44.84 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์ม 1,437.52 ล้านบาท รวมมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 1,482.36 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากรายได้อื่นจำนวน 31.07 บาท สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2562 มีผลกำไรขั้นต้น 44.41 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสุทธิ 161.52 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินจำนวน 205.50 ล้านบาท โดยมีผลขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 174.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,338.80 โดยในปี 2561 บริษัทมีหนี้สงสัยจะสูญและรายการโอนกลับ จำนวน 3.58 ล้านบาท และโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 3.55 ล้านบาท

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 1,874.58 ล้านบาท หนี้สินรวมจำนวน 344.51 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,530.07 ล้านบาท

จึงเห็นควรที่ผู้ถือหุ้นรับทราบรายงานผลการดำเนินงานงวดประจำปี 2562 และแผนงานปี 2563 ซึ่งจะนำเสนอในวันประชุม

### หมายเหตุ

วาระนี้เป็นวาระรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

## ระเบียบวาระที่ 3

พิจารณานุมัติงบประมาณฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผู้สอบบัญชีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

### ข้อมูลประกอบ

งบการเงินสำหรับปี 2562 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้วว่ามี การบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เหมาะสมเพียงพอ รวมถึงได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ข้อมูลตามงบการเงินรวมของบริษัท	
	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561
สินทรัพย์รวม	1,874.58	2,061.13
หนี้สินรวม	344.51	369.54
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,530.07	1,691.59
รายได้รวม	1,513.43	1,076.97
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(161.52)	13.04
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.00446)	0.00028

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นสมควรอนุมัติและรับรองงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผู้สอบบัญชี งวดประจำปี 2562 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้วว่าถูกต้องครบถ้วน มีการเปิดเผยข้อมูลที่เหมาะสมเพียงพอ รวมถึงผ่านการอนุมัติและรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**ระเบียบวาระที่ 4** พิจารณาอนุมัติไม่จัดสรรเงินกำไรสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยของรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และการจ่ายเงินปันผล

ข้อมูลประกอบ ผลการดำเนินงานงวดประจำปี 2562 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 161.52 ล้านบาท และงบการเงินรวมยังคงมีผลขาดทุนสะสมคงเหลืออีกจำนวน 430.40 ล้านบาท จึงไม่อยู่วิสัยที่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นสมควรอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดประจำปี 2562 เนื่องจากบริษัทยังคงมีผลขาดทุนสะสมอยู่

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**ระเบียบวาระที่ 5** พิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันค่าตอบแทนกรรมการปี 2562 และขออนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการประจำปี 2563

ข้อมูลประกอบ ในปี 2562 บริษัทได้มีการทำสัญญาแต่งตั้งกรรมการบริหาร จำนวน 2 ท่าน คือนายสมชาย มีเสน และนายจาตุรงค์ สุวรรณน้อย ซึ่งเป็นค่าตอบแทนที่ทั้งสองท่านทำหน้าที่กรรมการบริหาร โดยทำหน้าที่ในการบริหารงานหลักของบริษัท ทั้งการลงนามสัญญาต่าง ๆ การเจรจาการเข้าร่วมทุน รวมถึงการลงนามและตรวจสอบการจ่ายเงินตามเช็คของบริษัทด้วย

ทางบริษัทได้พิจารณาสัญญาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นกว่าการที่จะได้รับเพียงค่าเบี้ยประชุมเพียงอย่างเดียว ตามที่ได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งเมื่อรวมค่าตอบแทนที่จ่ายจริงของกรรมการทั้ง 2 ท่าน เป็นผลให้ค่าตอบแทนกรรมการปี 2562 เกินกว่าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2562 มีมติอนุมัติแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ประเภทการจ่าย	จำนวนเงิน
ค่าเบี้ยประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	792,000
ค่าตอบแทน	รายเดือน	1,430,000
<b>รวมทั้งสิ้น</b>		<b>2,222,000</b>

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2562 และมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2562 ในวันศุกร์ที่ 20 กันยายน 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้นำเสนอเพื่อขอสัตยาบันต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2563 โดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการจากเดิมที่เคยขออนุมัติไว้จำนวน 1,200,000 บาท เป็น 2,222,000 บาท

ดังนั้น ในปี 2563 ทางคณะกรรมการบริษัท เห็นสมควรปรับปรุงเพิ่มเติมรายการเงินเดือนกรรมการบริหารให้รวมในค่าตอบแทนกรรมการ นอกเหนือจากค่าเบี้ยประชุมกรรมการ เนื่องจากขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารมีเพิ่มขึ้นจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งเท่ากับที่จ่ายจริง ปี 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท / คน / ครั้งที่เข้าร่วมประชุม

ค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	ปี 2563	ปี 2562
<b>ค่าเบี้ยประชุม</b>		
ประธาน	15,000	15,000
กรรมการ	8,000	8,000
รวมวงเงินค่าตอบแทนไม่เกิน (บาท)	2,222,000	1,200,000

ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563 ตามรายละเอียดข้างต้น ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาโดยคำนึงถึงความเหมาะสมด้านต่างๆ อย่างครบถ้วนแล้ว พร้อมกันนี้ คณะกรรมการขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาให้สัตยาบันค่าตอบแทนกรรมการของปี 2562 ที่เพิ่มขึ้นเกินวงเงินที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ด้วย

หมายเหตุ

มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ระเบียบวาระที่ 6

**พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2563**

ข้อมูลประกอบ

ในปี 2563 บริษัทได้คัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

ผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย

- 1) นางสาวรรญา พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387  
ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทเป็นปีที่ 7 และ/หรือ
- 2) นางสาวราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 และ/หรือ
- 3) นางสาวชลทิชา เลิศวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258 และ/หรือ
- 4) นางสาวราภรณ์ พันธุ์ภักดีบุพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12261

และพิจารณากำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 เท่ากับปี 2562 มีดังนี้

บริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2563	ค่าสอบบัญชี ปี 2562
บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	945,000	945,000
บริษัท เดอะมาเจสติก ครีก คันทรีคลับ จำกัด	390,000	390,000
บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด และบริษัทย่อย	1,100,000	1,100,000
รวม	2,435,000	2,435,000

ทั้งนี้ นอกจากค่าตอบแทนในรูปค่าสอบบัญชีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ดังกล่าวตามข้างต้นแล้ว ทั้ง บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด และผู้สอบบัญชีทั้ง 4 คนตามรายชื่อข้างต้น ไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียอื่นใดกับบริษัท/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้อง ตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว มีมติเห็นชอบคัดเลือกผู้สอบบัญชีรายเดิมเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อเนื่องในปี 2563 และมีความเห็นว่าอัตราค่าสอบบัญชีตามข้างต้นมีความเหมาะสม

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นสมควรอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2563

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ระเบียบวาระที่ 7 **พิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำกัด และ บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด**

ข้อมูลประกอบ เนื่องจากบริษัทได้หยุดการประกอบธุรกิจการจัดหาและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็กตั้งแต่วันที่ 2561 จึงทำให้บริษัทต้องแสวงหาธุรกิจใหม่เพิ่มเติมเพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคงและแน่นอนให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการลงทุนในที่ดินและโรงแรมในจังหวัดระยอง ซึ่งจำนวนหุ้นของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำกัด จำนวน 390,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 2,149 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 838.11 ล้านบาท และจำนวนหุ้นของ บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด จำนวน 10,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 20,000 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4

รายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พ.จ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศการได้มาและจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อคำนวณตามเกณฑ์ต่าง ๆ โดยใช้มูลค่าสูงสุดที่คำนวณได้จากหลักเกณฑ์ใดหลักเกณฑ์หนึ่ง พบว่ามีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 74.42 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ตามงบการเงินรวมของบริษัทงวดล่าสุด (สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรม จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการประเภทที่ 1 ซึ่งมีขนาดสูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ซึ่งมีนัยสำคัญตามประกาศเรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศที่อ้างถึงข้างต้น โดยบริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเสนอต่อผู้ถือหุ้น รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6

ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียด เอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยมีการลงทุนในที่ดินและโรงแรมในจังหวัดระยอง ซึ่งจำนวนหุ้นของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำกัด จำนวน 390,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 2,149 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 838.11 ล้านบาท และจำนวนหุ้นของ บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด จำนวน 10,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 20,000 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท รายละเอียดตามที่เสนอมา

ความเห็นคณะกรรมการ

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ตรวจสอบ

หมายเหตุ

มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นควรมติไม่อนุมัติการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในวาระนี้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะได้พิจารณาความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอีกครั้งหนึ่ง และเมื่อได้ข้อสรุปแล้วจะเผยแพร่ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในระบบของตลาดหลักทรัพย์ต่อไป

ระเบียบวาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 99,555,048,070 บาท เป็น 29,850,292,824 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทจำนวน 69,704,755,246 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 69,704,755,246 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ข้อมูลประกอบ บริษัทจะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 99,555,048,070 บาท เป็น 29,850,292,824 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทจำนวน 69,704,755,246 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 69,704,755,246 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 99,555,048,070 บาท เป็น 29,850,292,824 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทจำนวน 69,704,755,246 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 69,704,755,246 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ระเบียบวาระที่ 9 **พิจารณาอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท**

ข้อมูลประกอบ อนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยให้ยกเลิกข้อความเดิมและให้ใช้ข้อความใหม่ ดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน 29,850,292,824 บาท (สองหมื่นเก้าพันแปดร้อยห้าสิบล้านสองแสนเก้าหมื่นสองพันแปดร้อยยี่สิบสี่บาท)  
แบ่งออกเป็น 29,850,292,824 หุ้น (สองหมื่นเก้าพันแปดร้อยห้าสิบล้านสองแสนเก้าหมื่นสองพันแปดร้อยยี่สิบสี่หุ้น)  
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท)  
โดยแบ่งออกเป็น  
หุ้นสามัญ 29,850,292,824 หุ้น (สองหมื่นเก้าพันแปดร้อยห้าสิบล้านสองแสนเก้าหมื่นสองพันแปดร้อยยี่สิบสี่หุ้น)  
หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (-)”

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ระเบียบวาระที่ 10 **พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 29,850,292,824 บาท เป็น 85,819,591,869 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท**



<u>ข้อมูลประกอบ</u>	เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเพิ่ม เพื่อนำไปชำระค่าตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญในบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำกัด และ บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเพิ่มทุนอีกจำนวน 55,969,299,045 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 29,850,292,824 บาท เป็น 85,819,591,869 บาท
<u>ความเห็นคณะกรรมการ</u>	เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 29,850,292,824 บาท เป็น 85,819,591,869 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
<u>หมายเหตุ</u>	มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
<b>ระเบียบวาระที่ 11</b>	<b>พิจารณาอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท</b>
<u>ข้อมูลประกอบ</u>	อนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยให้ยกเลิกข้อความเดิมและให้ใช้ข้อความใหม่ ดังนี้
	“ข้อ 4.                    ทุนจดทะเบียนจำนวน     85,819,591,869 บาท (แปดหมื่นห้าพันแปดร้อยสิบเก้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยหกสิบเก้าบาท)
	แบ่งออกเป็น           85,819,591,869 หุ้น (แปดหมื่นห้าพันแปดร้อยสิบเก้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยหกสิบเก้าหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ                                    1 บาท (หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น
	หุ้นสามัญ               85,819,591,869 หุ้น (แปดหมื่นห้าพันแปดร้อยสิบเก้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยหกสิบเก้าหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ                                -                    หุ้น (-)”
<u>ความเห็นคณะกรรมการ</u>	เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน
<u>หมายเหตุ</u>	มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
<b>ระเบียบวาระที่ 12</b>	<b>พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 55,969,299,045 หุ้น</b>
<u>ข้อมูลประกอบ</u>	คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ดังนี้

- (ก) เสนอขายในอัตราส่วน 8 หุ้นเดิม ต่อ 15 หุ้นใหม่ โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท
- (ข) ในกรณีที่มิได้มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกแล้ว บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่แสดงความจำเป็นในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิ (เกินสัดส่วนการถือหุ้น) ของตน ตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือเพียงพอที่จะจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นได้อีกต่อไป
- (ค) ในกรณีที่มิได้มีหุ้นเหลือจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นในครั้งนี้ บริษัทจะขออนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งถัดไป
- (ง) บริษัทได้กำหนดให้วันที่ 29 มิถุนายน 2563 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน (Record Date)
- (จ) อนึ่ง สิทธิในการจองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นชอบให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 55,969,299,045 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

หมายเหตุ

มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ระเบียบวาระที่ 13

**พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เข้าแทนกรรมการที่ลาออกและกรรมการซึ่งออกจากตำแหน่งตามวาระ**

ข้อมูลประกอบ

ตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใหม่ก็ได้

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- (1) ดร.สุจิตร์ จันทร์สว่าง กรรมการ (เสนอแต่งตั้งใหม่ แทนนายโชติวิชญ์

- (1) นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ งามสุวรรณ ซึ่งครบกำหนดออกตามวาระ และได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ
- (2) นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ กรรมการ (เสนอแต่งตั้งใหม่ แทนนางสาวสรัญญา แสงหิรัญ ซึ่งครบกำหนดออกตามวาระ และได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ)
- (3) นายชาญณรงค์ แก้วไตรรัตน์ กรรมการ (เสนอแต่งตั้งใหม่ แทนนางสาวอ้อยทิพย์ ชลธิชานันท์ ซึ่งครบกำหนดออกตามวาระ และขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ)

ในการนี้ กรรมการทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ แต่งตั้ง ดร.สุจิตร์ จันทรสว่าง แทนนายโชติวิชญ์ งามสุวรรณ แต่งตั้ง นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ แทนนางสาวสรัญญา แสงหิรัญ และแต่งตั้งนายชาญณรงค์ แก้วไตรรัตน์ แทนนางสาวอ้อยทิพย์ ชลธิชานันท์ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านครบกำหนดออกตามวาระ และขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ ซึ่งข้อมูลประวัติโดยสังเขปของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อพิจารณาเลือกตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 3 ท่าน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7

**ความเห็นคณะกรรมการ**

ด้วยความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการแต่ละท่าน อันจะเป็นกำลังสำคัญที่จะช่วยสร้างคุณประโยชน์ต่อบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินกิจการให้สามารถดำเนินไปตามแนวทางและบรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด เห็นสมควรเสนอแต่งตั้งกรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ ดร.สุจิตร์ จันทรสว่าง แทนนายโชติวิชญ์ งามสุวรรณ นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ แทนนางสาวสรัญญา แสงหิรัญ และแต่งตั้งนายชาญณรงค์ แก้วไตรรัตน์ แทนนางสาวอ้อยทิพย์ ชลธิชานันท์ ซึ่งทั้ง 3 ท่านครบกำหนดออกตามวาระ และขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ

**หมายเหตุ**

มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**ระเบียบวาระที่ 14 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)**

วาระที่ 7 ถึงวาระที่ 12 วาระดังกล่าวทั้งหมดเป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวเนื่องกันกับการซื้อกิจการและการระดมทุนเพื่อนำมาซื้อกิจการบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด และ บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด ดังนั้นหากวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะถือว่าวาระอื่นๆ ในวาระที่ 7 ถึงวาระที่ 12 ที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอันยกเลิกและจะถือว่าการพิจารณาอนุมัติในเรื่องต่างๆ ตามที่ปรากฏรายละเอียดในวาระที่ 7 ถึงวาระที่ 12 ไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมก็ได้

กรณีที่ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ตามจำนวนที่กฎหมายกำหนดประสงค์จะเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเรื่องอื่น ๆ ขอให้แจ้งให้คณะกรรมการทราบก่อนวันประชุมหรือก่อนเวลาประชุม เพื่อคณะกรรมการจะได้นำเสนอเรื่องให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

บริษัทได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 (Record Date) ในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563

หากท่านผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัย หรือมีความประสงค์ให้บริษัทชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมในระเบียบวาระใดที่นำเสนอในการประชุมครั้งนี้ สามารถติดต่อส่งคำถามทาง E-mail ล่วงหน้าก่อนวันประชุมได้ที่ [ratchanee.c@maxmetalcorp.co.th](mailto:ratchanee.c@maxmetalcorp.co.th) หรือทางโทรศัพท์ ติดต่อคุณรัชณี เจียรวิทยารักษ์ ที่หมายเลข 02-357-1377-9 ต่อ 103

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นโปรดเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวในข้างต้นโดยพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ตามที่ ก.ล.ต. ได้ออกหนังสือเวียน ฉบับที่ 39 ลงวันที่ 2 มีนาคม 2563 เพื่อแก้ปัญหาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จึงสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณามอบอำนาจให้กรรมการอิสระแทนการเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง เพื่อให้กรรมการอิสระออกเสียงลงคะแนนแทน ขอให้พิจารณาดำเนินการตามแบบฟอร์มหนังสือมอบอำนาจ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 8

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



(นายพิพัทธ์ ชนะสงคราม)

ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ

**รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562**  
**บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

**วัน เวลา และสถานที่ประชุม**

ประชุมเมื่อวันจันทร์ที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องบุหงา ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพมหานคร เลขที่ 92 ถนนริมคลองบางกะปิ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

**กรรมการที่เข้าร่วมประชุม**

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. นายสมชาย มีเสน              | ประธานกรรมการ  |
| 2. นายกุศล สังข์พันธ์          | รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ) |
| 3. นายจตุรงค์ สุวรรณน้อย       | กรรมการ  |
| 4. นายธนุ สุขบำเพ็ญ            | กรรมการ  |
| 5. พลตรีบุญชัย เกษตรตระการ     | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ                    |
| 6. นางสาวสรัญญา แสงหิรัญ       | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ                          |
| 7. นางสาวอ้อยทิพย์ ชลธิชานันท์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ                          |

กรรมการบริษัทมีทั้งหมด 7 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

**ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม**

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1. นายกฤษฎา เจริญกลกิจ | เลขานุการบริษัท                              |
| 2. นางสาวเสาวรส        | จันทรมิเวศกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน |

**ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เข้าร่วมประชุม**

นางสาวชลธิชา เลิศวิไล บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด

**ที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เข้าร่วมประชุม**

นางสาวณิชา มีสุข ที่ปรึกษาทางกฎหมายอิสระ

**เริ่มประชุม เวลา 14.00 น.**

พิธีกรกล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นเข้าสู่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และแจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทจะปิดรับลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเป็นการชั่วคราวเพื่อดำเนินการนับองค์ประชุม โดยระหว่างที่เจ้าหน้าที่ตรวจนับองค์ประชุม พิธีกรกล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท ตัวแทนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และที่ปรึกษาทางกฎหมายที่มาเข้าร่วมประชุมเพื่อเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน และชี้แจงระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการประชุม ดังนี้

- องค์ประชุม : หลักเกณฑ์ตามพรบ.บริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัท ข้อ 38 กำหนดไว้เช่นเดียวกันว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้น จะต้องมียกจำนวนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท จึงจะนับเป็นองค์ประชุม

- การดำเนินการประชุม : ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม กรณีประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมเลือกผู้ถือหุ้นคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ประธานกรรมการได้เข้าร่วมประชุมด้วย ประธานในที่ประชุม จึงได้แก่ประธานกรรมการ ซึ่งจะเป็นผู้ดำเนินการประชุมภายหลังจากนี้ต่อไป

- วิธีการลงคะแนนเสียง

การออกเสียงลงคะแนน ให้ถือว่า 1 หุ้น เท่ากับ 1 คะแนนเสียง

มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- > กรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้น อีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด คือการลงคะแนนเสียงในวาระที่ 1, 3 - 5 และวาระที่ 7
- > กรณีที่กฎหมายกำหนดว่าต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม คือ การลงคะแนนเสียงใน วาระที่ 6

เพื่อความสะดวกในการนับคะแนนเสียง ถ้าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงให้ถือว่าท่าน ผู้ถือหุ้นเห็นด้วยตามมติที่นำเสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง กรุณาลงคะแนนในใบที่บริษัทจัดให้ ในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงที่เห็นด้วย

การนับคะแนนของผู้มีส่วนได้เสีย ให้นำรวมคำนวณเป็นฐานในการลงคะแนนโดยให้ถือเป็นการงดออกเสียง

ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทได้นำคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้น นับรวมไว้เพื่อการลงมติตามวาระแล้ว

- ลำดับการพิจารณาวาระการประชุม : การประชุมต้องดำเนินการตามวาระการประชุมที่กำหนด กรณีต้องการเปลี่ยนแปลงลำดับวาระการพิจารณา จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- การเสนอวาระการพิจารณาเพิ่มเติม : ผู้ถือหุ้นที่มีหุ้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด อาจขอให้ที่ประชุมพิจารณาวาระเพิ่มเติมอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมได้

พิธีกร กล่าวเชิญ นายสมชาย มีเสน ประธานในที่ประชุม เพื่อดำเนินการประชุม

ประธานฯ เริ่มกล่าวเปิดประชุม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุมที่ได้จัดส่งถึงผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม ตามลำดับดังนี้

ขณะนี้จำนวนผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเอง และ รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมแล้วประกอบด้วยผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง 15 ราย และผู้รับมอบฉันทะ 45 ราย รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 60 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ทั้งสิ้น 10,576,935,897 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.4333 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด โดยภายหลังจากการเริ่มประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้า

ร่วมประชุมเพิ่ม รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 63 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ทั้งสิ้น 10,579,170,078 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.4408 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 29,850,292,824 หุ้น นับเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 38

### ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

ประธานฯ เสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 และบริษัทได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้อย่างครบถ้วน ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายงานการประชุมดังกล่าวบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

ประธานฯ สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือไม่ หากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยการลงคะแนนเสียงในวาระนี้จะถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นมติของที่ประชุม

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	งดออกเสียง	บัตรเสีย	รวม
จำนวนราย	60	0	2	0	62
จำนวนหุ้น	9,191,946,138	0	1,385,023,940	0	10,576,970,078
ร้อยละ	86.9052	0.0000	13.0947	0.0000	100.0000

หมายเหตุ : ก่อนเริ่มลงมติในวาระที่ 1 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มอีก 2 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 34,181 หุ้น

### ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2561 และแผนงานปี 2562

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายกุล สัจฉรินทร์ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2561 และแผนงานปี 2562

นายกุล สัจฉรินทร์ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า ในช่วงปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทอื่น ได้แก่

1. บริษัท เดอะ มาเจสติก ครีก คันทรีคลับ จำกัด หรือ MJC ซึ่งดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟที่ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ ที่ผ่านมามีการปรับปรุงสนามให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากการพัฒนาและปรับปรุงสนามให้ดีขึ้นแล้ว MJC ยังเตรียมแผนส่งเสริมการขาย เช่น การทำ Website ใหม่ ตลอดจนการเพิ่มช่องทาง Social Media ให้สามารถเข้าถึงนักกอล์ฟชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติมากยิ่งขึ้น เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้น รวมทั้งมีแผนที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทั้งนี้ยังคงยึดถือคุณภาพในการให้บริการ และทำให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจ เป็นผลทำให้ MJC มีกำไรได้ในอนาคตอันใกล้

2. บริษัท ราชนิวรี-อีอีพี รีนิวเอเบิล เอนเนจี้ จำกัด หรือ R-EEP ซึ่งเป็นผู้ผลิตไฟฟ้าจากเชื้อเพลิงขยะ ที่บริษัทได้ลงทุนไว้ในสัดส่วนร้อยละ 10 ได้เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าแล้วตั้งแต่เมื่อเดือนมิถุนายน 2560 ที่ผ่านมา ซึ่งในปี 2561 บริษัทได้โอนกลับ

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่นจำนวน 3.55 ล้านบาท ดังนั้น จึงคาดว่าบริษัทจะสามารถรับรู้ผลกำไรจากการลงทุนได้ในอนาคตอันใกล้

3. บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด หรือ HNC ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์มนั้น บริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์มแล้วตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 สำหรับแผนการดำเนินงานในปี 2562 ซึ่งอยู่ระหว่างการขยายธุรกิจ เพื่อเพิ่มยอดขาย และรองรับการขยายตัวของธุรกิจ ได้แก่

- 1) ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันเมล็ดปาล์มดิบ (CPOA)  
ปัจจุบัน HNC อยู่ระหว่างการก่อสร้างโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบ เพื่อรองรับการเปิดรับซื้อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- 2) ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากก๊าซชีวภาพ  
ปัจจุบัน HNC อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างโรงงานผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานชีวภาพ (ไบโอแก๊ส) ขนาดกำลังการผลิต 4 เมกะวัตต์ เพื่อจำหน่ายให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยเชื้อเพลิงชีวภาพที่จะนำมาใช้ผลิตกระแสไฟฟ้างดงกล่าว เป็นก๊าซชีวภาพที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย
- 3) ธุรกิจผลิตและจำหน่ายปุ๋ยอินทรีย์จากทะเลลายปาล์ม  
ปัจจุบัน HNC อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาระบบการผลิตปุ๋ยอินทรีย์จากทะเลลายปาล์มที่เป็นผลพลอยได้จากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการยกระดับคุณภาพชีวิตเกษตรกร เพื่อลดต้นทุนการผลิต และเพิ่มผลผลิต
- 4) แผนการสร้างควมมั่นคงด้านวัตถุดิบ  
โดยให้การสนับสนุนทางการเงินแก่เกษตรกรผ่านสหกรณ์และลานเท ซึ่งจะช่วยให้ HNC สามารถจัดหาวัตถุดิบที่มีความมั่นคงและสม่ำเสมอมากขึ้น และเป็นไปตามแผนการผลิตและจัดจำหน่ายที่วางไว้
- 5) แผนการเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต  
ด้วยการพัฒนาระบบจัดการการผลิต และปรับปรุงเครื่องจักรและอุปกรณ์ เช่น ถังอบเมล็ดในปาล์ม ระบบไฟฟ้า และก่อสร้างถังเก็บน้ำมันเพิ่มเติม
- 6) การเตรียมความพร้อมสำหรับการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในอนาคต

4. บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท อีสเทิร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (EP) จำนวน 46,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาหุ้นละ 3.50 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 161.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.92 ซึ่ง EP ประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน ประเภทพลังงานแสงอาทิตย์

ผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 1,033.77 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟ 48.98 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์ม 984.79 ล้านบาท และ รายได้อื่นจำนวน 43.20 ล้านบาท รวมเป็นรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 1,076.97 ล้านบาท นอกจากนี้ ผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2561 มีผลกำไรขั้นต้น 40.84 ล้านบาท และมีผลกำไรสุทธิ 13.04 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากหนี้สงสัยจะสูญและรายการโอนกลับหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 3.58 ล้านบาท โดยมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 42.63 ล้านบาท หรือร้อยละ 144.06 โดยในปี 2560 บริษัทมีการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 23.14 ล้านบาท



งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย 3 หมวดบัญชีคือ สินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้คือ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	จำนวนเงิน	รายการ	จำนวนเงิน
<b>สินทรัพย์รวม:-</b>	<b>2,061.11</b>	<b>หนี้สินรวม:-</b>	<b>369.52</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14.89	เงินเบิกเกินและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10.55
เงินลงทุนชั่วคราว	320.00	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	124.18
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	280.30	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	9.72
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	82.00	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17.39
สินค้าคงเหลือ	66.59	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	85.72
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	351.00	หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	84.25
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	803.00	รายได้ค่าสมาชิกรับล่วงหน้า	14.55
ค่าความนิยม	128.03	หนี้สินหมุนเวียนและไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	23.16
สินทรัพย์หมุนเวียนและไม่หมุนเวียน	15.30	<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น:-</b>	<b>1,691.59</b>
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	29,850.29
		ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(28,048.33)
		ขาดทุนสะสม	(325.66)
		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	215.29

ในปี 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท เอ็มเอสพี เมทัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเลิกกิจการ ซึ่งได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิก ตลอดจนชำระบัญชีแล้วเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561

#### แผนงานสำหรับปี 2562

เป้าหมายหลักสำหรับการลงทุนในปี 2562 คือ มุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจพลังงาน การผลิตน้ำมันปาล์มของ HNC

ประธานฯ สอบถามผู้ถือหุ้นว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือไม่

นายสุรทิน จุฬาริโฬาร ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามว่า เนื่องจากภาวะของโลกตลาดทุนมีการเปลี่ยนแปลงสูงมาก ผู้บริหารมีการกำหนดกลยุทธ์ในการลงทุนในธุรกิจของบริษัทในปี 2562 อย่างไร

นายสมชาย มีเสน ประธานกรรมการได้ตอบข้อซักถามว่า รายได้หลักของบริษัทมาจากธุรกิจน้ำมันปาล์ม ซึ่ง จะเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพ และการเพิ่มรายได้จากน้ำมันปาล์มเป็นหลัก ตลอดจนให้ความสำคัญกับธุรกิจพลังงานซึ่งไม่เกิดความผันผวนมากคือธุรกิจพลังงาน ได้แก่ บริษัท ราชบุรี-อีอีพี รีนิวเอเบิล เอนเนอจี้ จำกัด หรือ R-EEP และ บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ EP และการแสวงหาธุรกิจที่เน้นในด้านพลังงาน ซึ่งจะทำให้เงินลงทุนที่เข้าไปลงทุนมีความคุ้มค่ามากขึ้น นี่คือทิศทางที่คณะกรรมการได้พิจารณาว่า ทางบริษัทจะแสวงหาธุรกิจที่ทำให้บริษัทไม่เกิดภาวะที่ผู้ถือหุ้นเป็นห่วง โดยต้องบอกเลยว่าทำธุรกิจยากในภาวะแบบนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยงวดประจำปี 2561 และแผนงานปี 2562

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2561 และแผนงานปี 2562

**ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบประมาณฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561**

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจัดทำงบการเงินประจำปี สิ้นสุด ณ รอบปีบัญชีของบริษัท ที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผู้สอบบัญชี งวดประจำปี 2561 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ได้ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และได้ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้วว่า มีการบันทึกข้อมูลที่ต้องครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม

งบการเงินประจำปีของบริษัท มีรายละเอียดปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2561 ซึ่งได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบล่วงหน้า พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ ซึ่งมีข้อมูลสรุปที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ข้อมูลตามงบการเงินรวมของบริษัท	
	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560
สินทรัพย์รวม	2,061.11	2,006.57
หนี้สินรวม	369.52	328.02
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,691.59	1,678.57
รายได้รวมจากส่วนงานที่ดำเนินงานอยู่	1,076.97	602.20
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากส่วนงานที่ดำเนินงานอยู่	13.04	(29.59)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	13.04	(29.59)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.00028	(0.00162)

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติเรื่องดังกล่าว โดยการลงคะแนนเสียงในวาระนี้จะถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นมติของที่ประชุม

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	งดออกเสียง	บัตรเสีย	รวม
จำนวนราย	61	0	2	0	63
จำนวนหุ้น	9,194,146,138	0	1,385,023,940	0	10,579,170,078
ร้อยละ	86.9080	0.0000	13.0919	0.0000	100.0000

หมายเหตุ : ก่อนเริ่มลงมติในวาระที่ 3 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มอีก 1 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 2,200,000 หุ้น

#### ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติไม่จัดสรรเงินกำไรสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยของรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และการจ่ายเงินปันผล

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทไม่มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นข้อกำหนดที่ชัดเจน โดยการพิจารณาจ่ายเงินปันผลของบริษัทให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทผลการดำเนินงานงวดประจำปี 2561 บริษัทมีผลกำไรสุทธิจำนวน 13.04 ล้านบาท และงบการเงินรวมยังคงมีผลขาดทุนสะสมคงเหลืออีกจำนวน 325.66 ล้านบาท จึงไม่อยู่ในวิสัยที่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

ประธานฯ สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือไม่

นางสาวลลิตา พิทักษ์คนารักษ์ เป็นผู้รับมอบฉันทะจาก นายไกรวัลย์ คทวนิช ได้สอบถามว่า บริษัทมีแนวทางที่จะทำให้ MAX ผ่านพันธกิจฤติในการขาดทุนสะสมได้อย่างไรบ้าง

นายสมชาย มีเสน ประธานกรรมการ ได้ตอบข้อซักถามว่า ถ้าบริษัทจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้ ต้องล้างผลขาดทุนสะสมก่อน ซึ่งในปี 2561 ที่ผ่านมา เป็นสัญญาณที่ดีว่า MAX เริ่มมีกำไรและเริ่มมีทิศทางที่ดีขึ้น คณะกรรมการบริษัท ก็ได้หารือกันว่า ถ้าธุรกิจดำเนินการไปอย่างมั่นคงและมีกำไรอย่างนี้ ในที่สุดบริษัทต้องหามาตรการในการล้างขาดทุนสะสม เพื่อที่จะหาวิธีการในการคืนกำไรให้กับผู้ถือหุ้นได้ โดยแนวทางก็จะมีเป็นระยะ ๆ ซึ่งจะนำมากราบเรียนท่านผู้ถือหุ้นในโอกาสต่อไป

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติเรื่องดังกล่าว โดยการลงคะแนนเสียงในวาระนี้จะถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นมติของที่ประชุม

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติไม่จัดสรรเงินกำไรสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยของรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และการจ่ายเงินปันผล ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	งดออกเสียง	บัตรเสีย	รวม
จำนวนราย	61	0	2	0	63
จำนวนหุ้น	9,194,146,138	0	1,385,023,940	0	10,579,170,078
ร้อยละ	86.9080	0.0000	13.0919	0.0000	100.0000

**ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เข้าแทนกรรมการที่ลาออกและกรรมการซึ่งออกจากตำแหน่งตามวาระ**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายกุศล สังขนันท์ รองประธานกรรมการเป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระนี้แทน เนื่องจากในวาระนี้ ประธานฯ เป็นหนึ่งในกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

รองประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทปัจจุบันมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

- (1) นายสมชาย มีเสน กรรมการ และประธานกรรมการ
- (2) พลตรีบุญชัย เกษตรตระการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
- (3) นายพิพัทธ์ ชนะสงคราม กรรมการ(เสนอแต่งตั้งใหม่ แทนนายกมล ปิ่นทอง ซึ่งครบกำหนดออกตามวาระและขอลาออกจากตำแหน่ง)

ในการนี้ กรรมการทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมอนุมัติแต่งตั้งให้กรรมการทั้ง 2 ท่านคือ นายสมชาย มีเสน และ พลตรีบุญชัย เกษตรตระการ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง และเสนอแต่งตั้งนายพิพัทธ์ ชนะสงครามเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า ด้วยความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการแต่ละท่าน อันจะเป็นกำลังสำคัญที่จะช่วยสร้างคุณประโยชน์ในการกำกับดูแลการดำเนินกิจการให้สามารถดำเนินไปตามแนวทางและบรรลุเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 2 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตามเดิม และเสนอแต่งตั้งนายพิพัทธ์ ชนะสงคราม เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

รองประธานฯ สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

รองประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติเรื่องดังกล่าว โดยการลงคะแนนเสียงในวาระนี้จะถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นมติของที่ประชุม

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายสมชาย มีเสน พลตรีบุญชัย เกษตรตระการ กรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง และแต่งตั้งนายพิพัทธ์ ชนะสงคราม เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

1) นายสมชาย มีเสน

กรรมการและประธานกรรมการ

	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	งดออกเสียง	บัตรเสีย	รวม
จำนวนราย	60	1	2	0	63
จำนวนหุ้น	9,191,946,138	2,200,000	1,385,023,940	0	10,579,170,078
ร้อยละ	86.8872	0.0207	13.0919	0.0000	100.0000

2) พลตรีบุญชัย เกษตรตระการ

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	งดออกเสียง	บัตรเสีย	รวม
จำนวนราย	60	1	2	0	63
จำนวนหุ้น	9,191,946,138	2,200,000	1,385,023,940	0	10,579,170,078
ร้อยละ	86.8872	0.0207	13.0919	0.0000	100.0000

3) นายพิพัทธ์ ชนะสงคราม

กรรมการ

	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	งดออกเสียง	บัตรเสีย	รวม
จำนวนราย	60	1	2	0	63
จำนวนหุ้น	9,191,946,138	2,200,000	1,385,023,940	0	10,579,170,078
ร้อยละ	86.8872	0.0207	13.0919	0.0000	100.0000

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2562

ประธานฯ ได้แถลงว่า ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2562 ได้กำหนดให้มีรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนเช่นเดียวกับกับปี 2561 โดยกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบจะได้รับค่าตอบแทนเป็นค่าเบี้ยประชุมต่อครั้งในทุกครั้งที่เข้าร่วมประชุม อัตราค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท/คน/ครั้งที่เข้าร่วมประชุม

ค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	จำนวนเงิน
ประธาน	15,000
กรรมการ	8,000
รวมวงเงินค่าตอบแทนไม่เกิน (บาท)	1,200,000

คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นสมควรอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2562 ตามรายละเอียดข้างต้น ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาโดยคำนึงถึงความเหมาะสมด้านต่างๆ อย่างครบถ้วนแล้ว

ประธานฯ สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการปี 2562 โดยการลงคะแนนเสียงในวาระนี้จะถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นมติของที่ประชุม

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2562 ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	งดออกเสียง	บัตรเสีย	รวม
จำนวนราย	61	0	2	0	63
จำนวนหุ้น	9,194,146,138	0	1,385,023,940	0	10,579,170,078
ร้อยละ	86.9080	0.0000	13.0919	0.0000	100.0000

**ระเบียบวาระที่ 7 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2562**

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า ปี 2562 บริษัทยังคงคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชีของบริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1) นางสาววรรณภา พุทธิเสถียร     | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387<br>ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทเป็นปีที่ 6 และ/หรือ |
| 2) นายเชิดสกุล อันมงคล          | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7195 และ/หรือ   |
| 3) นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881  |
- และผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย
- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1) นางสาวชลธิชา เลิศวิไล           | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258 และ/หรือ |
| 2) นางสาววราภรณ์ พันธุ์ภักดีนุพงษ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12261 และ/หรือ |
| 3) นางสาววิษฎา วาดวารี             | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12026          |

และพิจารณากำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 ดังนี้

บริษัท	จำนวนเงิน
1. บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	945,000
2. บริษัท เอ็มเอสพี เมทัล จำกัด	0.00
3. บริษัท เดอะมาเจสติก ครีก คันทรี่คลับ จำกัด	390,000
4. บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด และบริษัทย่อย	1,100,000
<b>รวม</b>	<b>2,435,000</b>

ทั้งนี้ นอกจากค่าตอบแทนในรูปค่าสอบบัญชีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ดังกล่าวตามข้างต้นแล้ว ทั้ง บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด และผู้สอบบัญชีทั้ง 6 คนตามรายชื่อข้างต้น ไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียอื่นใดกับบริษัท/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้อง ตามพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ประธานฯ สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือไม่  
ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติเรื่องดังกล่าว โดยการลงคะแนนเสียงในวาระนี้จะถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นมติของที่ประชุม

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2562 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนสดังนี้

	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	งดออกเสียง	บัตรเสีย	รวม
จำนวนราย	61	0	2	0	63
จำนวนหุ้น	9,194,146,138	0	1,385,023,940	0	10,579,170,078
ร้อยละ	86.9080	0.0000	13.0919	0.0000	100.0000

### ระเบียบวาระที่ 8 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ แถลงว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมก็ได้

ประธานฯ สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามประเด็นอื่นใดเพิ่มเติมอีก ประธานฯ ได้กล่าวว่า ในฐานะตัวแทนคณะกรรมการทุกท่าน ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่มาเข้าประชุม ดังนั้น จึงขอปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 อย่างเป็นทางการ

ประธานฯ จึงกล่าวปิดประชุมเวลา 15.00 น.



(นายสมชาย มีเส็น)  
ประธานที่ประชุม



(นายกฤษฎา เจริญกุลกิจ)  
เลขานุการบริษัท  
ผู้บันทึกการประชุม

## รหัสคิวอาร์ (QR CODE)

สำหรับ

ดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2562 และงบการเงินประจำปี 2562 ในรูปแบบดิจิทัล



ในกรณี ท่านผู้ถือหุ้นท่านใด มีความประสงค์จะขอหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 หรือ รายงานประจำปี 2562 เป็นรูปเล่ม กรุณาติดต่อทาง E-mail ล่วงหน้า ก่อนวันประชุมได้ที่ [ratchanee.c@maxmetalcorp.co.th](mailto:ratchanee.c@maxmetalcorp.co.th) หรือทางโทรศัพท์ ติดต่อ คุณรัชณี เจียรวิทยารักษ์ ที่หมายเลข 02-357-1377-9 ต่อ 103



(F 53-4)

**แบบรายงานการเพิ่มทุน**  
**บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**  
**วันที่ 7 พฤษภาคม 2563**

ข้าพเจ้า บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 เกี่ยวกับการลดทุน การเพิ่มทุน และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังต่อไปนี้

**1. การลดทุนและการเพิ่มทุน**

1.1 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติให้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 69,704,755,246 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 99,555,048,070 บาท แบ่งออกเป็น 99,555,048,070 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 29,850,292,824 บาท แบ่งออกเป็น 29,850,292,824 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 69,704,755,246 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งหุ้นดังกล่าวสิ้นสุดระยะเวลาในการเสนอขายแล้วตามที่เคยได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560

1.2 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 55,969,299,045 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 29,850,292,824 บาท แบ่งออกเป็น 29,850,292,824 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 85,819,591,869 บาท แบ่งออกเป็น 85,819,591,869 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการเพิ่มทุนในลักษณะ ดังนี้

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
<input checked="" type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้ เงินทุน	หุ้นสามัญ	55,969,299,045	1	55,969,299,045
<input type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	-	-	-	-

**2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน**

ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จอง ซื้อ และชำระ เงินค่าหุ้น	หมายเหตุ
ผู้ถือหุ้นเดิม	55,969,299,045	8 หุ้นเดิม : 15 หุ้น ใหม่	0.01	17-31 กรกฎาคม 2563 โปรดดู หมายเหตุ (1)	โปรดดู หมายเหตุ (2)

**หมายเหตุ (1)** ให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เช่น (1) การแก้ไขวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นครั้งเดียวหรือเป็นคราว ๆ การกำหนดระยะเวลาการเสนอขาย การชำระค่าหุ้น รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (2) การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และ (3) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

**(2)** ในกรณีที่มิได้มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งแสดงความจำนงจองซื้อเกินสัดส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะหมด หรือไม่สามารถจัดสรรได้เนื่องจากเป็นเศษหุ้น หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นดังกล่าวอีกต่อไป

ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิการพิจารณาไม่จัดสรรหุ้นใดให้ผู้จองซื้อรายใด หากการจัดสรรดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดเรื่องสัดส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ มีข้อจำกัดเรื่องสัดส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวที่ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายทั้งหมดของบริษัทฯ

อนึ่ง ผู้ถือหุ้นซึ่งแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เกินสัดส่วน อาจมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ หากการจองซื้อเกินสัดส่วนส่งผลให้ผู้ถือหุ้นซึ่งจองซื้อเกินสัดส่วนรายดังกล่าวถือหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอ

ชื่อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามมาตรา 247 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

### การดำเนินการของบริษัทฯ กรณีที่มีเศษของหุ้น

ให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ ตามหนังสือรับรองของบริษัทฯ หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ ตามหนังสือรับรองของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจในการใช้ดุลยพินิจในการปิดเศษหุ้นนั้นทิ้ง หรือดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเพื่อให้การเพิ่มทุนครั้งนี้ประสบความสำเร็จ

### 3. กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2563 เวลา 9.00 น. ณ ห้องจตุรทิศ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 29 มิถุนายน 2563

### 4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต (ถ้ามี)

- 4.1 การขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
- 4.2 การดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนการเพิ่มทุนและทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- 4.3 การดำเนินการขออนุญาตต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

ลำดับ	วัตถุประสงค์ของการใช้เงินเพิ่มทุน	จำนวนเงินที่จะใช้จากจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับจากเงินเพิ่มทุน 559,692,990.45 บาท	ระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้เงินเพิ่มทุน
1.	แหล่งเงินทุนในการลงทุนในธุรกิจบริการและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะการเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทโรงแรมและที่ดินเปล่าเพื่อรอการพัฒนา (“โครงการอสังหาริมทรัพย์”)	ไม่เกิน 470,000,000 บาท	ภายในเดือน สิงหาคม 2563

ลำดับ	วัตถุประสงค์ของการใช้เงินเพิ่มทุน	จำนวนเงินที่จะใช้จากจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับจากเงินเพิ่มทุน 559,692,990.45 บาท	ระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้เงินเพิ่มทุน
2.	เงินทุนหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน และเงินทุนเพื่อปรับปรุงพัฒนาโครงการต่าง ๆ และการต่อยอดธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	ไม่เกิน 89,692,990.45 บาท	ภายในปี 2564

โดยบริษัทฯ มีแผนในการปรับโครงสร้างทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะเน้นการลงทุนไปที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการบริการอันเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ในแนวชายฝั่งตะวันออกซึ่ง ณ ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการขยายตัวเพื่อรองรับโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเมื่อโครงการ EEC เดินหน้าคณะกรรมการบริษัทฯ เชื่อว่ามูลค่าการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มมากขึ้นตามการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม โปรดพิจารณารายละเอียดของโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ได้รับเงินทุนไม่เพียงพอต่อการใช้เงินตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว บริษัทฯ จะจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมจากการกู้ยืมเงินจากนักลงทุนหรือสถาบันการเงิน โดยในปัจจุบัน อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ เท่ากับ 0.08 เท่า จึงยังคงมีความสามารถในการกู้ยืมค่อนข้างมาก

#### 6. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

บริษัทฯ จะมีแหล่งเงินทุนสำหรับนำไปใช้ในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

#### 7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

##### 7.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลจากปัจจัยต่าง ๆ ประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ และมีผลขาดทุนสะสมอยู่ ดังนั้นบริษัทฯ จะสามารถจ่ายเงินปันผลได้ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ มีผลประกอบการที่มีกำไร และสามารถล้างขาดทุนสะสมที่มีอยู่ได้ทั้งหมด

7.2 ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

7.3 อื่นๆ

- ไม่มี -

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

- ไม่มี -

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน / เดือน / ปี
1	วันประชุมคณะกรรมการ	7 พฤษภาคม 2563
2	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563	22 พฤษภาคม 2563
3	วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563	19 มิถุนายน 2563
4	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน	29 มิถุนายน 2563
5	จดทะเบียนนิติเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติ

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ลายมือชื่อ ..... กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

(นายกุศล สังขนันท์)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลายมือชื่อ ..... กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

(นายชาติวี ชื่นสุขสินทรัพย์)

กรรมการ

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)

เรื่อง การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ

บริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรيلเอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด

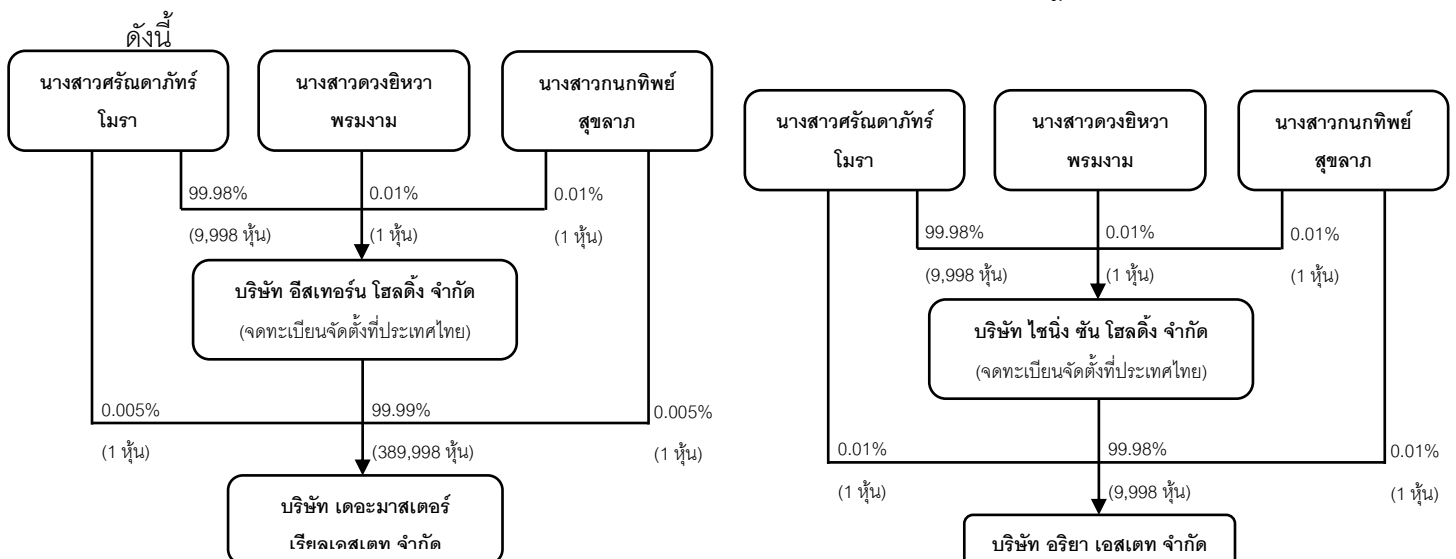
ตามที่ บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดการประชุมคณะกรรมการของ บริษัทฯ ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรيلเอสเตท จำกัด (“เดอะ มาสเตอร์ เรيلเอสเตท”) จำนวน 390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น และหุ้นสามัญของบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด (“อริยา เอสเตท”) จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของเดอะ มาสเตอร์ เรيلเอสเตท และอริยา เอสเตทภายหลังจากการเข้าทำรายการเสร็จสมบูรณ์ โดยมีรายละเอียดการเข้าลงทุนดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเดิมจากผู้ถือหุ้นเดิมของเดอะ มาสเตอร์ เรيلเอสเตท ได้แก่ บริษัท อีสเทอร์น โฮลดิ้ง จำกัด (“ผู้ขายรายที่ 1”) จำนวน 389,998 หุ้น นางสาวศรัณดาภัทร์ โมรา จำนวน 1 หุ้น และ นางสาวกนกทิพย์ สุขลาก จำนวน 1 หุ้น (รวมผู้ถือหุ้นทั้ง 3 รายเรียกว่า “กลุ่มผู้ขายรายที่ 1”) จำนวนรวม 390,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 838,110,000 บาท และ

2. บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเดิมจากผู้ถือหุ้นเดิมของอริยา เอสเตท ได้แก่ บริษัท ไชนิ่ง ชัน โฮลดิ้ง จำกัด (“ผู้ขายรายที่ 2”) จำนวน 9,998 หุ้น นางสาวศรัณดาภัทร์ โมรา จำนวน 1 หุ้น และ นางสาวกนกทิพย์ สุขลาก จำนวน 1 หุ้น (รวมผู้ถือหุ้นทั้ง 3 รายเรียกว่า “กลุ่มผู้ขายรายที่ 2”) จำนวนรวม 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 200,000,000 บาท

(ผู้ขายรายที่ 1 และผู้ขายรายที่ 2 รวมกันเรียกว่า “ผู้ขายทั้งสองราย” และ กลุ่มผู้ขายรายที่ 1 และกลุ่มผู้ขายรายที่ 2 รวมกันเรียกว่า “กลุ่มผู้ขาย”)

โครงสร้างการถือหุ้นในเดอะ มาสเตอร์ เรيلเอสเตท และอริยา เอสเตท ปรากฏรายละเอียดตามแผนภาพ



ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป**”) ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวด้วยวิธีการคำนวณตามเกณฑ์ต่าง ๆ ภายใต้ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยคำนวณจากงบการเงินรวม สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัทฯ มีมูลค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 74.65 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นขนาดรายการที่รวมทั้งมูลค่าการเข้าซื้อหุ้นสามัญ มูลค่าเงินลงทุนตามแผนธุรกิจ และมูลค่าสัญญาการเข้าพื้นที่ส่วนกลางระยะยาว ที่จะกล่าวถึงในลำดับถัดไปเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรม

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปบริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”) ตามบัญชี (1) ทำยประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปและจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการและต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น ไม่ใช่การเข้าทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการเกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”)

ในการนี้ บริษัทฯ จึงจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจะจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นโดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปกำหนด พร้อมความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2563 ซึ่งได้จัดประชุมเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว และได้มีมติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2563

บริษัทฯ ประสงค์จะเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการทำรายการดังกล่าวดังต่อไปนี้

1. **สารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บัญชี (1)**

(1) **วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ**

บริษัทฯ กับผู้ขายทั้งสองราย จะเข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการ ซึ่งคาดว่าจะลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นรับโอนหุ้นจากผู้ขายทั้งสองรายและชำระเงินให้แล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2563

(2) **คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน**

ผู้ขาย : บริษัท อีสเทอร์น โฮลดิ้ง จำกัด  
บริษัท ไซนิ่ง ชัน โฮลดิ้ง จำกัด  
นางสาวศรัณดาภัทร์ โมรา  
นางสาวกนกทิพย์ สุขलग

ผู้ซื้อ : บริษัทฯ

ความสัมพันธ์กับบริษัท : (ก) เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท (ข) อริยา เอสเตท (ค) ผู้ขายรายที่ 1 จดทะเบียน (ง) ผู้ขายรายที่ 2 (จ) นางสาวศรัณดาภัทร์ โมรา และ (ฉ) นางสาวกนกทิพย์ สุขलग ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ

(3) **ลักษณะโดยทั่วไปของรายการประเภทและขนาดของรายการ**

3.1 **ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ**

บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำนวน 390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น และหุ้นสามัญของ อริยา เอสเตท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท และอริยา เอสเตท ภายหลังจากการเข้าทำรายการเสร็จสมบูรณ์ โดยมีรายละเอียดการเข้าลงทุนดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเดิมจากผู้ถือหุ้นเดิมของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท ได้แก่ ผู้ขายรายที่ 1 จำนวน 389,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท นางสาวศรัณดาภัทร์ โมรา จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และนางสาวกนกทิพย์ สุขलग จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 838,110,000 บาท

2. บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเดิมจากผู้ถือหุ้นเดิมของอริยา เอสเตท ได้แก่ ผู้ขายรายที่ 2 จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท นางสาวศรัณดาภัทร์ โมรา จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และ



นางสาวกนกทิพย์ สุขลามา จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 200,000,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการลงทุนในเดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท และอริยา เอสเตท กับผู้ขายทั้งสองราย ฉบับลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 และบันทึกการแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ลงวันที่ 12 มีนาคม 2563 (“บันทึกข้อตกลง”) โดยภายใต้บันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทฯ ได้วางเงินหลักประกัน เพื่อเป็นประกันการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ เดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท ไว้ต่อผู้ขายรายที่ 1 จำนวน 6,000,000 บาท และเพื่อเป็นประกันการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ อริยา เอสเตท ไว้ต่อผู้ขายรายที่ 2 จำนวน 4,000,000 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,000,000 บาท (“เงินหลักประกัน”) ในวันที่ 12 มีนาคม 2563 โดยเงินหลักประกันดังกล่าวเป็นเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้ (Refundable Deposit) โดยบันทึกข้อตกลงมีข้อกำหนดให้ผู้ขายทั้งสองรายต้องคืนเงินหลักประกันให้แก่บริษัทฯ ในกรณีที่บันทึกข้อตกลงสิ้นสุดลงและไม่มีการซื้อขายหุ้นใน เดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท และอริยา เอสเตท ซึ่งอาจเป็นกรณีที่ผลการตรวจสอบสถานะไม่เป็นที่พอใจแก่บริษัทฯ หรือมีการยกเลิกบันทึกข้อตกลง หรือไม่มีการลงทุนในสัญญาซื้อขายหุ้นภายใน 15 วันทำการนับจากวันที่ บริษัทฯ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์เรียกคืนเงินหลักประกันไปยังผู้ขายทั้งสองราย

ในการนี้ ที่ปรึกษากฎหมายตรวจสอบสถานะในด้านกฎหมายโดยมีเกณฑ์การพิจารณาเรื่องและประเด็นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายที่อาจมีผลกระทบเชิงลบอย่างมีนัยสำคัญต่อการเข้าทำรายการของบริษัทฯ เช่น ความเป็นเจ้าของหุ้นของผู้ขาย สถานะและการมีตัวตนของบริษัท กรรมสิทธิ์และการครอบครองทรัพย์สินของบริษัทที่จะเข้าซื้อ ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท คดีความต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท สถานะทางการเงิน และสัญญาต่าง ๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

จากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย พบว่าความเสี่ยงด้านกฎหมายของเดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท และอริยา เอสเตทที่อาจส่งผลกระทบเชิงลบอย่างมีนัยสำคัญต่อการเข้าทำรายการของบริษัทฯ มีความเสี่ยงต่ำ

ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ บริษัทฯ อยู่ในระหว่างการเจรจาเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับผู้ขายทั้งสองราย โดยในร่างสัญญาซื้อขายหุ้นจะมีคำรับรองและรับประกัน รวมถึงเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

1. กลุ่มผู้ขายให้คำรับรองและรับประกันว่าสัญญาและใบอนุญาตต่าง ๆ ที่สำคัญของเดอะ มาสเตอร์ และอริยา เอสเตท มีผลบังคับโดยสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
  - สัญญาที่สำคัญ เช่น สัญญาเช่าพื้นที่ส่วนกลางระหว่างอริยา เอสเตทกับผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว สัญญาให้บริการพื้นที่ส่วนกลางแก่อาคารอื่นในโครงการ Wisdom Hotel และ ข้อตกลงการจัดการการเข้าพักในโครงการ Wisdom Hotel ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย
  - การอนุญาตที่สำคัญ เช่น ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมของอริยา เอสเตท เป็นต้น

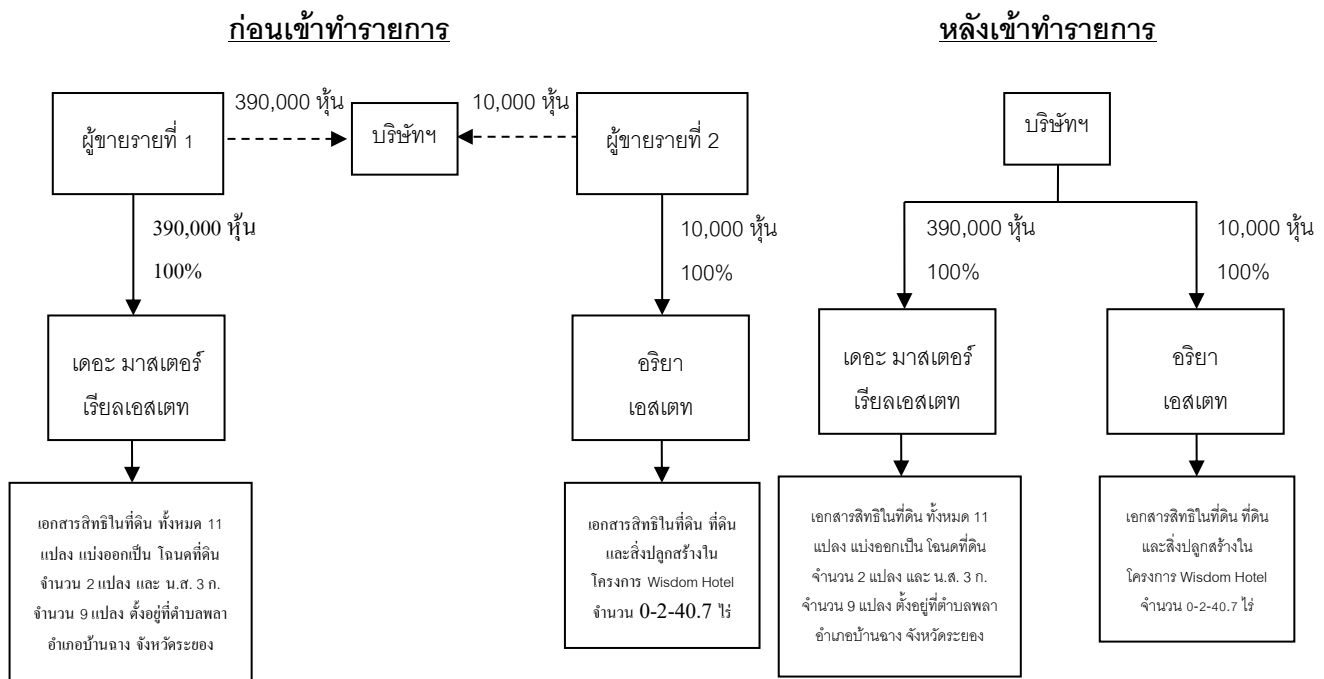
2. เงื่อนไขบังคับก่อนให้ อริยา เอสเตท ได้รับใบอนุญาต และการอนุญาตอื่น ๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการอนุญาตตามกฎหมายเกี่ยวกับการสาธารณสุข) ซึ่งมีผลบังคับโดยสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง เช่น ใบอนุญาตหรือหนังสือรับรองการจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร หรือสะสมอาหาร เป็นต้น
3. กลุ่มผู้ขายให้คำรับรองและรับประกันว่าไม่มีการดำเนินการทางกฎหมาย การฟ้องคดี หรือการดำเนินการใด ๆ โดยหน่วยงานราชการ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อขอให้ยุติการทำธุรกรรมตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น และไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ เกิดขึ้น หรือถูกทำให้เกิดขึ้นซึ่งมีเหตุอันควรจะคาดได้ว่าส่งผลถึงการเริ่มต้นของการดำเนินการทางกฎหมาย การฟ้องคดี ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ เดอะ มาสเตอร์ อริยา เอสเตท ที่ดิน หรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการ Wisdom Hotel หรือชดเชวงการทำธุรกรรมตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น
4. เงื่อนไขบังคับก่อนให้ผู้ขายรายที่ 2 ดำเนินการให้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินของอริยา เอสเตท ไม่ติดลบ
5. เงื่อนไขบังคับก่อนให้ผู้ขายรายที่ 2 ดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้ของอริยา เอสเตท ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน ตัวสัญญาใช้เงิน และสัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชีที่มีอยู่ ณ วันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้นให้หนี้สินที่มีดอกเบี้ยมีมูลค่ารวมไม่เกิน 50,000,000 บาท

จากการที่อริยา เอสเตท ประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1 อาคารในโครงการ Wisdom Hotel ตั้งอยู่เลขที่ 83 หมู่ที่ 3 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง และมีห้องพักจำนวน 67 ห้อง ปัจจุบันเป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว เปิดดำเนินการมาแล้ว 2 ปี โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไว้รองรับผู้เข้าพัก เช่น สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร สถานที่ออกกำลังกาย ห้องซาวน่า บริการซักรีด และห้องทำงาน (“โรงแรมในโครงการ Wisdom”) และเพื่อเป็นการยกระดับการให้บริการของโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตท ผู้ระดับมาตรฐานสากลเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตท ภายใต้การเข้าซื้อ อริยา เอสเตท และเพื่อขยายฐานลูกค้าอันเนื่องมาจากการขยายตัวเพื่อรองรับโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor หรือ EEC) เช่น ท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา ระยอง-พัทยา เฟส 2 บริษัทฯ จึงได้เจรจากับผู้ขายรายที่ 2 โดยกำหนดเป็นเงื่อนไขบังคับหลังการเข้าทำรายการว่า ผู้ขายรายที่ 2 มีหน้าที่นับจากวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ในการนำผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมที่มีการบริหารภายใต้ชื่อทางการค้าที่ได้รับการยอมรับ (Chained-brand Hotel) ซึ่งต้องอยู่ในรายชื่อที่บริษัทฯ เห็นชอบเข้ามาบริหารกิจการโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตทภายใน 3 ปีนับจากวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ อย่างไรก็ตาม หากผู้ขายไม่สามารถหา Chained-brand Hotel เข้ามาบริหารกิจการโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตท ได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทฯ จะมีการบังคับหลักประกัน ซึ่งมีมูลค่าตามราคาประเมินจากผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์ ไม่ต่ำกว่า 40 ล้านบาทจากผู้ขายรายที่ 2 และนางสาวศรีณดาภัทร์ โมรา ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น

โดยที่มาของการทำรายการนี้เกิดจากการที่บริษัทฯ ได้หยุดการประกอบธุรกิจการจัดหาและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็กตั้งแต่วันที่ 2561 จึงทำให้บริษัทฯ ต้องการแสวงหาธุรกิจใหม่เพิ่มเติมเพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคงและแน่นอนให้กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เล็งเห็นว่า การแสวงหาธุรกิจที่อยู่ในบริเวณที่มีแผนงานโครงการภาครัฐจำนวนมากหลายโครงการและอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) นั้น จะสามารถสร้างโอกาสที่ดีในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ได้ โดยกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งรู้จักกับเครือข่ายผู้ประกอบการโรมาเนีย ได้แนะนำนางสาวศรีณดาภัทร์ โมรา กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในผู้ขายทั้งสองราย ซึ่งถือครองและบริหารทรัพย์สินผ่าน เดอะ มาสเตอร์ เรียวเอสเตท และ อริยา เอสเตท ให้เข้ามานำเสนอโอกาสการลงทุนในทรัพย์สินและโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ เดอะ มาสเตอร์ เรียวเอสเตท และ อริยา เอสเตท ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ พิจารณาเข้าศึกษาและลงทุน บริษัทฯ เล็งเห็นถึงศักยภาพในการขยายธุรกิจไปในจังหวัดระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดที่ได้รับผลประโยชน์จากนโยบายต่าง ๆ ของรัฐจากแผนพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ (EEC) การได้มาซึ่งอริยา เอสเตท จะทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างรายได้และกระแสเงินสดให้บริษัทฯ ในทันที ถึงแม้ว่าการลงทุนในเดอะมาสเตอร์ เรียวเอสเตท ยังไม่สามารถสร้างรายได้ในทันที บริษัทฯ ต้องใช้เวลาในการศึกษาเพิ่มเติมและพัฒนาอีกประมาณ 2-3 ปี แต่เป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพการเติบโตสูง และสามารถสร้างความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจในระยะยาวให้บริษัทฯ ได้

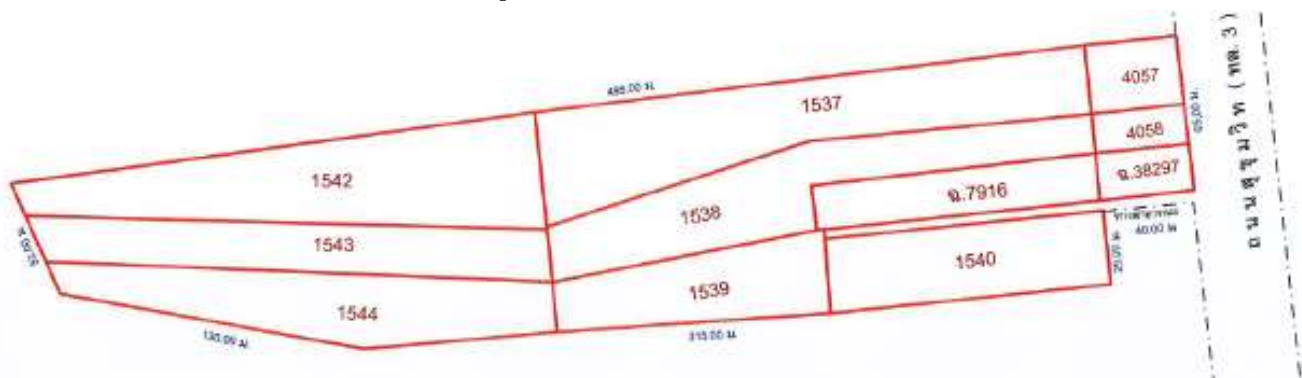
โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนและหลังการทำรายการ เป็นดังนี้



เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองที่ดินทั้งหมด 11 แปลง แบ่งออกเป็น โฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) จำนวน 9 แปลง พื้นที่รวมทั้งสิ้น 27 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ปรากฏรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ระวาง	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	7916	165	7389	5234 III 2006-15	1-1-34
2.	38297	229	15179	5234 III 2006-15	0-1-70
3.	1537	188	16 ก. / 37	5234 III แผ่นที่ 17	5-0-30
4.	1538	189	16 ก. / 38	5234 III แผ่นที่ 17	3-2-72
5.	1539	190	16 ก. / 39	5234 III แผ่นที่ 17	2-0-49
6.	1540	191	16 ก. / 40	5234 III แผ่นที่ 17	2-0-21
7.	1542	193	16 ก. / 42	5234 III แผ่นที่ 17	4-1-74
8.	1543	194	16ก. / 43	5234 III แผ่นที่ 17	4-0-19
9.	1544	195	16 ก. / 44	5234 III แผ่นที่ 17	3-1-22
10.	4057	509	41 ข. / 7	5234 III แผ่นที่ 17	0-2-94
11.	4058	510	41 ข. / 8	5234 III แผ่นที่ 17	0-1-70
<b>รวมพื้นที่ทั้งหมด</b>					<b>27-2-55</b>

แผนผังแสดงรูปแปลงที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท



(ที่มา: รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ฉบับวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งจัดเตรียมโดยบริษัท ฟาสท์ แอนด์ แพร์ แวลูเอชั่น จำกัด)

### 3.2 ประเภทและขนาดของรายการ

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยคำนวณจากงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัทฯ โดยขนาดรายการได้มีการรวมค่าใช้จ่ายในการ

พัฒนาที่ดินเปล่าที่เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท ถือครองอยู่ ตามแผนการพัฒนาเบื้องต้นที่ทางบริษัทฯ ได้ศึกษาไว้ และค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตท ที่อริยา เอสเตท ถือครองอยู่ รวมจำนวน 357,000,000 บาท และมูลค่าสัญญาการเช่าพื้นที่ส่วนกลางระยะยาว (12 ปี) จำนวน 4,320,000 บาทแล้ว ขนาดรายการจึงมีมูลค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 74.65 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรม เข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่าย โดยมีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	วิธีการคำนวณ
1. เกณฑ์สินทรัพย์ (“เกณฑ์ NTA”)	$= \frac{(\text{ผลรวมของสัดส่วนที่บริษัทฯ จะซื้อหุ้น} \times \text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่จะซื้อหุ้น}) \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทผู้ซื้อ}}$ $= (39.28 \times 100\%)$ $= 1,368.12$ $= \text{ร้อยละ } 2.87$ <p>ทั้งนี้ ไม่สามารถคำนวณของอริยา เอสเตทได้ เนื่องจากอริยา เอสเตท มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) ติดลบ</p>
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$= \frac{(\text{ผลรวมของสัดส่วนที่บริษัทฯ จะซื้อหุ้น} \times \text{กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทที่จะซื้อหุ้น}) \times 100}{\text{กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทผู้ซื้อ}}$ $= \text{ไม่สามารถนำมาคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ}$
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$= \frac{(\text{มูลค่าหุ้นสามัญที่ต้องชำระ} / \text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทผู้ซื้อ}) \times 100}{}$ $= \frac{838.11 \times 100\%}{1,874.58} + \frac{200.00 \times 100\%}{1,874.58} + \frac{(337.00 + 20.00 + 4.32)}{1,874.58}$ $= \text{ร้อยละ } 44.71 + \text{ร้อยละ } 10.67 + \text{ร้อยละ } 19.27$ $= \text{ร้อยละ } 74.65$ $= \frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทผู้ซื้อ}}$

เกณฑ์การคำนวณ	วิธีการคำนวณ
4. เกณฑ์มูลค่าหลักทรัพย์ที่ =	ไม่สามารถนำมาคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้ออกหุ้นเพื่อเป็นบริษัทออกให้

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามบัญชี (1) ท้ายประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปและจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการและต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

#### (4) รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

บริษัทฯ เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซึ่งเป็นหุ้นของเดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท จำนวน 390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น และหุ้นสามัญของ อริยา เอสเตท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทต่อหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของเดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท และอริยา เอสเตทภายหลังจากการเข้าทำรายการเสร็จสมบูรณ์ โดยเดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท และอริยา เอสเตทมีลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ ดังนี้

##### 4.1 เดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท

- |       |                                      |   |  |
|-------|--------------------------------------|---|--|
| 4.1.1 | ชื่อกิจการ                           | : | บริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท จำกัด  |
| 4.1.2 | วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง               | : | 30 ตุลาคม 2557   |
| 4.1.3 | ที่ตั้ง                              | : | เลขที่ 83 หมู่ที่ 3 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง   |
| 4.1.4 | ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว           | : | 39,000,000 บาท   |
| 4.1.5 | จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว           | : | 390,000 หุ้น   |
| 4.1.6 | มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ                | : | 100 บาท  |
| 4.1.7 | บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน | : | บริษัทฯ เดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท และผู้ถือหุ้นของ เดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ ต่อกัน นอกจากนี้ เดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท และผู้ถือหุ้นของ เดอะ มาสเตอร์ เรียวลเอสเตท ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ แต่อย่างใด |
| 4.1.8 | จำนวนหุ้นที่จะได้มา                  | : | 390,000 หุ้น   |
| 4.1.9 | สัดส่วนของหุ้นที่ถือหลังการได้มา     | : | ร้อยละ 100   |

**4.2 อริยา เอสเตท**

- 4.2.1 ชื่อกิจการ : บริษัท อริยา เอสเตท จำกัด
- 4.2.2 วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 24 กรกฎาคม 2556
- 4.2.3 ที่ตั้ง : เลขที่ 83 หมู่ที่ 3 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
- 4.2.4 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว : 1,000,000 บาท
- 4.2.5 จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว : 10,000 หุ้น
- 4.2.6 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท
- 4.2.7 บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน : บริษัทฯ อริยา เอสเตท และผู้ถือหุ้นของอริยา เอสเตท ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ ต่อกัน อริยา เอสเตท และผู้ถือหุ้นของอริยา เอสเตท ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ แต่อย่างใด
- 4.2.8 จำนวนหุ้นที่จะได้มา : 10,000 หุ้น
- 4.2.9 สัดส่วนของหุ้นที่ถือหลังการได้มา : ร้อยละ 100

**4.3 โครงสร้างการดำเนินธุรกิจก่อนและหลังเข้าทำรายการ**

4.3.1 รายละเอียดรายชื่อผู้ถือหุ้นของ เดอะ มาสเตอร์ เร็ลเอสเตท ในปัจจุบัน เปรียบเทียบกับหลังการเข้าทำรายการ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนเข้าทำรายการ		หลังเข้าทำรายการ	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นเทียบกับทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นเทียบกับทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)
1	บริษัท อีสเทอร์น โฮลดิ้ง จำกัด <sup>1</sup>	389,998	99.99	-	-
2	นางสาวศรัณดาภัทร์ โมรา	1	0.00	-	-
3	นางสาวกนกทิพย์ สุขลาภ	1	0.00	-	-
4	บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	390,000	100.00
	<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>390,000</b>	<b>100.00</b>	<b>390,000</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ<sup>1</sup> บริษัท อีสเทอร์น โฮลดิ้ง จำกัด มีกรรมการ 1 คน ได้แก่นางสาวศรีธนาดำภัทร์ โมรา มีผู้ถือหุ้นทั้งหมด 3 ราย ได้แก่นางสาวศรีธนาดำภัทร์ โมรา ถือหุ้นจำนวน 9,998 หุ้น นางสาวดวงยิหวา พรหมงาม ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น และนางสาวกนกทิพย์ สุขลาภ ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น และมีลักษณะการประกอบธุรกิจหลัก ได้แก่ การลงทุนในบริษัทอื่น (บริษัทโฮลดิ้ง)

4.3.2 รายละเอียดรายชื่อผู้ถือหุ้นของ อริยา เอสเตท ในปัจจุบัน เปรียบเทียบกับหลังการเข้าทำรายการ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนเข้าทำรายการ		หลังเข้าทำรายการ	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นเทียบกับทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นเทียบกับทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)
1	บริษัท ไซนิ่ง ชัน โฮลดิ้ง จำกัด <sup>2</sup>	9,998	99.99	-	-
2	นางสาวศรีธนาดำภัทร์ โมรา	1	0.01	-	-
3	นางสาวกนกทิพย์ สุขลาภ	1	0.01	-	-
4	บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	10,000	100.00
	<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>10,000</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ<sup>2</sup> บริษัท ไซนิ่ง ชัน โฮลดิ้ง จำกัด มีกรรมการ 1 คน ได้แก่นางสาวศรีธนาดำภัทร์ โมรา มีผู้ถือหุ้นทั้งหมด 3 ราย ได้แก่นางสาวศรีธนาดำภัทร์ โมรา ถือหุ้นจำนวน 9,998 หุ้น นางสาวดวงยิหวา พรหมงาม ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น และนางสาวกนกทิพย์ สุขลาภ ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น และมีลักษณะการประกอบธุรกิจหลัก ได้แก่ การลงทุนในบริษัทอื่น (บริษัทโฮลดิ้ง)

4.4 รายชื่อกรรมการของเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท และอริยา เอสเตท ปัจจุบัน ประกอบด้วย

4.4.1 เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท

- 1) นางสาวศรีธนาดำภัทร์ โมรา
- 2) นางลักขณา สุขเจริญ และ
- 3) นางศิริพร สุขสุวรรณ

โดยอำนาจกรรมการ คือ กรรมการ 2 ใน 3 ท่าน ลงนามร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้ามาเป็นคณะกรรมการของเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำนวน 3 คน ได้แก่ คุณกุศล สังขนันท์ คุณชาติรี ชื่นสุขสินทรัพย์ ซึ่งมีประสบการณ์ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึงโรงแรม และบุคคลที่บริษัทฯ จะสรรหาและแต่งตั้งซึ่งมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม อีก 1 ท่าน



4.4.2 อริยา เอสเตท

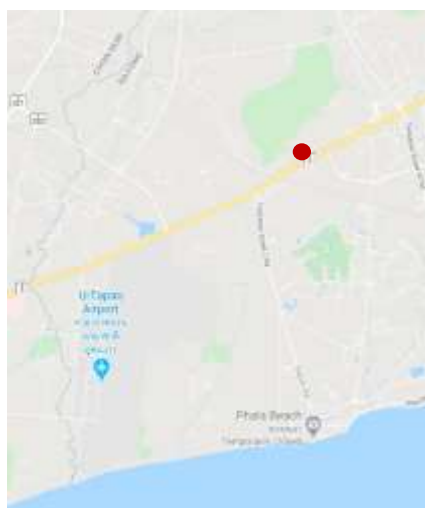
- 1) นางสาวศรัณดาภัทร์ โมรา
- 2) นางลักขณา สุขเจริญ และ
- 3) นางศิริพร สุขสุวรรณ

โดยอำนาจกรรมการ คือ กรรมการ 2 ใน 3 ท่าน ลงนามร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้ามาเป็นคณะกรรมการของอริยา เอสเตท จำนวน 3 คน ได้แก่ คุณกุศล สังขนันท์ คุณชาติรี ชื่นสุขสินทรัพย์ ซึ่งมีประสบการณ์ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึงโรงแรม และบุคคลที่บริษัทฯ จะสรรหาและแต่งตั้งซึ่งมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม อีก 1 ท่าน

4.5 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

- 4.5.1 เดอะ มาสเตอร์ เรียวเอสเตท เริ่มก่อตั้งในปี 2557 มีสำนักงานตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง โดยประกอบกิจการการซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองเอกสารสิทธิที่ดิน ทั้งหมด 11 แปลง แบ่งออกเป็น โฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง และ น.ส. 3 ก. จำนวน 9 แปลง พื้นที่รวมทั้งสิ้น 27 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลพล อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง โดยบริเวณด้านหน้าของที่ดินดังกล่าวอยู่ติดกับถนนสายหลักในท้องที่ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท และยังอยู่ในรัศมี 15 กิโลเมตรจากท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา ระยอง-พัทยา ในปัจจุบัน แต่เมื่อมีการพัฒนาเฟสที่ 2 เสร็จสิ้นตามแผนพัฒนาแล้ว จะมีทางเข้าออกถนนบินอู่ตะเภาทางใหม่ ซึ่งจะมีระยะห่างจากที่ดินไม่เกิน 5 กิโลเมตร (ตามแผนการพัฒนาปัจจุบัน) โดยมีที่ตั้งของที่ดิน ดังภาพ (จุดสีแดงแสดงถึงตำแหน่งของที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรียวเอสเตท)



โดยกลุ่มผู้ขายรายที่ 1 มีแผนการณ์จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบธุรกิจบนที่ดินดังกล่าว โดยแบ่งการพัฒนาเป็นหลายเฟส โดยในเฟสที่ 1 มีแผนการก่อสร้างโรงแรมประเภท Airport Hotel บนพื้นที่ประมาณ 8 ไร่ โดยมีรายละเอียดเบื้องต้น ดังนี้ อาคารโรงแรม จำนวน 2 อาคาร สูง 5 – 6 ชั้น เป็นโรงแรมระดับ 3 - 4 ดาว จำนวนห้องพักรวมประมาณ 180 ห้อง พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 20,000 ตาราง

เมตร ซึ่งรวมไปถึงห้องสัมมนา ร้านอาหาร คาเฟ่ และบาร์ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อาทิ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือผู้ใช้บริการสนามบินอยู่ตะเภา ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งกลุ่มผู้ขายรายที่ 1 ได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นแล้ว และทางกลุ่มผู้ขายรายที่ 1 พร้อมส่งมอบแผนการทำงานและผลการศึกษาความเป็นไปได้ให้ทางบริษัทฯ ตรวจสอบ ศึกษาต่อ และปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมและความต้องการของบริษัทฯ ในฐานะผู้ซื้อ และเจ้าของใหม่

จากนโยบายการพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จะเป็นการส่งเสริมให้นักลงทุนต่างประเทศเข้ามาลงทุนในเขตอุตสาหกรรม โดยเลือกใช้สนามบินที่อยู่ใกล้กับเขตอุตสาหกรรมในการขนส่งสินค้า รวมถึงการเดินทางเข้า-ออกของนักธุรกิจ เนื่องจากจังหวัดระยองเป็นเมืองอุตสาหกรรม มีลูกค้าชาวต่างชาติที่เดินทางมาทำธุรกิจ และกลุ่มองค์กรที่มองหาโรงแรมที่เหมาะสมสำหรับการจัดประชุม สัมมนา นอกเหนือจากตัวเลือกหัวหินและพัทยา โดยลูกค้ากลุ่มนี้จะเข้ามาเติมอัตราการเข้าพักที่ดีในช่วงวันธรรมดา ขณะที่ช่วงสุดสัปดาห์โรงแรมก็จะได้ลูกค้ากลุ่ม พักผ่อนทั่วไป ประกอบกับนโยบายภาครัฐมุ่งเน้นสร้างรายได้จากการท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่มีจุดหมายปลายทางในพื้นที่ภาคตะวันออกของประเทศไทย ส่งผลให้การเลือกใช้สนามบินอยู่ตะเภา มีความต้องการมากขึ้น และเป็นจุดเชื่อมโยงไปยังแหล่งท่องเที่ยวอื่น ที่สำคัญของประเทศ ซึ่งบริษัทฯ เล็งเห็นถึงโอกาสในการพัฒนา Airport Hotel บนที่ดินผืนนี้ ซึ่งสามารถรองรับผู้ใช้บริการสนามบิน ทั้งการเข้าพักค้างคืน และการพักรายชั่วโมงเพื่อรอเวลาขึ้นเครื่องบิน ซึ่งปัจจุบันผู้ใช้บริการส่วนใหญ่ จะต้องเดินทาง 20-30 นาที เพื่อไปพักในโรงแรมใกล้เคียง ทั้งนี้ จากการศึกษาสภาพอะอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรมในอำเภอบ้านฉาง ปัจจุบันโรงแรมในรัศมี 10 กม. จากสนามบินนานาชาติอยู่ตะเภามีจำนวนไม่มาก โรงแรมส่วนใหญ่จะมีระยะทางห่างจากสนามบินประมาณ 15 กม.ขึ้นไป โดยส่วนใหญ่เป็นโรงแรมที่ไม่มี Chained-Brand Hotel ระดับ 2-3 ดาว ซึ่งตั้งอยู่ตามถนนสายรองต่างๆ ห่างจากถนนสุขุมวิทไม่มากนัก และโรงแรมบริเวณหาดพลา ระดับ 3-4 ดาว ในขณะที่ระยะทางระหว่างที่ดินของเดอะมาสเตอร์ เรียดเอสเตทกับอาคารผู้โดยสารของสนามบินนานาชาติอยู่ตะเภาเฟสที่ 2 จะอยู่ที่ไม่เกิน 5 กม.

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

โดยบริษัทฯ ได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้น ภายใต้สมมติฐานการใช้ประโยชน์สูงสุดของที่ดิน โดยพิจารณาถึงโครงการโครงสร้างพื้นฐานที่กำลังจะเกิดขึ้นในบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินของโครงการ และปรับลดสมมติฐานบางรายการตามหลักความระมัดระวัง ผลจากการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น ที่ดินบริเวณดังกล่าวมีความเหมาะสมและมีศักยภาพที่จะนำมาพัฒนาโครงการโรงแรม ประเภท Airport Hotel ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะใช้งบประมาณเพื่อการลงทุนในเฟสที่ 1 นี้ ประมาณ 337,000,000.00 บาท เริ่มดำเนินการก่อสร้างได้ในปี 2565 ใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 2 ปี และจะพร้อมเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในปี 2567 ประมาณการผลตอบแทนของโครงการในเฟสที่ 1 (Project IRR) เบื้องต้นอยู่ที่ร้อยละ

ละ 20.17 และระยะเวลาคืนทุนของโครงการเท่ากับประมาณ 13 ปี (รวมระยะเวลาการก่อสร้าง 2 ปี และไม่รวมมูลค่าการเข้าซื้อที่ดินตามสัดส่วนของแผนพัฒนาโครงการในเฟสที่ 1) อย่างไรก็ตามก่อนการพัฒนาโครงการในเชิงพาณิชย์ ฝ่ายบริหารจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในรายละเอียด สภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจรวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ดังกล่าว บริษัทฯ คาดว่าเงินทุนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ/หรือ เงินกู้ยืมจากนักลงทุน และ/หรือเงินเพิ่มทุนจากบริษัทฯ นอกจากนี้ ที่ดินเปล่าของเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท เป็นที่ดินปลอดภาระผูกพัน จึงสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันในการกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้ โดยมีรายละเอียดสมมติฐานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้น ดังนี้

1. สมมติฐานด้านรายได้ ได้แก่ รายได้ค่าห้องห้องพักอยู่ในช่วงประมาณ 1,200 – 6,500 บาทต่อคืน หรือมี Average Daily Rate สำหรับห้องพักทุกประเภทเฉลี่ยเท่ากับประมาณ 2,300 บาทต่อคืน และมีอัตราผู้เข้าพัก (Occupancy Rate) เฉลี่ยร้อยละ 75 ซึ่งอยู่ในช่วงค่าเฉลี่ยของอัตราผู้เข้าพักในเมืองระยอง (อ้างอิง: กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม คิดเป็นร้อยละ 35 ของรายได้รวม
2. สมมติฐานต้นทุนและค่าใช้จ่าย ต้นทุนคิดเป็น ร้อยละ 50 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายคิดเป็นร้อยละ 25 ของรายได้รวม
3. สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน ได้แก่ ระยะเวลาเก็บหนี้ 15 วัน ระยะเวลาหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 45 วัน และ ระยะเวลาชำระหนี้ 45 วัน

จากสมมติฐานข้างต้น สามารถสรุปเป็นรายละเอียดรายได้ ค่าใช้จ่าย และกำไรสุทธิ ตามแผนพัฒนาโครงการ ดังนี้

	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
รวมรายได้	-	-	173.34	181.13	189.28	197.58	205.83	212.40	219.23	225.99	232.45	238.74
(ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย)	(0.26)	(0.74)	(130.37)	(135.13)	(140.05)	(145.06)	(150.07)	(153.76)	(158.13)	(162.51)	(166.79)	(171.00)
กำไรสุทธิ	(0.26)	(11.26)	28.90	29.89	33.35	36.88	40.41	43.71	46.69	49.66	52.39	54.19

และมีกระแสเงินสดอิสระของกิจการในการคำนวณผลตอบแทนของโครงการในเฟสที่ 1 (Project IRR) ดังนี้

	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
กระแสเงินสดอิสระของบริษัทฯ	(156.86)	(157.33)	17.81	45.54	47.96	50.99	53.98	53.27	58.37	60.70	62.84	64.34
มูลค่าสุดท้าย												978.86
ผลรวมกระแสเงินสดอิสระของบริษัทฯ	(156.86)	(157.33)	17.81	45.54	47.96	50.99	53.98	53.27	58.37	60.70	62.84	1,043.10

จากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมายพบว่าเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตทเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 7916 และ 38297 ตำบลพลลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง และมีสิทธิครอบครองในที่ดินตาม

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส 3 ก) เลขที่ 1537 1538 1539 1540 1542 1543 1544 4057 และ 4058 ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองจำนวน 9 แปลง พื้นที่รวมทั้งสิ้น 27 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ดินเปล่า ไม่มีการทำประโยชน์ใด ๆ และในปัจจุบัน มีการกำหนดให้ที่ดินดังกล่าวอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 (“ประกาศเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน”) ซึ่งที่ดินในส่วนที่บริษัทฯ มีโครงการจะพัฒนานั้นอยู่ในประเภทศูนย์กลางพาณิชยกรรม (สีแดง) หมายเลข พ.- 5 ซึ่งไม่มีข้อห้ามก่อสร้างโรงแรม อาคารพาณิชย์ และอาคารพักอาศัย ดังนั้น บริษัทฯ จึงสามารถก่อสร้างโรงแรมประเภท Airport Hotel บนที่ดินดังกล่าวตามแผนธุรกิจที่วางไว้ได้ นอกจากนี้ จากการตรวจสอบพบว่าที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส 3 ก) บางส่วนที่บริษัทฯ มีสิทธิครอบครอง เลขที่ 1539 1542 1543 และ 1544 (อ้างอิงตาม DSIMAP.com และรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ฉบับวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งจัดเตรียมโดยบริษัท ฟาสท์ แอนด์ แฟร์ แวลู เอชเอ็น จำกัด) นั้นตั้งอยู่ในเขตป่าสงวนป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเขาห้วยมะหาด ป่าเขาน้ำยอง และป่าเขาครอก ภายใต้บังคับของกฎกระทรวง ฉบับที่ 1,018 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 (“กฎกระทรวง ฉบับที่ 1,018”) คิดเป็นเนื้อที่ดินโดยประมาณเท่ากับ 5-1-60.0 ไร่ หรือ 2,160.0 ตารางวา มาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้กฎกระทรวงซึ่งออกตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา กฎกระทรวง ฉบับที่ 1,018 ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2526 ดังนั้น ที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 1,018 จึงเป็นที่ดินของรัฐเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2526

นอกจากนี้ ที่ดินทุกแปลงอยู่ภายใต้เขตที่มีการหวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลสำนักกะท้อน อำเภอเมือง จังหวัดระยอง พ.ศ. 2492 (“พ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. 2492”) ซึ่งกำหนดให้การหวงห้ามนั้นมีขึ้นเพื่อประโยชน์ในราชการกรมป่าไม้ มาตรา 2 แห่งพ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. 2492 กำหนดให้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2492 พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้จึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2492 ดังนั้น ที่ดินตามที่กำหนดในพ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. 2492 จึงเป็นที่ดินของรัฐตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2492 เป็นต้นไป

อย่างไรก็ดี ในประเด็นดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาเพิ่มเติมพบว่าเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2545 ผู้ว่าราชการจังหวัดระยองมีหนังสือถึงรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อเสนอหนทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยในหนังสือฉบับดังกล่าวระบุว่าเนื่องจากยังไม่มีการเพิกถอนการหวงห้ามที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลสำนักกะท้อน พ.ศ. 2492 ให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2514 ทำให้ราษฎรที่อยู่อาศัยและประกอบอาชีพในพื้นที่ทำ

หนังสือร้องทุกข์ขอความช่วยเหลืออยู่เสมอ ในการนี้ จังหวัดระยองจึงได้เชิญผู้แทนของส่วนงานราชการ และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องของประชุมซึ่งที่ประชุมมีมติให้สำนักงานป่าไม้จังหวัดระยองประสานงานกับสำนักงานป่าไม้เขตศรีราชาดำเนินการรังวัดแนวเขตของพื้นที่ที่จะเพิกถอนให้ชัดเจนโดยด่วนแล้วนำเสนอให้กรมป่าไม้พิจารณาเพื่อให้ดำเนินการเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2514

นอกจากนี้ ในเรื่องของปัญหาการประกาศเขตป่าสงวนป่าสงวนและการกำหนดเขตหวงห้ามที่ดินที่ไปทับซ้อนพื้นที่ทำกินของราษฎรนั้น เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2536 ได้มีมติคณะรัฐมนตรีเห็นชอบร่างนโยบายแนวทางการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐและได้มีการออกระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. 2545 และฉบับที่ 2 ในปี 2547 (**“ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ”**) และมีการกำหนดมาตรการของคณะกรรมการแก้ไข ปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ เรื่อง การพิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐ (**“มาตรการของคณะกรรมการ กปร.”**) ซึ่งภายใต้ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐและมาตรการของคณะกรรมการ กปร. ดังกล่าวได้กำหนดว่าหากสามารถพิสูจน์ได้ว่าเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนการสงวนหวงห้ามเป็นที่ดินของรัฐให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องเร่งดำเนินการออกเอกสารสิทธิของผู้ครอบครองไว้เป็นหลักฐาน และภายใต้มาตรการของคณะกรรมการ กปร. ได้มีการกำหนดถึงการพิสูจน์สิทธิการครอบครองของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐว่าต้องมีพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนั้น ๆ ซึ่งแสดงว่าได้ครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งจะพิจารณาจากเอกสารหรือพยานหลักฐาน ดังนี้

1. เอกสารที่ทางราชการทำขึ้นและพิสูจน์ว่าเป็นเอกสารซึ่งลงวันที่ก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ หรือ
2. เอกสารที่ทางราชการทำขึ้นและพิสูจน์ได้ว่าเป็นเอกสารซึ่งลงวันที่ภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ แต่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ 1 ธันวาคม 2497) โดยเอกสารดังกล่าวต้องมีข้อความแสดงว่าได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนั้น ๆ มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ
3. พยานหลักฐานอื่นนอกจากข้อ 1 และข้อ 2 เช่น ส.ค. 1 หรือพยานบุคคล เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าพยานหลักฐานนั้นมีส่วนสนับสนุนกล่าวอ้างว่ามีการครอบครองการทำประโยชน์มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ ให้ดำเนินการอ่านภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารที่ถ่ายภาพพื้นที่นั้นไว้เป็นครั้งแรกหลังจากเป็นที่ดินของรัฐ หากปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ในภาพถ่ายทางอากาศก็จะเชื่อตามพยานหลักฐานนั้น

ในการนี้ ที่ปรึกษากฎหมายได้ประสานงานกับผู้เชี่ยวชาญด้านการอ่านภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหาร (โดยภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารดังกล่าวได้มีการถ่ายภาพพื้นที่นั้นไว้เป็นครั้งแรกในปี 2498 ซึ่งเป็นเอกสารที่ทางราชการทำขึ้นและพิสูจน์ได้ว่าเป็นเอกสารซึ่งลงวันที่ภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ) พบว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท มีร่องรอยการทำประโยชน์ซึ่งแสดงถึงการครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ นอกจากนี้ผู้เชี่ยวชาญด้านการอ่านภาพถ่ายทางอากาศดังกล่าวเป็นผู้เชี่ยวชาญที่ให้ความเห็นด้านการอ่านภาพถ่ายทาง

อากาศต่อศาลปกครองสำหรับข้อพิพาทเกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมายของสิทธิในที่ดินของเอกชนในกรณีที่เกิดข้อโต้แย้งสิทธิของเอกชนเกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินของรัฐ

ดังนั้น จากการประสานงานของหน่วยงานท้องถิ่นภาครัฐเกี่ยวกับเรื่องที่ดินดังกล่าว และภายใต้ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ มาตราการของคณะกรรมการ กปร. แนวทาง วิธีการ และมาตรการในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของภาครัฐ รวมถึงจากการที่กรมที่ดินได้ออกเอกสารสิทธิเพื่อแสดงกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองในที่ดินให้แก่เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท ทำให้สามารถสรุปได้ว่าเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตทเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 7916 และ 38297 ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง และสิทธิครอบครองในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส 3 ก) เลขที่ 1537 1538 1539 1540 1542 1543 1544 4057 และ 4058 ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองจำนวน 9 แปลง พื้นที่รวมทั้งสิ้น 27 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวาโดยชอบ และจากการหารือกับนักวิชาการแผนที่ภาพถ่ายชำนาญการพิเศษซึ่งเคยดำรงตำแหน่งในคณะอนุกรรมการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศของคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กปร.) และที่ปรึกษาเฉพาะคดีให้แก่กรมสอบสวนคดีพิเศษ (DSI) และเป็นพยานผู้เชี่ยวชาญในศาลปกครองด้านการอ่าน แปล ตีความและวิเคราะห์ภาพถ่ายทางอากาศ พบว่าโอกาสในการโต้แย้งสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินของรัฐมีโอกาสเป็นไปได้ค่อนข้างน้อย เนื่องจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการโต้แย้งสิทธิดังกล่าวรับทราบถึงสิทธิในการครอบครองที่ดินก่อนการเป็นที่ดินของรัฐตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ และมาตรการของคณะกรรมการ กปร. และผู้เชี่ยวชาญท่านดังกล่าวยังได้ให้ความเห็นต่อไปว่า แม้จะมีการโต้แย้งสิทธิในชั้นศาลเกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินของรัฐจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากหลักฐานที่แสดงให้เห็นร่องรอยการทำประโยชน์ซึ่งแสดงถึงการครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ ได้รับการคุ้มครองตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ และมาตรการของคณะกรรมการ กปร.

- 4.5.2 อริยา เอสเตท เริ่มก่อตั้งในปี 2556 มีสำนักงานตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง โดยประกอบกิจการโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตท ตั้งอยู่เลขที่ 83 หมู่ที่ 3 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง มีห้องพักจำนวน 67 ห้อง โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไว้รองรับผู้เข้าพัก เช่น สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร สถานที่ออกกำลังกาย ห้องซาวน่า บริการซักรีด และห้องทำงาน นอกจากนี้ อริยา เอสเตท ยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพื้นที่ 2 งาน 40.7 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมดังกล่าว โดยโรงแรมมีที่ตั้ง ดังภาพ (จุดสีแดงแสดงตำแหน่งที่ตั้งของโรงแรม)



โดยในพื้นที่โครงการ Wisdom Hotel ประกอบด้วยอาคารทั้งหมด 6 อาคาร โดยแบ่งเป็น อาคารโรงแรม สร้างเสร็จ พร้อมใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม 1 อาคาร (กรรมสิทธิ์ของอริยา เอสเตท), อาคารสร้างเสร็จ และอยู่ระหว่างการดำเนินการเตรียมยื่นขอใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม 1 อาคาร, อาคารโรงแรมอยู่ระหว่างการก่อสร้าง 1 อาคาร, อาคารห้องชุด 2 อาคาร และอาคารพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งใช้เป็นพื้นที่ห้องอาหาร สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ซึ่งอริยา เอสเตท เป็นเจ้าของโรงแรมที่มีใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมเรียบร้อยแล้วเพียงรายเดียวในโครงการนี้ และยังมีสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนกลางเป็นระยะเวลา 3 ปี แต่ภายหลังการเข้าทำรายการ จะดำเนินการทำสัญญาเช่าใหม่เป็นสัญญาเช่าระยะยาว 12 ปี และนำสัญญาเช่าดังกล่าวไปจดทะเบียนต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อป้องกันความเสี่ยงของการไม่ต่อสัญญา ในระหว่างระยะเวลาที่บริษัทยังไม่ผ่านจุดคุ้มทุน นอกจากนี้ อริยา เอสเตท ยังมีสัญญาบริการระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารอื่นในโครงการ เพื่อเป็นการเก็บค่าบริการที่ลูกค้าของอาคารอื่นมาใช้พื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ ระหว่างอริยา เอสเตท และอาคารโรงแรม อีก 2 อาคาร มีข้อตกลงที่สำคัญคือ อาคารโรงแรม 2 อาคารดังกล่าว จะต้องส่งผู้เข้าพัก มาพักที่อาคารของ อริยา เอสเตท จนกว่าอัตราผู้เข้าพักของอริยา เอสเตท จะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ซึ่งข้อตกลงนี้เกิดขึ้นตั้งแต่ผู้ขายรายที่ 2 เสร็จตกลงกับเจ้าของเดิมและเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารโรงแรม ทั้ง 2 อาคาร และหากอริยา เอสเตท มีการเปลี่ยนโครงสร้างผู้ถือหุ้น ก็จะไม่ส่งผลกระทบต่อสัญญาและข้อตกลงนี้ โดยโรงแรมของอริยา เอสเตท มีอัตราผู้เข้าพักในเดือนล่าสุด (อ้างอิงข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ซึ่งเป็นข้อมูลอัตราผู้เข้าพักเดือน ก.พ. 2563) เท่ากับ ร้อยละ 74

ทั้งนี้ จากการศึกษาสภาพแวดล้อมทางธุรกิจโรงแรมในอำเภอเมืองระยอง บริเวณใกล้เคียงโครงการ Wisdom Hotel มีโรงแรมหลากหลายระดับ และมีทั้งโรงแรมที่มี Chained-Brand Hotel และ Local-Brand Hotel ซึ่งตั้งอยู่ทั้งบนถนนสุขุมวิทและตามถนนสายรองต่างๆ ห่างจากถนนสุขุมวิทไม่มากนัก โดยโครงการ Wisdom Hotel ตั้งอยู่ในศูนย์กลางของตัวเมืองระยอง รายล้อมด้วยห้างสรรพสินค้าและสิ่งอำนวยความสะดวกจำนวนมาก

ในปัจจุบัน โรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel ของอริยา เอสเตทได้รับการบริหารโดยกลุ่มเจ้าของและผู้บริหารเดิม และมีแผนการที่จะนำ Chained-Brand Hotel ที่มีชื่อเสียงเข้ามาบริหาร เนื่องจากการนำ Chained-Brand Hotel เข้ามาบริหารโรงแรม มีประโยชน์ในหลายด้าน อาทิ สามารถใช้ชื่อโรงแรมภายใต้ชื่อของ Chained-Brand Hotel ซึ่งเป็นที่รู้จักโดยทั่วไป การทำการตลาดที่สามารถโฆษณาและทำการโปรโมทโรงแรมภายใต้ชื่อของ Chained-Brand Hotel ได้ มีระบบการปฏิบัติการที่มีมาตรฐานเดียวกันทั้ง

แบรนด์ ซึ่งรวมถึงระบบการจองห้องพัก เจ้าของโรงแรมไม่ต้องเข้ามาบริหารการดำเนินงานธุรกิจวันต่อวัน แต่สามารถควบคุมการทำงานในภาพรวมได้ ซึ่งในปัจจุบัน กลุ่มผู้ขายรายที่ 2 มีการเจรจากับ Chained-brand Hotel รายหนึ่ง เพื่อเจรจาข้อตกลงเบื้องต้นในการเข้ามาบริหารโรงแรม ทั้งนี้ รายละเอียดของข้อตกลงกับ Chained-Brand Hotel จะต้องได้รับการเห็นชอบจากบริษัทฯ ก่อน เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายจากข้อตกลงดังกล่าว แต่ได้รับประโยชน์สูงสุดในการตกลงให้ Chained-brand Hotel เข้ามาบริหารโรงแรม ภายหลังจากเข้ามาเป็นเจ้าของโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel โดยตามเงื่อนไขอื่นของสัญญาซื้อขายหุ้น กำหนดว่าผู้ขายรายที่ 2 จะต้องดำเนินการหา Chained-brand Hotel มาให้ภายในระยะเวลา 3 ปี พร้อมนำหลักประกันซึ่งเป็นที่ดินเปล่ามูลค่าไม่ต่ำกว่า 40 ล้านบาท มาเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าว ซึ่งหลักประกันดังกล่าวคือ ที่ดินจำนวน 10-1-00 ไร่ ตั้งอยู่ที่อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ซึ่งมีราคาประเมินราชการเท่ากับ 425 บาทต่อตารางวา (อ้างอิงราคาประเมินที่ดินกรมธนารักษ์ปีพ.ศ. 2559-2562) โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ บริษัท จัสติส พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ แอฟไฟรซัล จำกัด เพื่อประเมินมูลค่าที่ดินหลักประกันดังกล่าว โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและถัวเฉลี่ยราคาทุกแปลง ซึ่งได้ราคาประเมินตารางวาละ 11,000 บาท หรือมูลค่ารวม 45,100,000.00 บาท นอกจากนี้ อ้างอิงตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พบว่าที่ดินดังกล่าว มีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีทางเข้าออกติดกับซอยมาบยางพร 22 มีสภาพที่ดินเป็นพื้นที่ราบ สูงเสมอระดับถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน และไม่ตั้งอยู่ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ทั้งนี้ บริษัทฯ เปรียบเทียบเพื่อซื้อหุ้นอริยา เอสเตท จากมูลค่าปัจจุบันโดยยังไม่มี Upside จาก Chained-Brand Hotel อย่างไรก็ตาม กลุ่มผู้ขายได้เสนอถึงการจัดหา Chained-Brand Hotel เข้ามาบริหารโครงการ Wisdom Hotel พร้อมเสนอหลักประกันดังกล่าวมาให้บริษัทฯ เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา โดยการวางหลักประกันจะเกิดขึ้นในวันเดียวกับการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น ซึ่งในระหว่างระยะเวลา 3 ปี ที่ผู้ขายรายที่ 2 ดำเนินการหา Chained-brand Hotel นี้ บริษัทฯ จะส่งทีมบริหารเข้าไปบริหารงานโรงแรม และ ส่งกรรมการเข้าไปกำกับดูแล แต่ในส่วนของพนักงานระดับปฏิบัติงานจะยังให้ทีมพนักงานชุดเดิม

#### 4.6 ข้อมูลทางการเงิน

##### 4.6.1 งบการเงินของ เดอะ มาสเตอร์ รีเทลเอสเตท

รายละเอียดงบกำไรขาดทุน	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
รายได้จากการขายและบริการ <sup>1</sup>	-	-	30.04
รายได้อื่น	-	-	0.96
<b>รวมรายได้</b>	-	-	31.00
ต้นทุนขาย	-	-	(29.47)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(0.01)	(0.02)	(1.11)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(0.01)</b>	<b>(0.02)</b>	<b>(30.57)</b>



รายละเอียดงบกำไรขาดทุน	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงิน ได้	(0.01)	(0.02)	0.43
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-
ภาษีเงินได้	-	-	(0.09)
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>	<b>(0.01)</b>	<b>(0.02)</b>	<b>0.34</b>

หมายเหตุ 1 ในงบการเงินตรวจสอบปี 2562 เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท มีรายได้จากการขายที่ดิน 1 แปลง จำนวน 30.04 ล้าน  
บาท ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ห่างจากที่ดินที่อำเภอบ้านฉางมากกว่า 40 กิโลเมตร

รายละเอียดงบแสดงสถานะกิจการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.02	0.02	0.16
สินค้ำคงเหลือ	67.47	67.47	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>67.48</b>	<b>67.48</b>	<b>0.16</b>
ที่ดิน <sup>1</sup>	-	-	39.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	0.23
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.23</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>67.48</b>	<b>67.48</b>	<b>39.40</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.01	1.04	0.12
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>2.01</b>	<b>1.04</b>	<b>0.12</b>
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	64.52	65.51	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>64.52</b>	<b>65.51</b>	<b>-</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>66.53</b>	<b>66.55</b>	<b>0.12</b>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1.00	1.00	39.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(0.04)	(0.06)	0.28
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>0.96</b>	<b>0.94</b>	<b>39.28</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>67.48</b>	<b>67.48</b>	<b>39.40</b>

หมายเหตุ 1 เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตทได้ครอบครองที่ดินดังกล่าวตั้งแต่ปี 2558 โดยซื้อที่ดินมาจากเจ้าของเดิมซึ่งเป็นบุคคล  
ธรรมดาจำนวน 3 ราย ได้แก่ นายประสงค์ จงรัตนกุล นางรัชณี จงรัตนกุล นายศิริชัย ธาณะวาทิก และบริษัท สรร  
สิน จำกัด โดยมีนายประสงค์ จงรัตนกุล เป็นตัวแทนกลุ่มเจ้าของเดิม โดยในงบการเงินตรวจสอบปี 2558 – 2561  
ที่ดินดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นสินค้ำคงเหลือ เนื่องจากในอดีต ที่ดินที่เดอะมาสเตอร์ถือครองไว้ ยังไม่ได้ระบุ  
วัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต อย่างไรก็ตาม ในปี 2562 กลุ่มผู้ขายรายที่ 2 มีแผนการพัฒนาโครงการ

อสังหาริมทรัพย์บนที่ดินแปลงดังกล่าว และมีมติให้จัดประเภทเป็นที่ดินภายใต้หมวดสินทรัพย์ถาวร เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ของที่ดินแปลงดังกล่าว

4.6.2 งบการเงินของ อริยา เอสเตท

รายละเอียดงบกำไรขาดทุน	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
รายได้จากการให้บริการ	-	1.10	8.84
รายได้อื่น	-	0.01	0.35
<b>รวมรายได้</b>	-	1.11	9.19
ต้นทุนการให้บริการ	-	(5.45)	(5.36)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	(1.09)	(0.81)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(0.16)	(9.53)	(5.80)
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	(10.00)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(0.16)</b>	<b>(16.07)</b>	<b>(21.98)</b>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(0.16)	(14.95)	(12.79)
ต้นทุนทางการเงิน	(0.36)	(3.15)	(6.99)
ภาษีเงินได้	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>	<b>(0.52)</b>	<b>(18.10)</b>	<b>(19.78)</b>

รายละเอียดงบแสดงฐานะกิจการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.57	1.28	1.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	1.78
สินค้าคงเหลือ <sup>3</sup>	51.52	88.67	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น <sup>1</sup>	3.13	28.13	15.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.14	1.19	1.80
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>55.36</b>	<b>119.27</b>	<b>19.61</b>
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	5.04	90.87
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.20	0.20	0.20
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>0.20</b>	<b>5.24</b>	<b>91.07</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>55.56</b>	<b>124.51</b>	<b>110.68</b>

รายละเอียดงบแสดงฐานะกิจการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	9.68	9.16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6.10	7.70	7.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	36.05	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10.79	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี <sup>2</sup>	-	1.61	11.61
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.73	2.09	2.33
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>55.67</b>	<b>21.07</b>	<b>31.02</b>
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี <sup>2</sup>	-	121.65	117.65
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>-</b>	<b>121.65</b>	<b>117.65</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>55.67</b>	<b>142.72</b>	<b>148.67</b>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1.00	1.00	1.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(1.11)	(19.21)	(38.99)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>(0.11)</b>	<b>(18.21)</b>	<b>(37.99)</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>55.56</b>	<b>124.51</b>	<b>110.68</b>

หมายเหตุ 1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กรรมการและบุคคลภายนอก คือ นายอุดม ท้าววรีย์ เป็นการใช้เพื่อการบริหารกระแสเงินสดของอริยา เอสเตท โดย ณ วันที่ 30 เมษายน 2563 ยอดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นคงค้างเท่ากับ 9.00 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 27 สิงหาคม 2563 โดยบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับชำระคืนก่อนวันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น

2 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรมอริยา เอสเตท และการตกแต่งภายใน โดยมีดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับ MLR ของสถาบันการเงินที่กู้ยืม

3 ในปี 2560 – 2561 อริยา เอสเตท มีการบันทึกสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างภายใต้หมวดหมู่นิติภัณฑ์

(5) **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน มูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อ เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขการชำระราคา**

บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำนวน 390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น และหุ้นสามัญของ อริยา เอสเตท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท และอริยา เอสเตท ภายหลังจากการเข้าทำรายการเสร็จสมบูรณ์ โดยมีรายละเอียดการเข้าลงทุนดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเดิมจากผู้ถือหุ้นเดิมของเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท ได้แก่ ผู้ขายรายที่ 1 จำนวน 389,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท นางสาวศรัณดาภักดิ์ โมรา จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และนางสาวกนกทิพย์ สุขลาม จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 838,110,000 บาท และ
2. บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเดิมจากผู้ถือหุ้นเดิมของอริยา เอสเตท ได้แก่ ผู้ขายรายที่ 2 จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท นางสาวศรัณดาภักดิ์ โมรา จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และนางสาวกนกทิพย์ สุขลาม จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 200,000,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้วางเงินหลักประกันไว้ต่อผู้ขายรายที่ 1 จำนวน 6,000,000 บาท และต่อผู้ขายรายที่ 2 จำนวน 4,000,000 บาท ภายใต้บันทึกข้อตกลง โดยคู่สัญญาได้ตกลงกันให้นำหลักประกันเป็นส่วนหนึ่งของราคาที่จะซื้อขายและคาดว่าจะลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นและดำเนินการโอนหุ้นจากผู้ขายทั้งสองรายให้แก่บริษัทฯ และชำระเงินให้แล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2563

มูลค่าการซื้อหุ้นสามัญในเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำนวน 390,000 หุ้น และหุ้นสามัญใน อริยา เอสเตท จำนวน 10,000 หุ้น รวมทั้งสิ้นเท่ากับ 1,038,110,000 บาท เป็นมูลค่าที่ได้จากการเจรจาต่อรองระหว่าง บริษัทฯ และกลุ่มผู้ขาย โดยพิจารณากำหนดราคาซื้อขายด้วยวิธีการ ดังนี้

การซื้อหุ้นสามัญของ เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำนวน 390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด คิดเป็นมูลค่ารวม 838,110,000.00 บาทนั้น บริษัทฯ ได้ใช้ผลการประเมินมูลค่ายุติธรรมในการเจรจาและตกลงราคาซื้อขายหุ้นสามัญของ เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท กับกลุ่มผู้ขายรายที่ 1 โดยประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เนื่องจาก เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท ไม่ได้ประกอบธุรกิจ แต่เป็นผู้ถือครองทรัพย์สินที่สำคัญ วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชีจึงเป็นวิธีที่สามารถสะท้อนมูลค่าของบริษัทได้ดีที่สุด โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2 บริษัท เพื่อทำการเปรียบเทียบราคาประเมินก่อนการเข้าซื้อ โดยผู้ประเมินทั้ง 2 ราย ประเมินมูลค่าด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด บนสมมติฐานว่าเป็นที่ดินเปล่า มิได้คำนึงว่าเป็นที่ดินที่เตรียมสำหรับการพัฒนาตามแผนธุรกิจแต่อย่างใด โดยใช้ราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่มีการประกาศขายมาเป็นราคาเปรียบเทียบซึ่งมีราคาประกาศขายตารางวาละ 55,000 – 150,000 บาท ได้ผลดังนี้ บริษัท ฟาสท์ แอนด์ แฟร์ แวลูเอชัน จำกัด ประเมินมูลค่าที่ดินโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยราคาทุกแปลงซึ่งได้ ตารางวาละ 80,000 บาท หรือมูลค่ารวม 884,400,000.00 บาท และบริษัท จัสติส พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ แอปไพเรซัล จำกัด ประเมินมูลค่าที่ดินโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยราคาทุกแปลงซึ่งได้ ตารางวาละ 82,000 บาท หรือมูลค่ารวม 906,501,000.00 บาท หรือมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	ราคาประเมินต่อตารางวา	
		บริษัท ฟาสท์ แอนด์ แฟร์ แวลูเอชัน จำกัด	บริษัท จัสติส พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ แอปไพร์ซัล จำกัด
1.	7916	80,000 บาท	82,000 บาท
2.	38297	80,000 บาท	82,000 บาท
ลำดับ	น. ส. 3 ก. เลขที่		
3.	1537	80,000 บาท	82,000 บาท
4.	1538	80,000 บาท	82,000 บาท
5.	1539	80,000 บาท	82,000 บาท
6.	1540	80,000 บาท	82,000 บาท
7.	1542	80,000 บาท	82,000 บาท
8.	1543	80,000 บาท	82,000 บาท
9.	1544	80,000 บาท	82,000 บาท
10.	4057	80,000 บาท	82,000 บาท
11.	4058	80,000 บาท	82,000 บาท
<b>ราคาประเมินรวม</b>		<b>884,400,000 บาท</b>	<b>906,501,000 บาท</b>

ดังนั้น บริษัทฯ ได้ใช้ราคาประเมินทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาดของบริษัท ฟาสท์ แอนด์ แฟร์ แวลูเอชัน จำกัด ซึ่งมีมูลค่าต่ำกว่า เพื่อให้ตั้งอยู่บนหลักการความระมัดระวัง มาปรับปรุงมูลค่าหุ้น ทำให้ได้มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท เท่ากับ 884,677,788.38 บาท

ทั้งนี้ ที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท เป็นที่ดินเปล่ารอการพัฒนาตามแผนการพัฒนาเพื่อประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้พิจารณาถึงแผนธุรกิจซึ่งกลุ่มผู้ขายรายที่ 1 ได้ศึกษาและเตรียมการพัฒนาเบื้องต้นไว้บางส่วนแล้วนั้น บริษัทฯ พิจารณามูลค่าปัจจุบันของเงินลงทุนเพื่อพัฒนาด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เพื่อพิจารณาความสามารถในการสร้างรายได้และผลกำไร โดยผลตอบแทนของโครงการในเฟสที่ 1 (Project IRR) เบื้องต้นได้เท่ากับร้อยละ 20.17 (ไม่รวมมูลค่าที่ดิน) แต่อย่างไรก็ตาม แผนธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วนั้น ยังคงต้องมีการศึกษา และวางแผนการดำเนินงานเพิ่มเติมเพื่อปิดความเสี่ยง และเพิ่มศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรให้ได้มากที่สุดเพื่อผลประโยชน์แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนจะทำการลงทุนตามแผนพัฒนาเชิงธุรกิจต่อไป

การซื้อหุ้นสามัญของอริยา เอสเตท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด คิดเป็นมูลค่ารวม 200,000,000.00 บาท บริษัทฯ ได้ใช้ผลการประเมินมูลค่ายุติธรรมในการเจรจาและตกลงราคาซื้อขายหุ้นสามัญของอริยา เอสเตท กับกลุ่มผู้ขายรายที่ 2

โดยพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เนื่องจากเป็นวิธีที่สามารถสะท้อนแผนธุรกิจ ความสามารถในการสร้างกำไร และแนวโน้มการเติบโต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ไอโรอ้อน แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอริยา เอสเตท โดยพิจารณามูลค่ายุติธรรมของอริยา เอสเตท ใน 2 กรณี ได้แก่ (1) มูลค่าโรงแรมสภาพปัจจุบัน ซึ่งเป็นมูลค่าพื้นฐานที่บริษัทฯ ใช้ในการเจรจาซื้อขายกับกลุ่มผู้ขายรายที่ 2 และ (2) มูลค่าโรงแรมภายหลังการปรับปรุงพัฒนาและมีแบรนด์โรงแรมเข้ามาบริหารจัดการ (กรณีที่เงื่อนไขทุกข้อที่บริษัทฯ ตกลงกับกลุ่มผู้ขาย สามารถดำเนินการได้โดยสมบูรณ์) ซึ่งใช้ข้อมูลในอดีตในช่วงที่โครงการ Wisdom Hotel มีการบริหารเปลี่ยนผู้บริหารและบริหารโรงแรมอย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นฐานในการประเมินมูลค่า โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่า ดังนี้

(1) มูลค่าตามสภาพปัจจุบันของโรงแรม โดยไม่มีการปรับปรุงเพิ่มเติม มีสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่

- a. สมมติฐานด้านรายได้ ได้แก่ รายได้ค่าห้อง มีสมมติฐานที่สำคัญ คือ ราคาห้องพักอยู่ในช่วงประมาณ 1,000 – 2,400 บาทต่อคืน หรือมี Average Daily Rate สำหรับห้องพักทุกประเภทเฉลี่ยเท่ากับประมาณ 1,600 บาทต่อคืน และเติบโตร้อยละ 3 ต่อปี และมีอัตราผู้เข้าพัก (Occupancy Rate) เฉลี่ยร้อยละ 67 - 80 อ้างอิงข้อมูลในอดีตของโรงแรมซึ่งในช่วงเดือน พ.ย. 2562 - ก.พ. 2563 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ ร้อยละ 71 ซึ่งอยู่ในช่วงค่าเฉลี่ยของอัตราผู้เข้าพักในเมืองระยอง (อ้างอิง: กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) และเติบโตร้อยละ 2.11 ต่อปี อ้างอิงจากการเติบโตของอัตราผู้เข้าพักเมืองระยองย้อนหลัง 5 ปี อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาผลกระทบของโรคระบาด COVID-19 ซึ่งมีสมมติฐานให้รายได้ลดลงร้อยละ 80 ในปี 2563 และลดลงร้อยละ 50 ในปี 2564 โดยยังมีต้นทุนการให้บริการเท่าเดิม เพื่อตั้งอยู่บนหลักการความระมัดระวัง โดยมีรายละเอียดสมมติฐานรายได้ค่าห้องพักดังนี้

	พ.ย. 62 - ก.พ. 63	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572
Average Daily Rate (บาท)	1,231 <sup>1</sup>	1,593	1,641	1,691	1,741	1,794	1,850	1,907	1,965	2,026	2,089
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	71.00% <sup>1</sup>	13.54% <sup>2</sup>	34.57% <sup>2</sup>	70.60%	72.09%	73.49%	74.88%	76.29%	77.74%	79.19%	80.65%

หมายเหตุ 1 เป็นข้อมูลจริงในช่วงระยะเวลา 4 เดือน ซึ่งสะท้อนตามสภาพอุตสาหกรรมของช่วงเดือน พ.ย.-ก.พ. เท่านั้น

2 อัตราการเข้าพัก ปี 2563 และ 2564 เป็นอัตราการเข้าพักที่พิจารณาถึงผลกระทบจาก COVID-19 แล้ว

ในส่วนของรายได้ค่าอาหาร คิดเป็นร้อยละ 25 ของรายได้รวม อ้างอิงจากข้อมูลในอดีตและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อ้างอิงค่าบริการตามสัญญาของอริยา เอสเตท

- b. สมมติฐานต้นทุนและค่าใช้จ่าย โดยต้นทุนค่าห้องพัก แบ่งเป็นต้นทุนคงที่ ได้แก่ ต้นทุนพนักงาน ต้นทุนการดูแลสถานที่ ค่าเสื่อมราคา และต้นทุนแปรผัน ได้แก่ ค่าอุปกรณ์ในห้องพัก ค่าซักกรีด ค่าสาธารณูปโภค รวมต้นทุนทั้งหมดเริ่มต้น 1.28 ล้านบาท ในปี 2563 ส่วนต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่มคิดเป็นร้อยละ 38.54 อ้างอิงจากอัตราต้นทุนในอดีต ในส่วนของค่าใช้จ่าย ได้แก่ ค่าใช้จ่ายการตลาด ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าบำรุงรักษา และ

ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด รวมเริ่มต้น 2.78 ล้านบาท ในปี 2563 โดยอ้างอิงจากค่าใช้จ่ายในอดีต และการสัมภาษณ์พนักงานและผู้บริหารโรงแรม

- c. สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน ได้แก่ ระยะเวลาเก็บหนี้ 24 วัน ระยะเวลาหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 7 วัน และ ระยะเวลาชำระหนี้ 155 วัน อ้างอิงจากระยะเวลาเก็บหนี้ ชำระหนี้เฉลี่ยในอดีต
- d. สมมติฐานด้านต้นทุนทางการเงิน และมูลค่าหนี้สินที่มีดอกเบี้ย อ้างอิงจากเงื่อนไขบังคับก่อนทำรายการ ซึ่งกำหนดให้กลุ่มผู้ขายรายที่ 2 ดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้และมีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยไม่เกิน 50,000,000.00 บาท และอัตราดอกเบี้ย MLR ของสถาบันการเงินที่มีวงเงินกู้กับอริยา เอสเตท

จากสมมติฐานข้างต้น สามารถสรุปเป็นรายได้รวม ต้นทุนรวม ค่าใช้จ่ายรวม และกำไรสุทธิ ได้ดังนี้

	พ.ย. 62 - ก.พ. 63 <sup>2</sup>	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572
รวมรายได้	8.27	7.43	19.12	39.56	41.59	43.79	45.86	48.15	50.56	53.21	55.71
(ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย) <sup>1</sup>	(6.30)	(15.33)	(19.02)	(27.30)	(28.48)	(28.38)	(29.34)	(30.40)	(31.49)	(32.52)	(33.65)
กำไรสุทธิ <sup>1</sup>	1.97	(9.41)	(1.64)	10.90	12.18	14.73	13.20	14.08	15.25	16.56	17.65

หมายเหตุ 1 ไม่รวมค่าใช้จ่ายพิเศษ ในปี 2562 จำนวน 10.00 ล้านบาท และในปี 2563 จำนวน 2.25 ล้านบาท

2 รายได้และค่าใช้จ่ายของเดือน ม.ค. - ก.พ. 2563 เป็นข้อมูลจากงบการเงินภายใน ยังไม่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

- e. สมมติฐานอื่น ได้แก่ เงื่อนไขอื่นในสัญญาซื้อขายหุ้นระหว่างบริษัท และกลุ่มผู้ขาย ระบุว่า กลุ่มผู้ขายจะต้องนำแบรนด์โรงแรม (Chained-Brand Hotel) ที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับ เข้ามาบริหารจัดการโรงแรม ภายในระยะเวลา 3 ปีหลังการซื้อขายหุ้นตามสัญญา และกลุ่มผู้ขายจะต้องนำหลักประกันมาค้ำประกันให้แก่บริษัทฯ เพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อนี้ ซึ่งหลักประกันดังกล่าวจะต้องมีมูลค่าไม่ต่ำกว่า 40,000,000.00 บาท ซึ่งหากกลุ่มผู้ขายไม่สามารถนำแบรนด์โรงแรมเข้ามาบริหารจัดการได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯ สามารถยึดหลักประกันดังกล่าวได้ ซึ่งหากมีการบังคับหลักประกันดังกล่าว
- f. สมมติฐานอัตราคิดลด ได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขบังคับก่อนคือมีหนี้สินไม่เกิน 50.00 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง (Risk Free Rate) 15 ปี ผลตอบแทนการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (SET Total Return Index: TRI Index) เฉลี่ยย้อนหลัง 15 ปี และ Leveraged Beta ที่อ้างอิงจาก Unleveraged Beta ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรม เฉลี่ยย้อนหลัง 2 ปี

โดยมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นปัจจุบันของอริยา เอสเตท ในวิธีการประเมินแบบสภาพโรงแรมปัจจุบัน คิดลดด้วยอัตราคิดลดประมาณร้อยละ 7.78 – 8.28 ต่อปี นอกจากนี้ อัตราการเติบโตของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth) มีสมมติฐานเท่ากับร้อยละ 1.68 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อ ทำให้ผลการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ อริยา เอสเตท 223,429,955.23 – 246,539,843.83 บาท (รวมการได้มาซึ่งหลักประกันมูลค่า 40,000,000.00 บาท) ซึ่งเมื่อเทียบกับราคาซื้อขายที่ได้ตกลงกับกลุ่มผู้ขายรายที่ 2 แล้วนั้น คิดเป็นส่วนลดร้อยละ 11.71 – 23.27 และมีระยะเวลาคืนทุนประมาณ 11 ปี โดยมีรายละเอียดกระแสเงินสดดังนี้

	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572
กระแสเงินสดอิสระของบริษัทฯ	(4.67)	5.90	57.69	17.34	18.76	17.06	18.14	19.27	20.35	21.58
มูลค่าสุดท้าย										345.65
ผลรวมกระแสเงินสดอิสระของบริษัทฯ	(4.67)	5.90	57.69	17.34	18.76	17.06	18.14	19.27	20.35	367.22

(2) มูลค่าโรงแรมภายหลังการปรับปรุงพัฒนาและมีแบรนด์โรงแรมเข้ามาบริหารจัดการ มีสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่

- a. สมมติฐานด้านรายได้ ได้แก่ สมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ เงินลงทุนเพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงพัฒนา จำนวน 20,000,000.00 บาท เพื่อปรับปรุงให้โรงแรมอยู่ในระดับ 3.5 - 4 ดาว และมีมาตรฐานการให้บริการตามมาตรฐานของแบรนด์โรงแรม ดังนั้นสมมติฐานราคาของห้องอยู่ในช่วงประมาณ 1,450 – 4,100 บาทต่อคืน หรือมี Average Daily Rate สำหรับห้องพักทุกประเภทเฉลี่ยเท่ากับประมาณ 2,500 บาท และมีสมมติฐานอัตราผู้เข้าพัก (Occupancy Rate) เฉลี่ยเหมือนกับกรณีสภาพปัจจุบันของโรงแรม โดยไม่มีการปรับปรุงเพิ่มเติม ใดๆ ก็ตาม หากพิจารณาผลกระทบของโรคระบาด COVID-19 ซึ่งมีสมมติฐานให้รายได้ลดลงร้อยละ 80 ในปี 2563 และลดลงร้อยละ 50 ในปี 2564 โดยยังมีต้นทุนการให้บริการเท่าเดิม เพื่อตั้งอยู่บนหลักการความระมัดระวัง โดยมีรายละเอียดสมมติฐานรายได้ค่าห้องพักดังนี้

	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572
Average Daily Rate (บาท)	2,514	2,589	2,667	2,747	2,831	2,919	3,009	3,102	3,198	3,298
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	13.54% <sup>1</sup>	34.57% <sup>1</sup>	70.60%	72.09%	73.49%	74.88%	76.29%	77.74%	79.19%	80.65%

หมายเหตุ 1 อัตราการเข้าพัก ปี 2563 และ 2564 เป็นอัตราการเข้าพักที่พิจารณาถึงผลกระทบจาก COVID-19 แล้ว

ในส่วนของรายได้ค่าอาหาร และรายได้อื่น ๆ มีสมมติฐานเหมือนกับกรณีสภาพปัจจุบันของโรงแรม โดยไม่มีการปรับปรุงเพิ่มเติม

- b. ในส่วนของสมมติฐานต้นทุนและค่าใช้จ่าย มีสมมติฐานส่วนใหญ่เหมือนกับกรณีสภาพปัจจุบันของโรงแรม โดยไม่มีการปรับปรุงเพิ่มเติม และมีประมาณการต้นทุนส่วนแบ่งค่าบริการจัดการของแบรนด์โรงแรมอยู่ที่ร้อยละ 8.00 ของรายได้จากการดำเนินงาน



- c. สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน เหมือนกรณีสภาพปัจจุบันของโรงแรม โดยไม่มีการปรับปรุงเพิ่มเติม
- d. สมมติฐานด้านต้นทุนทางการเงิน และมูลค่าหนี้สินที่มีดอกเบี้ย เหมือนกรณีสภาพปัจจุบันของโรงแรม โดยไม่มีการปรับปรุงเพิ่มเติม คือ อ้างอิงจากเงื่อนไขบังคับก่อนทำรายการ ซึ่งกำหนดให้กลุ่มผู้ขายรายที่ 2 ดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้และมีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยไม่เกิน 50,000,000.00 บาท และอัตราดอกเบี้ย MLR ของสถาบันการเงินที่มีวงเงินกู้กับอริยา เอสเตท

จากสมมติฐานข้างต้น สามารถสรุปเป็นรายได้รวม ต้นทุนรวม ค่าใช้จ่ายรวม และกำไรสุทธิ ได้ดังนี้

	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572
รวมรายได้	11.50	29.81	62.04	65.23	68.71	71.96	75.58	79.37	83.57	87.51
(ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย)	(18.15)	(25.01)	(40.26)	(42.03)	(42.66)	(44.52)	(46.26)	(48.10)	(49.95)	(51.83)
กำไรสุทธิ	(8.77)	1.96	19.95	21.07	20.30	21.62	23.32	25.02	26.90	28.54

- e. สมมติฐานอัตราคิดลด มีสมมติฐานเหมือนกรณีสภาพปัจจุบันของโรงแรม โดยไม่มีการปรับปรุงเพิ่มเติม

โดยมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นปัจจุบันของอริยา เอสเตท ในวิธีการประเมินภายหลังการปรับปรุงพัฒนา คิดลดด้วยอัตราคิดลดประมาณร้อยละ 7.78 – 8.28 ต่อปี นอกจากนี้ อัตราการเติบโตของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth) มีสมมติฐานเท่ากับร้อยละ 1.68 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อ ให้ผลการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ อริยา เอสเตท เท่ากับ 332,352,396.32 – 367,160,708.72 บาท ซึ่งเมื่อเทียบกับราคาซื้อขายที่ได้ตกลงกับกลุ่มผู้ขายรายที่ 2 แล้วนั้น คิดเป็นส่วนลดร้อยละ 53.80 – 71.26 และมีระยะเวลาคืนทุนประมาณ 9 ปี 6 เดือน โดยมีรายละเอียดกระแสเงินสดดังนี้

	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572
กระแสเงินสดอิสระของบริษัทฯ	(21.74)	11.03	28.11	23.46	24.91	26.67	28.26	29.92	31.59	33.37
มูลค่าสุดท้าย										534.58
ผลรวมกระแสเงินสดอิสระของบริษัทฯ	(21.74)	11.03	28.11	23.46	24.91	26.67	28.26	29.92	31.59	567.95

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณามูลค่าทรัพย์สินของอริยา เอสเตท จากการประเมินของผู้ประเมินทรัพย์สิน โดยบริษัท ฟาสท์ แอนด์ แฟร์ แวลูเอชัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยโรงแรมของอริยา เอสเตท มีมูลค่า 311,401,000.00 บาท จากการประเมินโดยวิธีคิดลดกระแสเงินสด บนสมมติฐานว่าเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาวบวก ไม่มี Chained-Brand Hotel และไม่มีผลกระทบจากโรคระบาดดังกล่าว

บริษัทฯ ได้พิจารณามูลค่าทรัพย์สิน ประกอบกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของส่วนผู้ถือหุ้นข้างต้นแล้ว ประกอบกับเงื่อนไขก่อนทำรายการ คือ การปรับโครงสร้างหนี้ให้มีมูลค่าหนี้สินที่มีดอกเบี้ย ไม่เกิน 50,000,000.00 บาท โดยผู้ขายจะทำการเพิ่มทุนจำนวน 90,000,000.00 บาท เพื่อนำไปชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ จึงมีความเห็นว่าราคาซื้อขายที่ 200,000,000.00 ของอริยา เอสเตท มีความสมเหตุสมผล นอกจากนี้ เงื่อนไขเกี่ยวกับการนำแบรนด์โรงแรมเข้ามาบริหารพร้อมมีหลักประกันการปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้นถือเป็นข้อได้เปรียบ (Upside) ของการลงทุนในครั้งนี้ด้วย

#### (6) ประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับจากการทำรายการ

บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องแสวงหารูทกิจใหม่เพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคงและแน่นอนให้กับบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ได้หยุดการประกอบธุรกิจการจัดหาและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็กตั้งแต่ปี 2561 จนถึงปัจจุบัน ด้วยเหตุที่บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของภาคอุตสาหกรรมและการก่อสร้างในประเทศ และยังรวมถึงผลกระทบจากการนำเข้าผลิตภัณฑ์เหล็กจากต่างประเทศที่ส่งผลให้เกิดภาวะอุปทานส่วนเกินในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาวัตถุดิบรวมถึงรายได้ของบริษัทฯ และผู้ประกอบการเกี่ยวกับเหล็กรายอื่นในตลาดด้วยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในเคอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท และอริยา เอสเตท จะเป็นการขยายขอบเขตการประกอบธุรกิจไปยังธุรกิจบริการและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้และผลกำไรให้กับบริษัทฯ ในรูปของเงินปันผล ซึ่งคาดว่าจะได้รับเงินปันผลจากอริยา เอสเตทภายในไม่เกิน 2 ปี หลังสถานการณ์ COVID-19 ดีขึ้น และคาดว่าจะได้รับเงินปันผลจากเคอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตทภายใน 3 ปีหลังการเปิดทำการตามแผนธุรกิจ และ/หรือมูลค่าของเงินลงทุนในเคอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท และอริยา เอสเตท ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างทางเลือกใหม่ในการลงทุน และสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ นอกเหนือไปจากรายได้จากการบริการสนามกอล์ฟ และการผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์มที่มาจากการประกอบธุรกิจที่บริษัทย่อยของบริษัทฯ กำลังดำเนินอยู่

การเข้าซื้อหุ้นสามัญในเคอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท และอริยา เอสเตท จะส่งเสริมให้กับบริษัทฯ มีศักยภาพในการสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพสำหรับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว โดยบริษัทฯ มีแผนในการปรับโครงสร้างทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะเน้นการลงทุนไปที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการบริการอันเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ในแนวชายฝั่งตะวันออกซึ่ง ณ ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการขยายตัวเพื่อรองรับโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor หรือ EEC) ตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบโครงการตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2559 เช่น การพัฒนาท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา ระยอง-พัทยา ในเฟสที่ 2 ซึ่งจะเปิดโอกาสให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในบริเวณดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจและภาคอุตสาหกรรมในท้องที่จากความก้าวหน้าของโครงการ EEC และจะส่งผลให้มูลค่าการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นี้จะเพิ่มมากขึ้นตามการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังพิจารณาถึงความเสี่ยงในการลงทุนในหุ้นสามัญในเคอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท และอริยา เอสเตท ซึ่งสรุปได้ ดังนี้

## การพิจารณาความเสี่ยงของการลงทุนในเดอะ มาสเตอร์ เรย์ลเอสเตท และอริยา เอสเตท

- (1) ความเสี่ยงด้านความไม่แน่นอนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจภาพรวม เนื่องจากธุรกิจโรงแรมของอริยา เอสเตท และแผนธุรกิจบนที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรย์ลเอสเตท เป็นธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งมีความเสี่ยงที่ต้องพึ่งพาการใช้จ่ายของลูกค้า ผู้บริโภค ตลอดจนความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว ซึ่งอาจได้รับผลกระทบด้านลบจากปัจจัยภายนอกหลายๆ ปัจจัยที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ ซึ่งแม้ว่าปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ นี้เป็นความเสี่ยงโดยทั่วไป ที่ผู้ประกอบการธุรกิจทุกรายเผชิญ แต่บริษัทฯ ก็ต้องจัดทำมาตรการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดผลกระทบด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจ และผลประกอบการของบริษัทฯ จากเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดให้ได้มากที่สุด โดยทางที่บริหารโรงแรมในปัจจุบัน ได้มีการจัดทำมาตรการเพื่อบริหารความเสี่ยงที่ไม่คาดคิดนี้ โดยการเตรียมวางแผนสำรอง เช่น ในปัจจุบันซึ่งมีโรคระบาด COVID-19 ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการจำนวนมาก และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งทางที่บริหารโรงแรม มีการปรับตัวเพื่อให้อยู่รอดในสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน ได้แก่ การทำสัญญาให้เช่าเหมาเตียงกับผู้ประกอบการในเขตนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดระยอง และใช้สำหรับเป็นที่พักในการกักตัวผู้ที่มีความใกล้ชิดกับผู้ติดเชื้อหรือผู้สัมผัสที่มีความเสี่ยงสูง ทั้งนี้ ทีมบริหารได้เพิ่มมาตรการควบคุมและป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ให้เข้มงวดยิ่งขึ้น นอกจากนี้ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ยังมีความผันผวนในจำนวนนักท่องเที่ยวของแต่ละช่วงเวลาในปี ซึ่งแต่ละพื้นที่จะมีช่วง High Season และ Low Season ที่แตกต่างกันตามพื้นที่ อย่างไรก็ตาม ทีมบริหารของอริยา เอสเตท และเดอะ มาสเตอร์ เรย์ลเอสเตท เป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้มีการวางแผนการกระจายความเสี่ยง และกำหนดราคาห้องพักให้ครอบคลุม และตรงกับความต้องการและความสามารถในการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ซึ่งบริษัทฯ สามารถนำแผนการกระจายความเสี่ยงนี้ มาดำเนินการต่อ และปรับให้เหมาะสมกับแต่ละช่วงเวลาต่อไปในอนาคตได้
- (2) ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจโรงแรม การเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมในพื้นที่จังหวัดระยอง โดยเฉพาะบริเวณใกล้เคียงกับโรงแรมวิสดอม และพื้นที่อำเภอบ้านฉาง ซึ่งเป็นที่ตั้งของที่ดินเปล่าของเดอะมาสเตอร์ เรย์ลเอสเตท จึงอาจส่งผลให้เกิดการแข่งขัน ในด้านราคาและจำนวนผู้เข้าพัก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของอริยา เอสเตท และเดอะ มาสเตอร์ เรย์ลเอสเตท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงนอกฤดูการท่องเที่ยว ซึ่งธุรกิจโรงแรมจะต้องเผชิญกันมีค่าใช้จ่ายคงที่ที่สูง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพของการให้บริการและการปรับปรุงห้องพักให้มีสภาพลักษณะที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้โรงแรมวิสดอมมีความสามารถในการให้บริการที่เหนือกว่าคู่แข่งในบริเวณใกล้เคียงได้ และนอกจากนี้ บริษัทฯ มองเห็นว่า ภายหลังจากการเข้าซื้อ จะนำแบรนด์โรงแรมซึ่งมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในวง

กว้าง มาบริหารโรงแรมภายใต้การลงทุนของบริษัทฯ ซึ่งจะช่วยทำให้โรงแรมอยู่ในมาตรฐานตามเกณฑ์ของแบรนด์โรงแรมนั้น ๆ และสามารถแข่งขันในธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- (3) ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจร้านอาหาร เนื่องจากอริยา เอสเตท มีการให้บริการร้านอาหารแก่ผู้เข้าพัก และให้บริการแก่บุคคลภายนอก ซึ่งถือว่าเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากผู้ประกอบการรายอื่น สามารถประกอบธุรกิจแข่งขันได้เป็นจำนวนมาก ทั้งยังเป็นธุรกิจที่ทำการป้องกันผู้เข้าร่วมธุรกิจรายใหม่ได้ยาก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงนี้ด้วยการบริหารจัดการและควบคุมคุณภาพของอาหารและการบริการ เพื่อให้อยู่ในมาตรฐาน และมีการวางแผนการตลาดทั้งทางออนไลน์และออฟไลน์เพื่อโปรโมทร้านอาหารอย่างมีประสิทธิภาพ จะทำให้เข้าถึงผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายได้ง่าย และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้
- (4) ความเสี่ยงของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เนื่องจากที่ตั้งทรัพย์สินที่สำคัญของเดอะมาสเตอร์ เรียลเอสเตท และอริยา เอสเตท นั้น อยู่ในจังหวัดระยอง ซึ่งเป็น 1 ในจังหวัดนำร่องของโครงการ EEC บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เช่น ความล่าช้าของแผนงานตามโครงการต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อให้จำนวนนักท่องเที่ยวและจำนวนคนเดินทางเข้าออกจังหวัดระยอง ที่คาดการณ์ว่าจะเพิ่มขึ้นอย่างมาก อาจมีความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นได้ช้ากว่าที่คาดการณ์ โดยหากเกิดความล่าช้าของโครงการ EEC ขึ้น บริษัทฯ จะเพิ่มความสำคัญให้กับการหากกลุ่มลูกค้าที่เป็นประเภทกลุ่มลูกค้าองค์กร ทั้งกลุ่มองค์กรภายในประเทศ และกลุ่มองค์กรต่างประเทศ (Expatriate) ที่ต้องมาทำงานประจำในเขตพื้นที่จังหวัดระยอง
- (5) ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน การบริหารงานโรงแรมในปัจจุบันถูกบริหารโดยทีมบริหารเดิมและปฏิบัติงานโดยพนักงานปัจจุบัน โดยในภายหลังการทำรายการนี้ บริษัทฯ จะแต่งตั้งทีมบริหาร พร้อมทั้งส่งกรรมการลงไปควบคุมการบริหารงาน แต่พนักงานระดับปฏิบัติการในโรงแรม ยังคงใช้พนักงานในชุดเดิม เนื่องจากพนักงานมีความชำนาญกับการทำงานเป็นอย่างดีแล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการบริหารงานและการควบคุมภายใน เช่น การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่าย การบริหารกระแสเงินสดและเงินทุนหมุนเวียน เป็นต้น โดยภายหลังการเข้าทำรายการ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดทำประมาณการกระแสเงินสดและประมาณการเงินทุนหมุนเวียนล่วงหน้า ได้บริหารความเสี่ยงด้านการบริหารงานด้วยการ ส่งตัวแทนไปควบคุมการปฏิบัติงานในตำแหน่งกรรมการบริษัท และนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดเงื่อนไขหลังการทำรายการในสัญญาซื้อขายหุ้น ระบุว่า กลุ่มผู้ขายจะต้องนำแบรนด์โรงแรมเข้ามาบริหารจัดการ ซึ่งการนำระบบจัดการของโรงแรมเข้ามา จะเป็นการช่วยดูแลและควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- (6) ความเสี่ยงด้านบุคคลากร เนื่องจากบริษัทฯ เคยมีธุรกิจหลักด้านผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับเหล็ก และยังมีบุคคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวนไม่มากพอที่จะเข้าไปบริหารจัดการโรงแรมได้อย่างเต็มที่ บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงเรื่องความ

เพียงพอของบุคคลากรที่ปฏิบัติงาน รวมถึงผู้เชี่ยวชาญที่มีความสามารถในธุรกิจโรงแรมที่จะเป็นผู้ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงาน อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโรงแรมที่มีผู้บริหารที่เป็นผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจโรงแรมเป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานที่โรงแรม บริษัทฯ จึงมีแผนการบริหารความเสี่ยงโดยจัดทำแผนการปฏิบัติงานและการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง ให้รองรับการขยายตัวของธุรกิจ และบริหารความเสี่ยงหากมีการเปลี่ยนแปลงของบุคคลากรที่มีความสามารถ และจะจัดตั้งโครงสร้างผลตอบแทนให้สามารถดึงดูดบุคคลากรที่มีคุณภาพเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ เพิ่มเติม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะส่งตัวแทนคือกรรมการที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรมไปเป็นกรรมการในเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท และอริยา เอสเตท เพื่อควบคุมดูแลการบริหารจัดการโรงแรม ให้มีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

- (7) ความเสี่ยงของการลงทุนโครงการใหม่ เนื่องจากที่ดินเปล่าของเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำเป็นต้องมีการพัฒนาที่ดินให้เป็นโครงการที่สามารถสร้างรายได้และผลกำไรได้ บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงหากโครงการที่วางแผนไม่ประสบความสำเร็จอย่างที่คาดการณ์ไว้ ทั้งความเสี่ยงด้านการก่อสร้าง ความเสี่ยงในการหาเงินลงทุนเพื่อพัฒนา และความเสี่ยงด้านผลประกอบการ ดังนั้น เพื่อเป็นการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะให้เวลาในการศึกษาความเป็นได้ (Feasibility Study) เพิ่มเติมจากแผนที่ได้ศึกษามาแล้วเบื้องต้น โดยอาจจะจำเป็นต้องมีการหาผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านการโรงแรม มาช่วยในการวางแผนธุรกิจดังกล่าวในรายละเอียดต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีความเสี่ยงในการหาเงินลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการตามแผนธุรกิจ เนื่องจากที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเริ่มต้นเพื่อดำเนินให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในเรื่องที่เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตทไม่สามารถจัดหางบเงินกู้จากสถาบันการเงินได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเงินลงทุนเพื่อพัฒนาที่ดิน สามารถมาจากช่องทางอื่นนอกเหนือจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เช่น การกู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน การเพิ่มทุนจากบริษัทแม่ และการออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำ จึงยังมีความสามารถในการก่อหนี้ได้
- (8) ความเสี่ยงทางกฎหมาย เนื่องจากที่ดินของ เดอะ มาสเตอร์ เรียดเอสเตท มีประเด็นทางกฎหมายตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 1,018 และ พ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. 2492 ตามที่ได้กล่าวถึงไปในข้างต้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงตามกฎหมายดังกล่าว อย่างไรก็ตาม จากการที่ที่ปรึกษากฎหมายได้มีความเห็นในประเด็นดังกล่าวข้างต้นในเรื่องมาตรการของคณะกรรมการ ก.ที่ ได้มีการกำหนดถึงการพิสูจน์สิทธิการครอบครองของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐว่าต้องมีพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนั้น ๆ ซึ่งแสดงว่าได้ครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งจากการพิสูจน์สิทธิการครอบครองก็พบว่าผู้เชี่ยวชาญในการอ่านภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหาร (โดยภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหาร

ดังกล่าวได้มีการถ่ายภาพพื้นที่นั้นไว้เป็นครั้งแรกในปี 2498 ซึ่งเป็นเอกสารที่ทางราชการทำขึ้น และพิสูจน์ได้ว่าเป็นเอกสารซึ่งลงวันที่ภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ) พบว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท มีร่องรอยการทำประโยชน์ซึ่งแสดงถึงการครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ และนอกจากนี้ หนึ่งในคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทางแผนที่ที่ดินได้ให้ความเห็นในประเด็นความเสี่ยงนี้ โดยมีความเห็นว่าประเด็นทางกฎหมาย เช่น การยึดคืนที่ดินที่อยู่ในบริเวณป่าสงวนหรือเขตหวงห้ามที่ดินมีโอกาสที่จะเกิดขึ้นค่อนข้างต่ำที่อีกทั้ง ในสัญญาซื้อขายหุ้น มีเงื่อนไขที่สำคัญ คือ หากเกิดเหตุการณ์ที่เป็นผลเสียกับบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวกับการรอนสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าว บริษัทฯ สามารถขายหุ้นของ เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท คืนกลุ่มผู้ขายรายที่ 1 ซึ่งรวมถึงการรอนสิทธิในทรัพย์สินของอริยา เอสเตท บริษัทฯ สามารถขายหุ้นของ อริยา เอสเตท คืนกลุ่มผู้ขายรายที่ 2 ได้ทันที ดังนั้น หากมีการรอนสิทธิในที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท และอริยา เอสเตท บริษัทฯ มีสิทธิเรียกให้กลุ่มผู้ขายซื้อหุ้นตามสัญญาทั้งหมดหรือหาบุคคลอื่นมาซื้อหุ้นตามสัญญาทั้งหมดคืนจากบริษัทฯ ในราคาเท่ากับราคาซื้อขายหุ้นบวกด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี หรือชำระค่าเสียหายให้แก่ผู้ซื้อในจำนวนเท่ากับราคาซื้อขายหุ้นบวกด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาของการใช้สิทธิดังกล่าวของบริษัทฯ ในการนี้ บริษัทฯ จึงได้ตรวจสอบแหล่งเงินทุนของกลุ่มผู้ขาย เพื่อให้เกิดความชัดเจนหากมีการขายหุ้นเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตทหรืออริยา เอสเตท คืนกลุ่มผู้ขาย โดยบริษัทฯ พบว่ากลุ่มผู้ขายเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก บริษัทฯ จึงมองเห็นความสามารถในการซื้อหุ้นคืนของกลุ่มผู้ขายหากบริษัทฯ ใช้สิทธิดังกล่าว

อย่างไรก็ดี คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วพบว่าประเด็นทางกฎหมายเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดินนั้นมีความเสี่ยงต่ำ เนื่องจาก ปัจจุบัน ไม่มีข้อจำกัดด้านการพัฒนาที่ดินตามประกาศเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งเป็นกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน อีกทั้งเอกสารสิทธิในที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตทนั้นเป็นเอกสารสิทธิที่ชอบด้วยกฎหมายตามที่มีการอ้างถึงความเห็นของผู้เชี่ยวชาญด้านการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญที่ให้ความเห็นด้านการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศต่อศาลปกครองสำหรับข้อพิพาทเกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมายของสิทธิในที่ดินของเอกชนในกรณีที่เกิดข้อโต้แย้งสิทธิของบริษัทฯ เกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินของรัฐ

- (9) ความเสี่ยงด้านงบการเงินและค่าความนิยม เนื่องจากงบการเงิน สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 ของอริยา เอสเตท มีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบจำนวน 37.99 ล้านบาท และเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 39.28 ล้านบาท ซึ่งล้วนต่ำกว่ามูลค่าซื้อขายและเกิดการบันทึกค่าความนิยม จากการซื้อในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าทางบัญชี และทำให้เกิดความเสี่ยงใน

การด้อยค่าความนิยมในอนาคต หากผลประกอบการไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงข้อนี้ด้วยการกำหนดเงื่อนไขบังคับก่อนทำรายการ ให้กลุ่มผู้ขายรายที่ 2 ดำเนินการเพิ่มทุนในอริยา เอสเตทเพื่อให้ส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ติดลบ ซึ่งจะทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นกลายเป็นบวก และลดค่าความนิยมที่จะเกิดขึ้นจากการทำรายการ นอกจากนี้ เนื่องจากอริยา เอสเตทและเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท เป็นบริษัทจำกัด ไม่ต้องจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินรายไตรมาส บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงของการจัดทำงบการเงินรวม ภายหลังการเข้าทำรายการเข้าซื้อหุ้นของทั้ง 2 บริษัทนี้ เข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้เกิดการขึ้นเครื่องหมายแสดงการห้ามซื้อขายหลักทรัพย์จดทะเบียนเป็นการชั่วคราว หรือ SP ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการส่งทีมงานลงไปควบคุมระบบการจัดทำบัญชี เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสามารถจัดทำงบการเงินได้อย่างถูกต้องและตรงตามกำหนดเวลา

- (10) ความเสี่ยงอื่น ๆ ทางธุรกิจของอริยา เอสเตท ได้แก่ 1) ความเสี่ยงของการเช่าพื้นที่ส่วนกลาง เนื่องจากอริยา เอสเตท มีการเช่าพื้นที่ส่วนกลางจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ สำหรับการให้บริการพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ Wisdom Hotel เช่น สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร สถานที่ออกกำลังกาย ห้องซาวน่า บริการซักรีด และห้องทำงาน ในอัตรา 30,000 บาทต่อเดือน โดยทำสัญญาเช่า 3 ปี ซึ่งมีค้ำประกันให้อริยา เอสเตทต่ออายุการเช่าได้อีก 3 ปี บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงจากการไม่ได้ต่ออายุสัญญาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีความเห็นว่าควรเจรจาเพื่อทำสัญญาเป็นสัญญาเช่าระยะยาวอย่างน้อย 12 ปี และนำสัญญาเช่าระยะเวลาดังกล่าวไปจดทะเบียนต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อป้องกันความเสี่ยงของการไม่ได้ต่ออายุสัญญา ในระหว่างระยะเวลาที่บริษัทฯ ยังไม่ผ่านจุดคุ้มทุน โดยการแก้ไขสัญญาให้เป็นสัญญาเช่าระยะยาว 12 ปี บริษัทฯ จะดำเนินการให้เสร็จสิ้นก่อนการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น นอกจากนี้ยังมีเงื่อนไขสำคัญซึ่งกำหนดให้อริยา เอสเตท มีสิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าก่อนบุคคลอื่นในกรณีให้ผู้เช่ามีความประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลอื่นใด และ 2) ความเสี่ยงของการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างอาคารต่าง ๆ ในโครงการ Wisdom Hotel เนื่องจากในโครงการ Wisdom Hotel มีอาคารโรงแรมอีก 2 อาคาร ที่อริยา เอสเตท ไม่ได้เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงต่อการเสียโอกาสที่จะได้ให้บริการผู้เข้าพักอย่างเต็มจำนวน อย่างไรก็ตาม ทางกลุ่มผู้ขายรายที่ 2 ได้มีการทำสัญญากับผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคารโรงแรมอื่นในโครงการ Wisdom Hotel เพื่อให้ผู้เข้าพัก มาพักที่อาคารที่อริยา เอสเตทมีกรรมสิทธิ์ก่อน จนกว่าอัตราเข้าพักของอาคารโรงแรมภายใต้กรรมสิทธิ์ของอริยา เอสเตทต่ำกว่าร้อยละ 80 โดยที่ข้อตกลงข้างต้นเป็นข้อกำหนดและเงื่อนไขสำคัญของการซื้อขายหุ้นในอริยา เอสเตท ระหว่างนางสาวศรันดาภัทร์ โมรา (ในฐานะผู้ถือหุ้นปัจจุบันในอริยา เอสเตท) และผู้ถือหุ้นเดิม (ได้แก่นางสาวศิริเพ็ญ รามนุช นางสาวธิดิยา รามนุช นายปภินวิช รามนุช และ นายศุภนิช รามนุช) เนื่องจากนางสาวศรันดาภัทร์ โมรา ซึ่งปัจจุบันเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในผู้ขายทั้งสองรายยังไม่มี

ขำนาญด้านการประกอบธุรกิจโรงแรมในภูมิภาคตะวันออกเฉียงถึงพื้นที่จังหวัดระยอง รวมถึงยังไม่มีเครือข่ายทางธุรกิจและผู้กว้างขวางในพื้นที่จังหวัดระยองเช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นเดิม จึงได้มีการเจรจาและกำหนดข้อตกลงข้างต้นไว้ในสัญญาระหว่างนางสาวศรันดาภัทร์ โมรา และผู้ถือหุ้นเดิม นอกจากนี้ สัญญาดังกล่าวยังรวมไปถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางของ โครงการ Wisdom Hotel ซึ่งอาคารอื่น ๆ จะต้องทำสัญญาเพื่อใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวจากอริยา เอสเตท โดยสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 1 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีก 1 ปี บริษัทฯ จึงสังเกตเห็นว่าอริยา เอสเตท มีอำนาจต่อรองในสัญญาดังกล่าวสูงกว่าเจ้าของอาคารอื่น นอกจากนี้ หากบริษัทฯ สามารถเจรจาให้อริยา เอสเตทแก้ไขสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนกลางให้เป็นสัญญาเช่าระยะยาวซึ่งมีระยะเวลา 12 ปีได้ จะยิ่งทำให้ความเสี่ยงนี้ลดลงเนื่องจากหากอาคารอื่นไม่ต่อสัญญาเพื่อใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางจากอริยา เอสเตท ผู้ใช้บริการของอาคารอื่นก็จะไม่สามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการ Wisdom Hotel ได้ และเจ้าของอาคารอื่นยังไม่สามารถขอเช่าหรือใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางจากผู้อื่นได้นอกจากอริยา เอสเตท เท่านั้น ซึ่งรวมไปถึงการใช้ Reception ร่วมกัน โดยปัจจุบันในเดือนพฤษภาคม 2563 Reception ของโครงการ Wisdom Hotel ตั้งอยู่ที่อาคารกรรมสิทธิ์ของอริยาเอสเตท โดยตามข้อตกลงการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารการเข้าพัก อาคารอื่นจะต้องให้ผู้เข้าพักมาติดต่อที่ Reception ที่ตึกของอริยา เอสเตท โดยค่าบริการรวมอยู่ในค่าเช่าส่วนกลางที่อาคารอื่นต้องจ่ายให้อริยา เอสเตท ซึ่งบริษัทฯ มีความเห็นว่า การที่ให้ผู้เข้าพักของอาคารอื่น เข้ามาติดต่อที่ Reception ของอริยา เอสเตท เป็นการดีต่ออริยา เอสเตทเอง เนื่องจากจะสามารถตรวจเช็คการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดการผู้เข้าพักและการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางได้ด้วย โดยสัญญาดังกล่าว ฉบับปัจจุบันจะสิ้นสุดในเดือน มีนาคม 2564 และต่อสัญญาต่อไปอีก 1 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นว่าอริยา เอสเตท มีอำนาจต่อรองในสัญญาดังกล่าวสูงกว่าเจ้าของอาคารอื่น เนื่องจากหากอาคารอื่นไม่ต่อสัญญาเพื่อใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางจากอริยา เอสเตท และเจ้าของอาคารอื่นยังไม่สามารถขอเช่าหรือใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางจากผู้อื่นได้นอกจากอริยา เอสเตทเท่านั้น ผู้ใช้บริการของอาคารอื่นก็จะไม่สามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการ Wisdom Hotel ได้ และส่งผลต่อการให้บริการลูกค้าในตึกอื่น ๆ และการที่มีการต่อสัญญาเป็นปีต่อปีนั้น ทำให้อริยา เอสเตทสามารถเจรจาเรื่องค่าเช่าส่วนกลางตามสัญญา จึงสามารถสรุปได้ว่า การทำสัญญาดังกล่าวเป็นระยะเวลาปีต่อปีนั้น ก่อให้เกิดผลประโยชน์แก่บริษัทฯ มากกว่าการทำสัญญาระยะยาว

- (11) ความเสี่ยงทางการเงิน เช่น ความเสี่ยงด้านการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย โดยในปัจจุบันสัญญาเงินกู้ของอริยา เอสเตท เป็นแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งในสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ถือว่าเป็นข้อดี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลง อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยไปในทางที่สูงขึ้น จะส่งผลต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดได้ บริษัทฯ มีแผนการบริหารความเสี่ยงนี้ โดยหากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินกู้ยืมจาก



สถาบันการเงินหรือบุคคลภายนอกในอนาคต บริษัทฯ มีแผนการที่จะเจรจาต่อรองเพื่อทำสัญญาเงินกู้ระยะยาวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อลดความเสี่ยงการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

- (12) ความเสี่ยงอื่น ๆ เช่น ความเสี่ยงที่ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอต่อการเข้าทำรายการซึ่งรวมถึงเงินทุนจากการเพิ่มทุน และเงินทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีแผนการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยในเรื่องของความเสี่ยงจากการเพิ่มทุนไม่สำเร็จ บริษัทฯ ได้มีการสอบถามความเห็นเบื้องต้นของผู้ถือหุ้นบางราย ถึงความเป็นไปได้ในการเพิ่มทุน ทำให้บริษัทฯ ค่อนข้างมีความมั่นใจในการเพิ่มทุนครั้งนี้ และในส่วนของความเสี่ยงของการจำหน่ายเงินลงทุนไม่สำเร็จ ปัจจุบันได้มีผู้สนใจซื้อหุ้นดังกล่าว โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างขั้นตอนของการเจรจากับผู้ที่สนใจ ความสำเร็จของการจัดหาเงินทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนจึงมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิจารณาถึงแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม แต่ในกรณีที่มีการจัดหาแหล่งเงินไม่เป็นไปตามคาดการณ์ บริษัทฯ มีแผนการที่จะจัดหาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือนักลงทุนอื่นต่อไป

**(7) แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อสินทรัพย์ และรายละเอียดในการออกหลักทรัพย์**

ในการชำระค่าตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญในเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท และอริยา เอสเตท บริษัทฯ จะมาจาก 1) การขายหุ้นหรือเงินลงทุนบางส่วนของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับพลังงาน โดยคาดว่าบริษัทฯ จะได้รับเงินจำนวนประมาณไม่ต่ำกว่า 590,000,000 บาท ตามที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการจำหน่ายเงินลงทุน โดยกำหนดมูลค่าขายขั้นต่ำไว้ที่ประมาณ 590,000,000 บาท และมอบอำนาจให้ผู้บริหารดำเนินการเจรจาดังกล่าวกับผู้สนใจซื้อ ทั้งนี้ หากการเจรจาซื้อขายตกลงเป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะมีการอนุมัติขาย และบริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลการจำหน่ายไปตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปต่อไป และ 2) การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 559,692,990.45 บาท ซึ่งจะจัดสรรเงินจากการเพิ่มทุนบางส่วน มาใช้ชำระค่าตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 470,000,000.00 บาท ส่วนเงินเพิ่มทุนส่วนที่เหลือ บริษัทฯ จะนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน และเงินทุนเพื่อปรับปรุงพัฒนาโครงการต่าง ๆ และการต่อยอดธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ ไม่สามารถหาเงินทุนจากแหล่งเงินทุนดังกล่าวได้ตามการคาดการณ์ บริษัทฯ จะจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมจากการกู้ยืมเงินจากนักลงทุนหรือสถาบันการเงิน โดยในปัจจุบัน อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ เท่ากับ 0.08 เท่า จึงยังคงมีความสามารถในการกู้ยืมค่อนข้างมาก

**(8) เงื่อนไขในการทำรายการ**

บริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์

(9) **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2563 ของบริษัท ที่จัดขึ้นในวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการซื้อหุ้นในเคอะ มาสเตอร์ เรียด เอสเตท และอริยา เอสเตท ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ดังนี้

1. บริษัท สามารถขยายการประกอบธุรกิจไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการบริการในอนาคตซึ่งจะเป็นการกระจายความเสี่ยงในเรื่องของรายได้ในการประกอบธุรกิจเดิมของกลุ่มบริษัท ที่มีรายได้หลักมาจากธุรกิจน้ำมันปาล์มและธุรกิจบริหารจัดการสนามกอล์ฟของบริษัทย่อย อีกทั้ง ในการลงทุนในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการบริการยังเป็นทางเลือกหนึ่งที่ดี โดยในการเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการบริการโดยเฉพาะในแนวเขตชายฝั่งตะวันออกซึ่ง ณ ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการขยายตัวเพื่อรองรับโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor หรือ EEC) นับว่าเป็นโอกาสที่ดีของบริษัท ในการที่จะเพิ่มรายได้และสร้างผลกำไรให้แก่กลุ่มบริษัท โดยการเพิ่มรายได้ สร้างผลกำไร และสร้างกระแสรายได้ที่มั่นคงในระยะยาวให้แก่บริษัท เป็นการเพิ่มความหลากหลายของการพัฒนาธุรกิจ และโอกาสในการเจริญเติบโตทางธุรกิจของบริษัท ได้ในอนาคตนอกเหนือไปจากธุรกิจน้ำมันปาล์มและธุรกิจบริหารจัดการสนามกอล์ฟของบริษัทย่อยของบริษัท
2. บริษัท ได้สังเกตเห็นถึงศักยภาพอันสูงของที่ดิน ซึ่งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา ระยอง-พัทยา เป็นอย่างมาก ประกอบกับแผนการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมและโลจิสติกส์ของโครงการ EEC ซึ่งเป็นทำเลที่เปรียบเสมือนจุดยุทธศาสตร์ในการเชื่อมต่อของโครงการ EEC ทั้งหมด โดยจากโครงการต่างๆ นี้ จะเชื่อมโยงการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมหลักในภาคตะวันออกมากขึ้น อีกทั้งจะเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทางแก่นักท่องเที่ยว ที่คาดว่าจะมีเพิ่มสูงขึ้น 1.5 เท่า จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนในปัจจุบัน จึงเหมาะสมเป็นอย่างยิ่งแก่การลงทุนและพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ ทั้งนี้บริษัท ได้มีการดำเนินการวางแผนและศึกษาความเป็นไปได้ของแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นแล้ว
3. บริษัท ได้ประโยชน์จากการลดความเสี่ยงด้านโครงสร้างทางการเงินและลดผลกระทบด้านสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ
4. การได้มาซึ่งหุ้นในอริยา เอสเตท ที่ประกอบกิจการโรงแรมในโครงการ Wisdom Hotel นั้น เป็นการได้มาในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพอยู่ในทำเลที่ดี และอยู่ในระหว่างการพัฒนาเพื่อเข้าสู่ระดับมาตรฐานสากลตามที่กล่าวข้างต้น ที่จะทำให้บริษัท มีโอกาสสามารถให้บริการและรับรู้รายได้ทันที นอกจากนี้ ในการได้มาซึ่งหุ้นในเคอะ มาสเตอร์ เรียด เอสเตท ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน ทั้งหมด 11 แปลง แบ่งออกเป็น โฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง และ น.ส. 3 ก. จำนวน 9 แปลง พื้นที่รวมทั้งสิ้น 27 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลพลตา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง โดยบริเวณด้านหน้าของที่ดินดังกล่าวอยู่ติดกับถนนสายหลักในท้องที่ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท และยังอยู่ในรัศมี 15 กิโลเมตรจากท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา ระยอง-พัทยา ทำให้บริษัท มีพื้นที่และทำเลที่ดีในการใช้พัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งเมื่อแล้วเสร็จ บริษัทฯ ก็สามารถรับรู้รายได้ และสามารถสร้างผลกำไรได้ในอนาคต

5. ความเห็นคณะกรรมการเรื่องแผนธุรกิจบนที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรย์ลเอสเตท โดยมีความเห็นที่ที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมในการพัฒนาเป็น Airport Hotel ตามแผนธุรกิจ เนื่องจากมีที่ตั้งที่เหมาะสม ใกล้กับสนามบินนานาชาติอุตะเกา ไม่อยู่ในแนวที่การพัฒนารถไฟฟ้าความเร็วสูงผ่าน (อ้างอิงจากแผนการพัฒนาในปัจจุบัน) จึงไม่มีความเสี่ยงในเรื่องของการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อพัฒนา รถไฟ และจากสถิติผู้ใช้บริการสนามบินนานาชาติอุตะเกาในปัจจุบัน มีผู้ใช้บริการค่อนข้างเยอะ คณะกรรมการจึงมีความเห็นว่า หากการพัฒนาสนามบินนานาชาติอุตะเกาเฟสที่ 2 เสร็จสิ้น จะทำให้มีผู้เดินทางทางเครื่องบินมาใช้บริการสนามบินนานาชาติอุตะเกามากยิ่งขึ้น ทำให้กรรมการมีความเชื่อมั่นถึงความเป็นไปได้ที่จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จ ซึ่งหากโครงการประสบความสำเร็จตามที่คาดหวัง จะเกิดผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนในแถบเขตพัฒนา EEC มาเป็นเวลานานแล้ว และคณะกรรมการมีความเห็นว่า การลงทุนในธุรกิจโรงแรมในเขตพัฒนา EEC จะเกิดประโยชน์แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยสาเหตุที่บริษัทฯ เพิ่งเข้าทำรายการเพื่อซื้อทรัพย์สินในเขต EEC ในช่วงเวลานี้ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ใช้เวลาในการหาทรัพย์สิน ที่มีผู้สนใจที่จะขาย ในราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ มีความเห็นว่าสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า แม้ว่ามูลค่าทางบัญชีของอริยา เอสเตท และเดอะ มาสเตอร์ เรย์ลเอสเตท จะมีมูลค่าแตกต่างจากราคาซื้อขายค่อนข้างสูง หากแต่ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับจากการทำธุรกิจ และการพัฒนาทรัพย์สินในพื้นที่ของเขตพัฒนา EEC จะเกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มากกว่า นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าว รวมถึงพิจารณาสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการในเรื่องของราคาอย่างรอบคอบแล้ว รวมถึง ในเรื่องของประเด็นข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการซื้อหุ้นในเดอะ มาสเตอร์ เรย์ลเอสเตท และอริยา เอสเตท ในสัดส่วนร้อยละ 100 ดังกล่าว โดยเฉพาะในเรื่องของที่ดินของเดอะ มาสเตอร์ เรย์ลเอสเตท ที่ ณ ปัจจุบันปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินในบริเวณดังกล่าวมีร่องรอยการทำประโยชน์ซึ่งแสดงถึงการครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ และกรมที่ดินได้ออกเอกสารสิทธิเพื่อแสดงกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองในที่ดินให้แก่เดอะ มาสเตอร์ เรย์ลเอสเตทโดยชอบแล้ว เห็นว่า มีความเหมาะสมและรายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นการเข้าทำรายการที่อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล

- (10) **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ (9) เกี่ยวกับการเข้าทำรายการ**

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการบริษัทฯ ที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ข้างต้น

**(11) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาซื้อขาย**

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ตรวจสอบความสมเหตุสมผลของราคาซื้อขายและมีความเห็นว่า ในราคาซื้อขายเดอะ มาสเตอร์ เรียวเอสเตท คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วว่า ราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้ง 2 ราย เป็นราคาที่ประเมินที่ดินตามสภาพปัจจุบันซึ่งมีส่วนลดของความเสี่ยงการบุกรุกที่ดินของรัฐแล้ว รวมทั้งพยานหลักฐานนั้นมีส่วนสนับสนุนคำกล่าวอ้างว่ามีการครอบครองการทำประโยชน์มาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ นอกจากนี้ หนึ่งในคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทางแผนที่ที่ดินได้ให้ความเห็นในประเด็นความเสี่ยงนี้ โดยมีความเห็นว่าประเด็นทางกฎหมาย เช่น การยึดคืนที่ดินที่อยู่ในบริเวณป่าสงวนหรือเขตหวงห้ามที่ดินมีโอกาสที่จะเกิดขึ้นค่อนข้างต่ำ ดังนั้นจึงเป็นโอกาสของทางบริษัท ที่จะสามารถซื้อที่ดินที่มีศักยภาพดังกล่าวมาพัฒนาโครงการในอนาคตได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมองเห็นถึงศักยภาพของสนามบินอู่ตะเภา ซึ่งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก และยังเป็นเมืองการบินของภาคตะวันออก ซึ่งมีโครงการย่อยถึง 5 โครงการ ได้แก่ การสร้างอาคารผู้โดยสารหลักที่ 3 และศูนย์ธุรกิจการค้า ธุรกิจขนส่งสินค้าทางอากาศและโลจิสติกส์ระยะที่ 2 ธุรกิจซ่อมเครื่องบินระยะที่ 2 ศูนย์ฝึกอบรมบุคลากรทางการบินระยะที่ 2 และ กลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมอากาศยาน ประกอบกับนโยบายกระตุ้นการลงทุนด้านอุตสาหกรรม การมุ่งเน้นสร้างรายได้จากการท่องเที่ยว นโยบายเพื่อส่งเสริมให้เกิดการบูรณาการด้านโครงสร้างพื้นฐาน ระบบคมนาคม ระบบการขนส่ง และการอำนวยความสะดวกในพื้นที่ EEC เพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งภายหลังการพัฒนารถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบินเสร็จสิ้น จะยิ่งทำให้มูลค่าทางเศรษฐกิจของพื้นที่อำเภอบ้านฉาง และพื้นที่จังหวัดระยองโดยรวม มีมูลค่าที่สูงยิ่งขึ้น ดังนั้น ทางคณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า ราคาซื้อขายมีความสมเหตุสมผลก่อให้เกิดประโยชน์และผลตอบแทนกับบริษัท และผู้ถือหุ้นในอนาคตได้ ในส่วนของราคาซื้อขายหุ้นของอริยา เอสเตท เมื่อพิจารณาถึงผลการดำเนินการในอดีตของอริยา เอสเตท และในประเด็นของโรคระบาด COVID-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรม แม้ว่างบการเงินในอดีตของอริยา เอสเตท จะบันทึกผลขาดทุน คณะกรรมการได้พิจารณาถึงสาเหตุของการขาดทุนเรียบร้อยแล้ว ซึ่งพบว่า ในช่วงการบริหารโรงแรมโดยทีมผู้บริหารชุดปัจจุบันมีการดึงศักยภาพของโรงแรมมาได้อย่างเต็มที่ จนทำให้ผลประกอบการของอริยา เอสเตท มีผลการดำเนินการที่น่าพึงพอใจ และจากการพิจารณาถึงสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่าอริยา เอสเตท ด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสดโดยที่ปรึกษาที่บริษัทฯ ว่าจ้าง ซึ่งได้คำนึงถึงผลกระทบจาก COVID-19 แล้ว มีความเห็นว่าสมมติฐานการประเมินมูลค่าตั้งอยู่บนหลักการความระมัดระวังประกอบกับราคาที่บริษัทฯ ตกลงซื้อซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินทรัพย์สินของผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกด้วย ดังนั้น ทางคณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า ราคาซื้อขายมีความสมเหตุสมผล

**2. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในข้อมูลที่ระบุไว้ในสารสนเทศนี้ ในการนี้ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทฯ ได้ตรวจทานข้อมูลในสารสนเทศนี้แล้วอย่างระมัดระวัง และขอรับรองว่าไม่มี

ข้อความอันเป็นเท็จ และไม่ได้มีการละเว้นข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งจำเป็นต้องมีหรือต้องระบุไว้ในสารสนเทศนี้ ตลอดจนไม่มีข้อความที่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดแต่อย่างใด

3. รายงานความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระในการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โปรดพิจารณา สิ่งที่ส่งมาด้วย 6 รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ

คุณสมบัติของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการ

- 1) การถือหุ้นและความสัมพันธ์ของที่ปรึกษาทางการเงินกับบริษัทฯ  
-ไม่มี-
- 2) คำยินยอมของที่ปรึกษาทางการเงินให้เผยแพร่ความเห็น  
บริษัทหลักทรัพย์ ไอ วี โกลบอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยินยอมให้เผยแพร่ความเห็น
- 3) วันที่ให้ความเห็น  
วันที่ 22 พฤษภาคม 2563

4. หนี้สิน

- (4.1) ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วและที่ยังมิได้ออกจำหน่ายตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติไว้และมอบอำนาจให้แก่คณะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนเป็นผู้พิจารณาออกจำหน่ายตามที่เห็นสมควร

-ไม่มี-

- (4.2) ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา โดยระบุภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	<u>พันบาท</u>	<u>พันบาท</u>
เงินกู้ยืมระยะยาว	48,646	52,025
ดอกเบี้ยค้างจ่ายตั้งพัก	-	404
หัก หนี้สินผิดนัดชำระ	(48,646)	(52,429)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทั้งจำนวนเป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง มีวงเงินสินเชื่อรวม 124 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อย ได้รับอนุมัติปรับปรุงโครงสร้างหนี้ใหม่เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2557 โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระหนี้ ดังนี้

- เดือนพฤศจิกายน 2557 ถึง เดือนมิถุนายน 2559 ชำระไม่ต่ำกว่า 700,000 บาทต่อเดือน
- เดือนกรกฎาคม 2559 ถึง เดือนธันวาคม 2560 ชำระไม่ต่ำกว่า 1,590,000 บาทต่อเดือน
- เดือนมกราคม 2561 ถึง เดือนธันวาคม 2561 ชำระไม่ต่ำกว่า 2,420,000 บาทต่อเดือน
- เดือนมกราคม 2562 ถึง เดือนธันวาคม 2562 ชำระไม่ต่ำกว่า 2,940,000 บาทต่อเดือน
- เดือนมกราคม 2563 ถึง เดือนกันยายน 2563 ชำระไม่ต่ำกว่า 3,340,000 บาทต่อเดือน
- เดือนตุลาคม 2563 ชำระส่วนที่เหลือให้เสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2563 บริษัทย่อยได้ยื่นหนังสือขอผ่อนผันการชำระหนี้ตามคำพิพากษา กับ สถาบันการเงินใหม่โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระหนี้ ดังนี้

- 1) ผ่อนชำระคืนเงินกู้ยืมคงเหลือเป็นงวดรายเดือน ดังนี้
    - เดือนตุลาคม 2562 ถึง เดือนพฤศจิกายน 2564 ชำระไม่ต่ำกว่า 2,000,000 บาทต่อเดือน
    - เดือนธันวาคม 2564 ชำระส่วนที่เหลือให้เสร็จสิ้น
  - 2) ตกลงชำระเงินเพิ่มจำนวน 3.40 ล้านบาท ภายในเดือนพฤศจิกายน 2562 ต่างหากจากค่างวด โดยนำเงินไปตัดชำระเงินต้น
  - 3) ปรับลดอัตราดอกเบี้ยลดลงเหลือเท่ากับ MLR ต่อปีตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2562 เป็นต้นไป
- อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวได้ ทั้งนี้ เงินกู้ยืมดังกล่าว มีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย และที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งกรรมการ บริษัทฯ ร่วมค้ำประกันเต็มวงเงิน

(4.3) ยอดรวมมูลค่าหนี้สินประเภทอื่น รวมทั้งเงินเบิกเกินบัญชีโดยระบุถึงภาระการนำสินทรัพย์เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 รวมทั้งสิ้น 332.66 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหนี้สิน	ยอดคงค้าง	หลักประกัน
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	7.60	จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการบริษัทย่อย เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	85.91	ไม่มี
หนี้สินตามสัญญาเช่า-หมุนเวียน	1.40	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	84.00	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.39	ไม่มี
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	0.71	ไม่มี
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	11.63	ไม่มี

หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.23	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หนี้สินผิคนัดชำระ)	56.98	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทย่อย
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	15.47	ไม่มี
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	43.34	ไม่มี
รายได้ค่าสมาชิกรับล่วงหน้า	13.95	ไม่มี
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6.06	ไม่มี
<b>รวม</b>	<b>332.67</b>	

#### (4.4) หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีภาระผูกพันดังนี้

1. กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเช่าและบริการต่าง ๆ กับกิจการอื่น โดยจำแนกการจ่ายชำระค่าเช่าตามสัญญาได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>
ภายใน 1 ปี	0.96	2.45	0.66	1.99
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	0.08	0.22	0.08	0.22
รวม	<u>1.04</u>	<u>2.67</u>	<u>0.74</u>	<u>2.21</u>

2. บริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่จะต้องจ่ายชำระเป็นจำนวนเงิน 3.40 ล้านบาท
3. บริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากตัวเงินจ่ายลงวันที่ล่วงหน้า จำนวน 5 ฉบับ รวมจำนวนเงิน 54.20 ล้านบาท เพื่อนำไปเป็นหลักประกันในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นพร้อมดอกเบี้ย

#### 5. ข้อมูลบริษัทฯ

##### (5.1) ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจและแนวโน้มธุรกิจของบริษัทจดทะเบียนบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทจดทะเบียน

บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท อะโกร อินดัสเตรียล แมชชีนเนอรี จำกัด (มหาชน) ชื่อเดิมเมื่อครั้งจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2534 ชื่อ บริษัท ไทยเอนจิน แมนูแฟคเจอร์ จำกัด บริษัทแปรรูปเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2538 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่ง

ประเทศไทยในปี 2539 โดยหุ้นสามัญของบริษัทเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นวันแรก เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2539 เดิมบริษัทดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องยนต์ดีเซลขนาดเล็ก ขึ้นส่วนหลักที่ใช้ประกอบเครื่องยนต์ รวมทั้งอะไหล่ที่ใช้ในอุตสาหกรรมเครื่องจักรกลการเกษตร รวมถึงจำหน่ายรถแทรกเตอร์ที่ใช้ในการเกษตร และในปี 2553 ได้บริษัทหยุดดำเนินธุรกิจในส่วนเครื่องจักรกลการเกษตร และยกเลิกการดำเนินการในบริษัท เอแมค พลัส จำกัด ที่เดิมจะจัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทย่อยเพื่อรองรับธุรกรรมการค้าเครื่องจักรกลการเกษตร และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ได้อนุมัติให้เปลี่ยนชื่อและตราประทับของบริษัท เป็น บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยมีชื่อภาษาอังกฤษว่า MAX METAL CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED และเปลี่ยนชื่อย่อที่ใช้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจาก AMAC เป็น MAX โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท ไชมิสทริค จำกัด (“SMT”) ทำให้โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ในปี 2560 เป็นต้นมา ไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจเกี่ยวกับเหล็ก แต่บริษัทฯ ยังคงประกอบธุรกิจการเข้าลงทุนโดยการถือหุ้นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพลังงาน และ ธุรกิจเกษตร ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 2 บริษัท บริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท และ บริษัทอื่น 2 บริษัท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	อัตราร้อยละการลงทุน	จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย
1. บริษัท เดอะ มาเจสติค ครีก คันทรี่คลับ จำกัด (“MJC”)	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสนามกอล์ฟ ภัตตาคาร และบริการโรงแรม	80	ไทย
2. บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด (“HNC”)	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่าย น้ำมันปาล์ม น้ำมันในเมล็ดปาล์ม อาหารสัตว์ ปุ๋ยอินทรีย์ และพลังงานทดแทน	60	ไทย
3. บริษัท ริชฟิลด์ ออยล์ จำกัด	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่าย น้ำมันปาล์มดิบ	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน HNC ในสัดส่วนร้อยละ 100	ไทย
4. บริษัท เอชเอ็นซี กรีน เอนเนอร์จี จำกัด	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่าย ไฟฟ้าและพลังงานทดแทน	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน HNC ในสัดส่วนร้อยละ 100	ไทย
5. บริษัท ราชนบุรี-อีอีพี รีโนเวเบิล เอนเนอจี้ จำกัด (“R-EEP”)	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับผลิตไฟฟ้าจากเชื้อเพลิงขยะ	10	ไทย
6. บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”)	ประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่าย ไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน	6.40	ไทย



ลักษณะการประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มธุรกิจ มีรายละเอียด ดังนี้

### **ธุรกิจบริการสนามกอล์ฟ**

ในปี 2559 บริษัทได้เข้าลงทุนโดยการเข้าถือหุ้นในบริษัท เดอะมาเจสติก ครีก คันทรีคลับ จำกัด (“MJC”) ในสัดส่วนร้อยละ 80 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับบริการสนามกอล์ฟ ในนามของ สนามกอล์ฟมาเจสติก ครีก เป็นสนามกอล์ฟ 27 หลุม ตลอดจนให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ อาทิ การให้บริการรถกอล์ฟ การให้บริการในส่วนของอาคารสโมสร ซึ่งประกอบไปด้วยภัตตาคาร ห้องล็อกเกอร์ ร้านขายอุปกรณ์กอล์ฟ และบริการจัดหาเด็กแบกถุงกอล์ฟ (แคดดี้) ให้แก่นักกอล์ฟ โดยเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลาประมาณ 06.00 - 18.00 น. (ปรับเปลี่ยนเวลาได้ตามสภาพดินฟ้าอากาศของแต่ละฤดูกาล) โดยมีนโยบายมุ่งเน้นคุณภาพของสนามกอล์ฟให้อยู่ในมาตรฐานสากลทั้งในด้านความสมบูรณ์สวยงามและงานด้านบริการที่จะรักษาภาพพจน์ความเป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน และเน้นการให้บริการสมาชิก แยกสมาชิกและครอบครัวของสมาชิกและแขกทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติจากยุโรปและสแกนดิเนเวีย และเพื่อเสริมกิจการด้านบริการ MJC ยังมีโรงแรมขนาดเล็กให้บริการ แบ่งเป็นห้องสูทจำนวน 4 ห้อง และห้องพักธรรมดาจำนวน 40 ห้อง

การให้บริการสนามกอล์ฟแยกตามกลุ่มโครงสร้างรายได้ที่สัมพันธ์กับการประกอบธุรกิจด้านสนามกอล์ฟซึ่งโดยทั่วไปจะได้รับผลกระทบจากสภาพดินฟ้าอากาศ เศรษฐกิจและการเมืองในประเทศ จะมากขึ้นเพียงใดขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งและลักษณะกลุ่มลูกค้า สำหรับสนามกอล์ฟมาเจสติก ครีก ปัจจุบันดังกล่าวเป็นสาเหตุที่จะส่งผลกระทบต่อการให้บริการด้วยเช่นกัน ส่วนผลกระทบด้านสภาพดินฟ้าอากาศนั้นจะได้รับอยู่บ้างในช่วงฤดูฝนที่มีฝนตกชุกและต่อเนื่องเพราะช่วงเวลาดังกล่าวนักกอล์ฟไม่สามารถออกรอบได้ ส่งผลให้รายรับในการขายกรีนฟีลด์ลงซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงและป้องกันได้

กลุ่มลูกค้าหลักของสนามเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ทั้งที่มีถิ่นพำนักในอำเภอหัวหินแบบอยู่ถาวรทั้งปี และอยู่ประมาณ 6 เดือน และนักท่องเที่ยวที่มาในช่วงเดือนพฤศจิกายน - กุมภาพันธ์ ของทุกปี

### **ธุรกิจน้ำมันปาล์ม**

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

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ลงทุนในบริษัทย่อยโดยถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ซึ่งได้แก่

- 1) บริษัท ริชฟีลด์ ออยล์ จำกัด ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว จำนวน 48 ล้านบาท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ และกากเมล็ดในปาล์ม (อาหารสัตว์) ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เป็นระยะเวลา 8 ปี และขยายธุรกิจสู่การวิจัยและพัฒนาการจัดการสวนปาล์ม และนวัตกรรมสินค้าจากปาล์มน้ำมัน
- 2) บริษัท เอชเอ็นซี กรีน เอนเนอร์จี จำกัด ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว จำนวน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าและพลังงานทดแทน ตามแผนงานการดำเนินธุรกิจด้านพลังงานครบวงจร

ในปัจจุบันกลุ่มบริษัท HNC ดำเนินธุรกิจหลัก 3 ประเภท ดังนี้

#### 1. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 HNC มีโรงสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ 1 โรง กำลังการผลิต 36,000 ตันต่อปีซึ่งถือว่า HNC มีกำลังการผลิตระดับต้นๆ ของประเทศไทย โรงสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบของ HNC จะจัดหาเมล็ดในปาล์มจากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบ (CPOA) จากโรงงานในพื้นที่จังหวัดชุมพร และจังหวัดใกล้เคียง และใช้ระบบการสกัดแบบหีบสกัดน้ำมันครั้งเดียว ซึ่งกระบวนการผลิตดังกล่าว จะได้น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบและกากเมล็ดในปาล์ม (อาหารสัตว์) ที่ไม่มีสารเคมีปนเปื้อนแบบโรงสกัดน้ำมันแบบสกัดน้ำมันโดยใช้สารโซลเวนต์ (Solvent) และควบคุมการผลิตด้วยระบบบริหารการผลิตที่ทันสมัย ระบบการควบคุมคุณภาพที่ได้มาตรฐานสากลส่งผลให้น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบที่ผลิตได้มีคุณภาพดีและเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน รวมทั้ง เป็นที่ยอมรับจากบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ

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

ผลิตภัณฑ์ที่ HNC ผลิตได้จากโรงสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ ได้แก่

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

ทำให้ HNC มีช่องทางการจัดจำหน่ายที่หลากหลาย ได้แก่

- น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ (Crude Palm Kernel Oil หรือ CPKO) HNC จัดจำหน่ายให้แก่โรงกลั่นน้ำมันปาล์มบริสุทธิ์ ผู้ผลิตอุตสาหกรรมโอเลโอเคมีคอล ผู้รวบรวมน้ำมันปาล์มดิบ เป็นต้น

- กากเมล็ดในปาล์มดิบ (Palm Kernel Cake) HNC จัดจำหน่ายให้แก่ผู้ผลิตอาหารสัตว์ ผู้รวบรวมวัตถุดิบอาหารสัตว์ กลุ่มเกษตรกรและเกษตรกรรายย่อยผู้เลี้ยงปศุสัตว์ เป็นต้น

### 2. ธุรกิจจำหน่ายน้ำมันปาล์มดิบ กากเมล็ดในปาล์ม (อาหารสัตว์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 HNC มีโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มในเครือข่ายการซื้อขายน้ำมันปาล์มดิบ (Crude Palm Oil หรือ CPOA) ในพื้นที่จังหวัดชุมพร และจังหวัดใกล้เคียงกว่า 13 แห่ง โดย HNC จะจัดหาน้ำมันปาล์มดิบ (CPOA) เพื่อจัดจำหน่ายให้แก่ลูกค้า เช่น โรงกลั่นน้ำมันปาล์มบริสุทธิ์ ผู้ผลิตอุตสาหกรรมไบโอดีเซล ผู้รวบรวมน้ำมันปาล์มดิบ เป็นต้น โดยน้ำมันปาล์มดิบที่นำไปจัดจำหน่ายต้องเป็นไปตามมาตรฐานทางการค้าที่กำหนดในอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม ทั้งนี้ การดำเนินธุรกิจในส่วนการจัดจำหน่ายน้ำมันปาล์มดิบ (CPOA) นี้ยังสามารถดำเนินการเพื่อใช้รองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจด้านพลังงานครบวงจรของ HNC ในอนาคตอีกด้วย

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

### 3. ธุรกิจจำหน่ายเมล็ดในปาล์ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 HNC มีโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบในเครือข่ายการซื้อขายน้ำมันปาล์มดิบ (Crude Palm Oil หรือ CPOA) เพื่อซื้อเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel) ในพื้นที่จังหวัดชุมพร และจังหวัดใกล้เคียงกว่า 13 แห่ง โดย HNC จะจัดหาเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel) เพื่อจัดจำหน่ายให้แก่ลูกค้า เช่น โรงงานสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มแบบหีบน้ำมัน โรงงานสกัดน้ำมันเมล็ดในปาล์มแบบสกัดน้ำมันด้วยสารโซลเวนต์ (Solvent) และผู้รวบรวมเมล็ดในปาล์ม เป็นต้น

แผนการดำเนินงานของกลุ่ม HNC ซึ่งอยู่ระหว่างการขยายธุรกิจอีก 3 ประเภท ได้แก่

#### 1. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำมันเมล็ดปาล์มดิบ (CPOA)

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

## 2. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากก๊าซชีวภาพ

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

โดยเชื้อเพลิงชีวภาพที่จะนำมาใช้ผลิตกระแสไฟฟ้างดังกล่าว ได้จากก๊าซชีวภาพที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียและชีสลัดจ์ ที่ได้จากการสกัดปาล์มน้ำมันดิบ ซึ่งนอกจากจะเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับของเสียจากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบแล้ว ยังเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ใกล้เคียง ได้แก่ การลดกลิ่นจากน้ำเสีย อีกทั้ง โรงไฟฟ้าก๊าซชีวภาพยังมีส่วนช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อันเป็นสาเหตุของภาวะโลกร้อน และน้ำเสียหลังได้รับการบำบัดแล้วยังสามารถนำไปรดน้ำแก่สวนปาล์ม และสวนผลไม้ของเกษตรกรในพื้นที่ใกล้เคียงได้อีกด้วย

## 3. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายปุ๋ยอินทรีย์จากทะเลลายปาล์ม

ปัจจุบัน HNC อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาระบบการผลิตปุ๋ยอินทรีย์จากทะเลลายปาล์มที่เป็นผลพลอยได้จากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบ โดยได้รับความร่วมมือจากสำนักงานพัฒนาที่ดินอำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร ซึ่งโครงการผลิตและจัดจำหน่ายปุ๋ยอินทรีย์จากทะเลลายปาล์มนี้ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการยกระดับคุณภาพชีวิตเกษตรกร เพื่อลดต้นทุนการผลิต และเพิ่มผลผลิต รวมทั้งยังเป็นการอนุรักษ์ดิน ตามแนวทางพระราชดำริในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาจักรี รัชกาลที่ 9 นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างเครือข่ายในการรับซื้อผลปาล์มสดเพื่อนำมาใช้ในการผลิตน้ำมันปาล์มดิบ ของโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบของ HNC ต่อไป

### ลักษณะผลิตภัณฑ์

- ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ น้ำมันปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม กากเมล็ดในปาล์ม

ผลิตภัณฑ์ของธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ น้ำมันปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และกากเมล็ดในปาล์ม สามารถจำแนกได้ 3 ประเภท ดังนี้

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

น้ำมันเมล็ดในปาล์ม (Crude Palm Kernel Oil : CPKO) ได้จากการสกัดเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel) โดยเฉลี่ยเมล็ดในปาล์มที่สมบูรณ์ 100 กิโลกรัม สามารถสกัดเป็นน้ำมันเมล็ดในปาล์มได้ประมาณ 42-45 กิโลกรัม ซึ่งคุณสมบัติทางเคมีและคุณค่าทางโภชนาการมีคุณสมบัติใกล้เคียงกับน้ำมันมะพร้าว ซึ่งปกติน้ำมันมะพร้าวจะมีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับการนำไปใช้กับอุตสาหกรรมต่อเนื่องที่ไม่ใช่ผลิตภัณฑ์อาหารเป็นจำนวนมาก แต่เนื่องจากน้ำมันมะพร้าวมีปริมาณไม่เพียงพอต่อความต้องการ ดังนั้น น้ำมันเมล็ดในปาล์มซึ่งมีคุณสมบัติ

ไม่แตกต่างกัน จึงมีความเหมาะสมในการนำไปใช้ทดแทน ซึ่งโดยทั่วไปราคาน้ำมันเมล็ดปาล์มยังอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าราคา น้ำมันมะพร้าว อีกทั้ง ปัจจุบันการขยายตัวของอุตสาหกรรมโอเลโอเคมีเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้ความต้องการน้ำมันเมล็ดในเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

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

#### (2) น้ำมันปาล์มดิบ (Crude Palm Oil หรือ CPO)

น้ำมันปาล์มดิบ (Crude Palm Oil หรือ CPO) เป็นผลิตภัณฑ์ที่สกัดได้จากการบีบเนื้อปาล์ม ซึ่งมีลักษณะเป็นของเหลวสีน้ำตาลแดง โดยน้ำมันปาล์มดิบถือเป็นวัตถุดิบในอุตสาหกรรมต่อเนื่องต่างๆ หลายประเภท โดยทั่วไปการใช้ประโยชน์ของน้ำมันปาล์มดิบแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทหลักๆ ได้แก่ การใช้ประโยชน์เพื่อการอุปโภคบริโภค และใช้เป็นวัตถุดิบในการผลิตพลังงานทดแทน โดยปริมาณการใช้ในแต่ละประเภทสามารถคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 54.76 และร้อยละ 45.24 ของปริมาณน้ำมันปาล์มดิบที่ใช้ในประเทศ (ที่มา: ค่าเฉลี่ยของข้อมูลปี 2559 สำนักส่งเสริมการค้าสินค้าเกษตร กรมการค้าภายใน) นอกจากนี้ น้ำมันปาล์มดิบยังสามารถนำไปใช้ในอุตสาหกรรมอาหารและอุตสาหกรรมอื่นๆ หลายประเภท เช่น การผลิตบิสกิต ครีมเทียม ไอศกรีม อุตสาหกรรมเครื่องสำอาง ได้แก่ การผลิตแชมพู และอุตสาหกรรมโอเลโอเคมีคอล ซึ่งได้แก่การผลิตกรดไขมันและเมทิลเอสเธอร์ เป็นต้น

#### (3) เมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel หรือ PK)

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

#### (4) กากเมล็ดในปาล์ม (Palm Kernel Cake หรือ PKC)

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

(5.2) ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด ตลอดจนปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัทจดทะเบียน

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท	31 มี.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	46.24	3.97	14.89	27.92
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	320.00	539.61
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	350.33	353.94	280.30	215.31
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	54.28	42.23	66.59	70.45
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	-	82.00	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	1.62	0.02	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>452.47</b>	<b>400.16</b>	<b>763.78</b>	<b>853.29</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	0.64	0.64	0.63	0.63
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	748.94	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	748.94	351.00	186.45
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8.01	8.04	8.18	8.32
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.01	0.01	0.03	0.20
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ	580.81	583.61	803.00	820.96
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.48	-	-	-
ค่าความนิยม	128.03	128.03	128.03	128.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4.67	3.43	4.37	6.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.74	1.72	2.11	1.72
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,476.32</b>	<b>1,474.42</b>	<b>1,297.35</b>	<b>1,153.28</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,928.79</b>	<b>1,874.58</b>	<b>2,061.13</b>	<b>2,006.57</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
หนี้สินผิดนัดชำระ	56.98	61.47	6.28	8.11
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	7.60	7.99	10.55	9.85
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	86.62	142.94	124.20	67.85
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.40	0.59	2.70	4.56

หน่วย : ล้านบาท	31 มี.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	33.76	23.87
ที่ครบ กำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	84.00	31.42	9.72	9.72
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	2.39	2.39	17.39	5.39
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	11.63	11.20	8.41	5.18
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>250.61</b>	<b>258.00</b>	<b>213.01</b>	<b>134.53</b>
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.23	0.68	1.27	3.24
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	51.96	84.86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	15.47	15.20	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	8.00	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	43.34	43.05	84.25	85.58
รายได้ค่าสมาชิกรับล่วงหน้า	13.95	13.75	14.55	15.37
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6.06	5.83	4.48	3.16
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	-	0.02	1.28
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>82.06</b>	<b>86.51</b>	<b>156.53</b>	<b>193.49</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>332.67</b>	<b>344.51</b>	<b>369.54</b>	<b>328.02</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	99,555.05	99,555.05	99,555.05	99,555.05
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	29,850.29	29,850.29	29,850.29	29,850.29
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(28,048.33)	(28,048.33)	(28,048.33)	(28,048.33)
ขาดทุนสะสม	(367.80)	(430.40)	(297.31)	(333.96)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	161.96	158.51	186.94	210.55
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,596.12</b>	<b>1,530.07</b>	<b>1,691.59</b>	<b>1,678.55</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,928.79</b>	<b>1,874.58</b>	<b>2,061.13</b>	<b>2,006.57</b>

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หน่วย : ล้านบาท	31 มี.ค. 2563	2562	2561	2560
รายได้จากการขาย	392.11	1,437.52	984.79	526.04
รายได้จากการบริการสนามกอล์ฟ	12.13	44.84	48.98	51.40
ต้นทุนขาย	(382.31)	(1,407.66)	(951.16)	(500.10)
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	(9.90)	(30.29)	(41.77)	(46.99)
กำไรขั้นต้น	12.02	44.41	40.84	30.35
รายได้อื่น	15.78	31.07	43.20	24.75
กำไรจากการยกหนี้	58.82	-	-	23.14
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(0.64)	(0.97)	(1.89)	(2.61)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(16.07)	(53.25)	(59.91)	(67.94)
โอนกลับ (หนี้สงสัยจะสูญ)	(1.05)	(2.66)	3.58	(23.88)
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	-	(205.50)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(3.36)	(12.06)	(7.91)	(11.33)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	65.52	(198.96)	17.91	(27.52)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	0.53	37.44	(4.60)	(2.06)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	66.05	(161.52)	13.31	(29.58)
ผลกำไรจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย-สุทธิจากภาษี	-	-	(0.27)	-
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>66.05</b>	<b>(161.52)</b>	<b>13.04</b>	<b>(29.58)</b>

งบกระแสเงินสด

หน่วย : ล้านบาท	31 มี.ค. 2563	2562	2561	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้				
ปรับรายการกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	65.52	(198.96)	17.91	(27.52)
<b>เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน</b>				
หนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(โอนกลับ)	1.05	2.66	(3.58)	23.88
ค่าเสื่อมราคา-อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.03)	0.14	0.14	0.08
ค่าเสื่อมราคา-สินทรัพย์ถาวร	2.31	16.46	22.37	24.52
ค่าเสื่อมราคา-สินทรัพย์สิทธิการใช้	0.36	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.00	0.01	0.03	0.14
กำไรจากการยกหนี้	(58.83)	-	-	(0.36)
รายการกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	(0.36)
รายการกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	-	-	(0.03)



หน่วย : ล้านบาท	31 มี.ค. 2563	2562	2561	2560
รายการกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(23.14)
รายการกำไรจากบริษัทย่อยเล็กกิจการและชำระบัญชี	-	-	(1.42)	-
กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	-	(1.63)	-	(0.70)
กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน	-	(3.70)	-	-
กำไรจากการวัดมูลค่าหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	-	-	0.07
ขาดทุนจากการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการไว้	0.31	-	-	1.02
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า	7.08	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	0.21	0.21	1.02
ขาดทุนจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	1.42	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	(3.54)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินไม่มีตัวตน	-	-	0.18	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	-	205.50	-	-
ส่วนลดรับจากสัญญาประนีประนอมยอมความใน หนี้สินผิดนัดชำระ	-	(2.18)	(1.38)	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	0.23	1.34	0.99	0.97
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	0.12	0.53
ดอกเบี้ยรับ	(15.36)	(20.49)	(33.05)	(22.00)
ดอกเบี้ยจ่าย	3.36	22.18	7.91	10.01
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการ เปลี่ยนแปลงใน สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	6.06	21.54	8.31	(12.53)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2.15	(81.19)	(65.62)	(15.68)
สินค้าคงเหลือ	(15.92)	24.37	3.85	(2.46)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.02)	0.38	(0.17)	(0.39)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(0.04)	28.23	55.15	3.37
รายได้ค่าสมาชิกรับล่วงหน้า	0.19	(0.80)	(0.82)	(0.87)
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	(1.15)	-
รับจากดอกเบี้ยรับ	-	16.61	36.00	3.99
จ่ายภาษีเงินได้	(1.59)	(0.25)	(0.45)	(0.50)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	9.16	8.89	35.10	(25.07)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				

หน่วย : ล้านบาท	31 มี.ค. 2563	2562	2561	2560
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	(731.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	10.89	-	445.36
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	15.36	-	-	22.61
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(277.79)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	-	139.00	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	(161.00)	-
เงินสดจ่ายจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(2.51)
เงินสดรับ(จ่าย)ในบริษัทย่อยเล็กกิจการและชำระบัญชี	-	-	(0.17)	-
เงินสดจ่ายเงินมัดจำในการซื้อหุ้น	(10.00)	-	-	100.00
เงินสดจ่ายซื้อในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	-	(0.04)	(0.18)
เงินสดจ่ายซื้อในสินทรัพย์ถาวร	(0.06)	(1.84)	(3.92)	(4.90)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	-	0.01	1.13
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	5.3	9.05	(26.12)	(447.28)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในหนี้สินผิดนัดชำระ	(3.38)	(4.44)	(0.95)	1.31
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(0.39)	(2.56)	(0.61)	(0.54)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.60	12.00	32.40
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	59.70	10.80	-	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(1.00)	-	(49.51)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(0.30)	(2.86)	(4.25)	(3.69)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(33.29)	(21.71)	(14.45)
เงินสดรับเงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	10.00	-	-
เงินสดรับเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	15.00	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้	(1.30)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	(1.43)	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(6.78)	(21.11)	(6.49)	(13.79)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	-	-	500.94
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	46.13	(28.86)	(22.01)	452.67
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	42.26	(10.92)	(13.03)	(19.68)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3.97	14.89	27.92	47.60
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	46.24	3.97	14.89	27.92

## อัตราส่วนทางการเงิน

		31 มี.ค.			
		2563	2562	2561	2560
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.81	1.55	3.59	6.34
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	1.58	1.39	3.27	5.82
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.04)	0.04	0.20	(0.33)
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	รอบ	1.15	4.67	4.17	4.01
ระยะเวลาจัดเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	316.33	78.08	87.46	91.02
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	รอบ	2.76	10.77	10.34	9.71
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	132.24	33.90	35.30	37.59
<b>อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>					
อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	%	0.03	0.03	0.04	0.05
<b>อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ไม่รวมส่วนงานที่แยกเล็ก)</b>					
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ไม่รวมส่วนงานที่แยกเล็ก)	%	16.34	(10.90)	1.29	(3.62)
<b>อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (รวมส่วนงานที่แยกเล็ก)</b>					
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (รวมส่วนงานที่แยกเล็ก)	%	16.34	(10.90)	1.29	(5.12)
<b>อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ไม่รวมส่วนงานที่แยกเล็ก)</b>					
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ไม่รวมส่วนงานที่แยกเล็ก)	%	4.14	(10.56)	0.79	(1.25)
<b>อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (รวมส่วนงานที่แยกเล็ก)</b>					
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (รวมส่วนงานที่แยกเล็ก)	%	4.14	(10.56)	0.79	(1.76)
<b>อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์</b>					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	3.42	(8.62)	0.63	(1.47)
<b>อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร</b>					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	11.37	(27.68)	1.62	(3.60)
<b>อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม</b>					
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	เท่า	0.17	0.18	0.18	0.16
<b>อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.21	0.23	0.22	0.19
<b>มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น</b>					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	0.05	0.05	0.06	0.06
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>					
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาท	0.00221	(0.00446)	0.00028	(0.00162)

## คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปี 2562

ภาพรวมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานโดยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 44.41 ล้านบาท โดยในปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 1,482.36 ล้านบาท แบ่งออกเป็นรายได้จากการขายเท่ากับ 1,437.52 ล้านบาท และรายได้จากการบริการสนามกอล์ฟจำนวน 44.84 ล้านบาท มีต้นทุนขายและบริการเท่ากับ 1,437.95 ล้านบาท ซึ่งมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 44.41 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายใน

การขายและบริหาร เท่ากับ 54.49 ล้านบาท มีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 161.52 ล้านบาท ซึ่งเปรียบเทียบกับผลประกอบการปี 2561 มีรายได้จากการขายและรายได้จากบริการสนามกอล์ฟเท่ากับ 984.79 ล้านบาท และ 48.98 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นรายได้รวม 1,033.77 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 40.84 ล้านบาท โดยผลขาดทุนสุทธิปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 174.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,338.84 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2562 มีการตั้งค่างานค่าทรัพย์สินของบริษัทย่อยจำนวน 205.29 ล้านบาท ในขณะที่ผลการดำเนินงานในปี 2562 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิที่เกิดจากผลการดำเนินงาน โดยเป็นการรับรู้ส่วนกำไรจากบริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด จำนวน 9.50 ล้านบาท รับรู้จากผลขาดทุนจากบริษัท เดอะมาเจสติก ครีก คันทรีคลับ จำกัด จำนวน 172.45 ล้านบาท

ภาพรวมฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัทมีสินทรัพย์รวม 1,874.58 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แล้ว ลดลง 186.55 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.05 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 363.62 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.61 มีสาเหตุที่สำคัญ ดังนี้ คือ
  1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลง 10.92 ล้านบาท หรือร้อยละ 73.33 เนื่องจากใช้เป็นทุนหมุนเวียนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท
  2. เงินลงทุนชั่วคราว ลดลง 320 ล้านบาท หรือร้อยละ 100.00 เนื่องจากนำเงินสดไปลงทุนในบริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 107.55 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 397.935 ล้านบาท
  3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 73.64 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.27
  4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น ลดลง 82 ล้านบาท หรือร้อยละ 100.00 เนื่องจากรับคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเพื่อนำไปลงทุนในบริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มเติมจากเดิมที่เคยลงทุนในปี 2561
  5. สินค้าคงเหลือ ลดลง 24.37 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.59
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 177.07 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.65 มีสาเหตุที่สำคัญ ดังนี้
  6. เงินลงทุนระยะยาว เพิ่มขึ้น 397.34 ล้านบาท หรือร้อยละ 113.37 เนื่องจากลงทุนในบริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
  7. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลง 219.38 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.32 เนื่องจาก รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย จำนวนเงิน 205.50 ล้านบาท เนื่องจากทรัพย์สินดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ

- หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 45.00 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.13 เนื่องจากหนี้สินผิดนัดชำระและเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 52.63 ล้านบาท หรือร้อยละ 312.80 เนื่องจาก บริษัทย่อยไม่สามารถจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขใหม่ที่ทำไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งได้ .
- หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง ลดลง 70.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.74 เป็นผลจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย ที่จัดประเภทเป็นหนี้สินผิดนัดชำระ
- ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 161.52 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.55 เนื่องมาจากผลขาดทุนสุทธิประจำปี 2562
- กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการดำเนินงานลดลงจำนวน 26.21 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 15.58 ล้านบาท สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 20.52 ล้านบาท ในขณะที่เจ้าหนี้การค้าลดลง 26.92 ล้านบาทและรับดอกเบี้ยรับลดลง 19.39 ล้านบาท
- กระแสเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนลดลงจำนวน 17.07 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2561 บริษัทมีเงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น 139.00 ล้านบาท และมีการลงทุนในบริษัทอื่น จำนวน 161.00 ล้านบาท ในขณะที่ในปี 2562 มีเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว 10.89 ล้านบาท
- กระแสเงินสดที่ใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น จำนวน 6.85 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มีจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน 4.25 ล้านบาท และจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 21.70 ล้านบาท ในขณะที่ในปี 2562 รับเงินจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น 10.80 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 10 ล้านบาท และเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลอื่น 15 ล้านบาท

### คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 1 ปี 2563

ในไตรมาส 1/2563 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 404.23 ล้านบาท แบ่งออกเป็นรายได้จากการขายเท่ากับ 387.23 ล้านบาท และรายได้จากบริการสนามกอล์ฟจำนวน 17.00 ล้านบาท มีต้นทุนขายและบริการเท่ากับ 392.21 ล้านบาท ซึ่งมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 12.02 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 17.60 ล้านบาท หนี้สงสัยจะสูญ เท่ากับ 0.16 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 66.05 ล้านบาท ซึ่งเปรียบเทียบกับผลประกอบการใน ไตรมาสที่ 1/2562 มีรายได้จากการขายและรายได้จากบริการสนามกอล์ฟเท่ากับ 366.62 ล้านบาท และ 20.44 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นรายได้รวม 387.06 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 20.00 ล้านบาท โดยผลกำไรสุทธิของไตรมาสที่ 1/2563 เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1/2562 จำนวน 56.09 ล้านบาท หรือร้อยละ 563.29 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาส 1/2563 บริษัทมีผลกำไรสุทธิที่เกิดจากผลการดำเนินงาน โดยเป็นการรับรู้ส่วนขาดทุนจากบริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด จำนวน 3.09 ล้านบาท และรับรู้จากผลกำไรจากบริษัท เดอะมาเจสติค ครีก คันทรีคลับ จำกัด จำนวน 19.29 ล้านบาท

ในส่วนของสถานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 1,928.79 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้นจำนวน 54.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.89 เนื่องจาก

- สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 52.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.07 เนื่องจากบริษัทย่อยมีการกู้ยืมเงินจากบุคคลภายนอก

- สิ้นทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.13
- หนี้สินหมุนเวียนลดลง 7.38 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 2.86 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 56.19 ล้านบาท
- หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 4.45 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 5.15 จากการลดลงของเงินกู้ยืม ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 66.05 ล้านบาท จากกำไรสุทธิประจำงวดไตรมาส 1 ปี 2563

### ปัจจัยความเสี่ยง

#### ● **ธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ**

##### 1. ความเสี่ยงในการบริหารสินเชื่อและจัดหาสินเชื่อ

ในด้านการบริหารสินเชื่อ บริษัทได้จัดให้มีระบบป้องกันความเสี่ยง โดยการกำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อและวิธีการในการควบคุมสินเชื่ออย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าและคู่สัญญา เพื่อประกอบการกำหนดวงเงินเครดิต และเงื่อนไขการชำระเงิน รวมถึงจัดให้มีระบบตรวจสอบติดตามและรายงานผลการติดตามการชำระหนี้ของลูกค้าในแต่ละราย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้พยายามเจรจาต่อรองเพื่อให้ได้เงื่อนไขการค้าที่จะเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทแล้ว และบริษัทได้มีการพิจารณาเรื่องการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินภายในประเทศเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มเติมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกเหนือจากการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารเงินทุนและสร้างผลตอบแทนให้กับกิจการและผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น

##### 2. ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)

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

นอกจากนี้ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด ได้กำหนดว่าบริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ถ้าบริษัทมีผลขาดทุนสะสม แม้ว่าบริษัทจะมีกำไรสุทธิในปีนั้น ๆ ก็ตาม อีกทั้งในกรณีที่บริษัทมีกำไรสุทธิในปีใด ๆ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่าในกรณีที่บริษัทมีกำไรสุทธิในปีใด ๆ บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรเป็นเงินทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมที่ยกมา (ถ้ามี) จนกว่า

ทุนสำรองทั้งหมดจะมีจำนวนถึงร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถทำกำไรได้เพียงพอ หรือหากบริษัทเห็นสมควรเป็นประการอื่น บริษัทอาจจะไม่จ่ายเงินปันผลในอนาคตก็ได้

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

### 3. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

เนื่องด้วยสถานะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนและซบเซาต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2562 ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ อันอาจส่งผลให้มูลค่าต่อหุ้นของผู้ถือหลักทรัพย์ลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีเสถียรภาพเพิ่มมากขึ้น

#### ● ธุรกิจน้ำมันปาล์มและธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า

1. ความเสี่ยงจากการที่ราคาน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม ราคาน้ำมันปาล์มดิบ มีความผันผวน

น้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และน้ำมันปาล์มดิบ เป็นสินค้าทางการเกษตร ซึ่งราคาจะถูกกำหนดโดยอุปสงค์ และอุปทาน ปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่ออุปสงค์และอุปทาน ได้แก่ สภาพดินฟ้าอากาศซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อปริมาณผลผลิตของน้ำมันปาล์มและน้ำมันพืชอื่นๆ ในตลาดโลก นอกจากนี้การเติบโตทางด้านเศรษฐกิจของประเทศต่างๆ ที่บริโภคน้ำมันพืช รวมทั้ง นโยบายทางด้านอัตราภาษีนำเข้าของประเทศที่บริโภคน้ำมัน พืชรายใหญ่ของโลกได้แก่ อินเดีย และจีนจะมีผลกระทบต่อความต้องการบริโภคน้ำมันพืช

นอกจากนี้ปัจจุบันน้ำมันปาล์มถูกนำมาใช้เป็นพลังงานทางเลือก เพื่อทดแทนการใช้ น้ำมันเชื้อเพลิง หรือที่เรียกกันว่าไบโอดีเซล ส่งผลให้ราคาน้ำมันปาล์มในซึ่งเป็นสินค้าทดแทนได้รับอิทธิพลจากการเคลื่อนไหวของราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก ดังนั้น ความต้องการเชื้อเพลิง รวมถึงปัจจัยจากเชื้อเพลิงทดแทน เช่น ราคาก๊าซธรรมชาติ ก็ย่อมส่งผลกระทบต่อการเคลื่อนไหวของราคาน้ำมันปาล์มดิบด้วยเช่นกัน

ราคาขายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และน้ำมันปาล์มดิบ ทั้งในประเทศและต่างประเทศจะอ้างอิงตามราคาซื้อขายที่ตลาดมาเลเซียเป็นหลัก แต่เนื่องจากปัจจุบันประเทศไทยจัดให้น้ำมันปาล์มดิบเป็นสินค้าควบคุม ดังนั้น ราคาขายน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และน้ำมันปาล์มดิบในประเทศจึงอาจจะมีการเคลื่อนไหวต่างจากราคาของตลาดมาเลเซียในบางช่วงตามความผันผวนของอุปสงค์และอุปทานภายในประเทศ โดยทั่วไปราคาตลาดโลก และราคาในประเทศจะอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกัน ยกเว้นในบางกรณี เช่น ปริมาณน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ เมล็ดในปาล์ม และน้ำมันปาล์มดิบในประเทศผลิตออกมามากเกินไป

ความต้องการ หรือมีการขาดแคลนน้ำมันปาล์มในประเทศ เป็นต้น ดังนั้น หากราคาน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ และน้ำมันปาล์มดิบ ซึ่งมีความผันผวนไปตามราคาซื้อขายในตลาดโลกมีการปรับตัวลดลงย่อมจะส่งผลกระทบต่อรายได้ อย่างไรก็ตาม HNC คาดว่าความผันผวนของราคาน้ำมันปาล์มดิบดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อแรงเนื่องจากราคาน้ำมันเมล็ดในปาล์มดิบ และราคาน้ำมันปาล์มดิบมีการปรับตัวลดลง ราคาวัตถุดิบ เช่น ผลปาล์มทะเล และเมล็ดในปาล์ม จะปรับตัวลดลงด้วยเช่นกันซึ่งส่งผลให้ต้นทุนการผลิตลดลงตามไป ด้วย ประกอบกับ HNC ไม่มีนโยบายที่จะเก็งกำไรจากความผันผวนของราคาน้ำมันเมล็ดในปาล์ม เมล็ดในปาล์ม และราคาน้ำมันปาล์มดิบ จึงไม่มีนโยบายที่จะกักตุนสินค้าไว้เป็นจำนวนมากจนทำให้เกิดผลกระทบต่อผลประกอบการ

## 2. ความเสี่ยงจากการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม

ปัจจัยที่จะทำให้ปริมาณวัตถุดิบมีการเปลี่ยนแปลง ได้แก่

- (1) ปริมาณพื้นที่ในการเพาะปลูกที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งอาจเกิดจากนโยบายการส่งเสริมของภาครัฐ เช่น นโยบายส่งเสริมการปลูกพืชพลังงานทดแทน และแนวโน้มราคาผลปาล์ม เป็นต้น
- (2) สภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น ปริมาณน้ำฝน ภัยแล้ง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ปริมาณและคุณภาพของผลปาล์มทะเล และเมล็ดในปาล์ม
- (3) จำนวนคู่แข่ง ซึ่งปัจจุบันมีกำลังการผลิตโรงสกัดรวมทั้งประเทศสูงกว่าปริมาณผลปาล์มที่ออกประมาณ 1 เท่าตัว ทำให้การแข่งขันด้านการรับซื้อวัตถุดิบสูง โดยผลกระทบจากการที่ผลปาล์มทะเลที่ออกสู่ตลาดมีปริมาณต่ำก็อาจก่อให้เกิดการแย่งซื้อผลปาล์มทะเลจากบริษัทผู้ผลิตน้ำมันปาล์มดิบรายอื่นๆ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อทำให้ HNC มีต้นทุนในส่วนของวัตถุดิบเพิ่มขึ้น ทำให้ราคาน้ำมันปาล์มดิบและราคาเมล็ดในปาล์มเพิ่มขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของ HNC และบริษัทย่อย

อย่างไรก็ดี HNC ได้ให้ความสำคัญในด้านการจัดการหาวัตถุดิบ เช่น การจัดตั้งทีมลูกค้าสัมพันธ์ และการพัฒนาระบบสารสนเทศ เพื่อให้ได้รับความไว้วางใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าโรงงานสกัดน้ำมันปาล์ม ผู้รวบรวม และเกษตรกรผู้ปลูกปาล์มน้ำมัน เป็นต้น

## 3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ

รัฐบาลมีนโยบายแนะนำราคาผลปาล์มทะเล และการกำหนดราคาขั้นสูงในการจำหน่ายน้ำมันปาล์มบริสุทธิ์ภายในประเทศ รวมถึงนโยบายการผสมไบโอดีเซลลงในน้ำมันดีเซลซึ่งจะกระทบต่อความต้องการใช้น้ำมันปาล์มดิบ ดังนั้น หากรัฐบาลมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายใดๆ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินการและฐานะทางการเงินของ HNC ได้ อย่างไรก็ตาม HNC ได้มีการติดตามนโยบายของทางภาครัฐอย่างใกล้ชิด เพื่อที่จะได้มีการปรับตัวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

## 4. ความเสี่ยงจากสินค้าทดแทน

นอกเหนือไปจากน้ำมันปาล์มที่สามารถนำมาบริโภคได้แล้ว ยังมีน้ำมันพืชชนิดอื่นๆ ที่นิยมนำมาบริโภค เช่น น้ำมันถั่วเหลือง น้ำมันทานตะวัน น้ำมันมะพร้าว น้ำมันมะกอก น้ำมันข้าวโพด และน้ำมันรำข้าว เป็นต้น ซึ่งล้วนแล้วแต่สามารถที่จะใช้ทดแทนกันได้ โดยหากผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงและหันไปบริโภคน้ำมันพืชที่ผลิตจากพืชชนิดอื่นแทน ก็ย่อมจะส่งผลกระทบต่อความต้องการบริโภคน้ำมันปาล์มลดลง อย่างไรก็ตาม จากการ



ที่น้ำมันพืชแต่ละชนิดมีคุณสมบัติเฉพาะตัวบางประการ ทำให้ในบางอุตสาหกรรมหรือผลิตภัณฑ์บางชนิดยังมีความจำเป็นต้องใช้น้ำมันปาล์มเป็นวัตถุดิบ นอกจากนี้ น้ำมันปาล์มยังสามารถนำไปใช้ในอุตสาหกรรมที่หลากหลายอื่นๆ เช่น อุตสาหกรรมอาหารสัตว์ และไบโอดีเซล เป็นต้น

5. ความเสี่ยงจากราคาจำหน่ายไฟฟ้าตามอัตราค่าไฟฟ้า

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

6. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัตถุดิบในการผลิตไฟฟ้า

วัตถุดิบในการผลิตไฟฟ้า ได้แก่ ก๊าซชีวภาพซึ่งได้จากน้ำเสียจากกระบวนการผลิตน้ำมันปาล์ม ดังนั้นหากโรงสกัดน้ำมันปาล์มดิบของ HNC ขาดแคลนผลทะลายปาล์มที่ใช้ในการสกัดน้ำมันปาล์มดิบ ก็ย่อมจะส่งผลกระทบต่อปริมาณของวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตไฟฟ้าซึ่งเป็นผลพลอยได้จาก กระบวนการผลิตน้ำมันปาล์มดิบ อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไฟฟ้าที่ลดลงได้

อย่างไรก็ดีบริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะพัฒนาความมั่นคงด้านวัตถุดิบ โดยคิดแผนกลยุทธ์อย่างต่อเนื่องในการจัดการวัตถุดิบ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของธุรกิจหลักโดยไม่ลืมนำมาซึ่งธุรกิจต่อเนื่องในทุกสถานะของตลาด นอกจากนี้แล้วโรงไฟฟ้าชีวภาพนั้น ถือเป็นธุรกิจต่อเนื่องที่จำเป็นสำหรับโรงงานสกัดน้ำมันปาล์มดิบ ที่มีน้ำเสียจากกระบวนการผลิต เนื่องจากต้องมีค่าใช้จ่ายในการบำบัดน้ำเสีย ดังนั้น HNC มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นประโยชน์ที่ดีต่อกิจการ นอกเหนือจากผลกำไรจากการดำเนินงาน

● **ธุรกิจสนามกอล์ฟ**

1. ความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อรายได้ของกิจการ

รายได้ของธุรกิจสนามกอล์ฟโดยทั่วไปขึ้นอยู่กับความนิยม เวลาในการออกรอบ สถานที่ตั้ง สภาพดินฟ้า

อากาศ สภาพเศรษฐกิจและการเมือง เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อรายได้ของกิจการ

2. ความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินการ

ในการรักษาคุณภาพสนามให้สมบูรณ์ได้มาตรฐานสากล ธุรกิจสนามกอล์ฟจึงจำเป็นต้องนำวัสดุ ปุ๋ย

และเคมีภัณฑ์ที่นำเข้าจากต่างประเทศ ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศได้ อีกทั้งต้นทุนจำหน่ายในเมืองไทยมีจำนวนไม่ก็ราย ทำให้ผู้ขายจะเป็นผู้กำหนดราคาขายวัสดุ ปุ๋ย และเคมีภัณฑ์มากกว่าขึ้นอยู่กับกลไกตลาด

3. ความเสี่ยงด้านภาษีอากร

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

(5.3) ประเมินการทางการเงินในปีปัจจุบัน (ถ้ามี) โดยระบุถึงข้อสมมติฐานทางการค้า อุตสาหกรรม และสอบทานตัวเลขโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า ประเมินการผลการดำเนินงานได้จัดทำขึ้นโดยความระมัดระวัง

-ไม่มี-

(5.4) รายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น

**คณะกรรมการบริษัท**

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท จำนวน 6 ท่าน ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2563 ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นาย พิพัทธ์ ชนะสงคราม	ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นาย กุศล สังขนันท์	รองประธานกรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นาย ธนุ สุขบำเพ็ญ	กรรมการ
4. นาย ชาตรี ชื่นสุขสินทรัพย์	กรรมการ
5. นาย สุจิตร์ จันทร์สว่าง	กรรมการ
6. นาย ศิรรัตน์ รัตนไพฑูรย์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

**ผู้บริหารของบริษัทฯ**

รายชื่อผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2563 ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นาย กุศล สังขนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาว เสาวรส จันทรมิเวศกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นางสาวรัชณี เจียรวิทยารักษ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและนักลงทุนสัมพันธ์

**ผู้ถือหุ้น**

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 12 มีนาคม 2563 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด (Record Date) มีดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. น.ส. อรอร อัครเศรณี	2,315,000,000	7.76
2. นาย จำนงค์ พุทธิมา	1,628,734,700	5.46
3. นาย สมชาย อโณทัยยืนยง	1,600,000,000	5.36
4. MR. JOSEPH LEE BOON LENG	1,413,788,250	4.74
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1,400,969,040	4.69
6. นาย ปกรณ์ ธีรอำรง	803,349,600	2.69
7. บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	705,029,657	2.36
8. นาย สมยศ วงษ์ทองสาลี	684,000,000	2.29
9. นาย ปกรณ์ มงคลธาดา	400,000,000	1.34
10. นาย เอี่ยม อาชวกุลเทพ	335,363,306	1.12

(5.5) ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยงของเงินทุนหมุนเวียนในกรณีที่มีไม่เพียงพอให้ระบุแหล่งที่มาของเงินทุนเพื่อการนี้ด้วย

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 ได้พิจารณาข้อมูลต่าง ๆ แล้วมีความเห็นว่า ในการชำระราคาหุ้นสามัญของเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท และอริยา เอสเตท จะมีแหล่งเงินทุนจาก จาก 1) การขายหุ้นหรือเงินลงทุนบางส่วนของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยคาดว่าบริษัทฯ จะได้รับเงินจำนวนประมาณไม่ต่ำกว่า 590,000,000 บาท และ 2) การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 559,692,990.45 บาท ซึ่งจะจัดสรรเงินจากการเพิ่มทุนบางส่วน มาใช้ชำระค่าตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 470,000,000.00 บาท อย่างไรก็ตามหากบริษัทฯ ไม่สามารถหาเงินทุนจากแหล่งเงินทุนดังกล่าวได้ตามการคาดการณ์ บริษัทฯ จะจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมจากการกู้ยืมเงินจากนักลงทุนหรือสถาบันการเงิน

7. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทฯ ไม่มีคดีความที่บริษัทฯ เป็นจำเลยแต่อย่างใด

8. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทจดทะเบียนกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ระบุลักษณะของรายการหรือผลประโยชน์

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ลักษณะความสัมพันธ์

<u>ชื่อ</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท เดอะมาเจสติก ครีก คันทรีคลับ จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางตรง
บริษัท ริชฟิลด์ ออยล์ จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เอชเอ็นซี กรีน เอ็นเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)	กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน (สิ้นสุดการเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563)
บริษัท หัวหินพัฒนา จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สยามรีสอร์ทแอนด์คันทรีคลับ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการของบริษัทย่อยร่วมกัน
บริษัท มีเดีย เอกซ์เพอร์ทีส อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัทย่อย
คุณมนู อารพพิธชัย	กรรมการของบริษัทย่อย
คุณนุสรา บุญวัฒน์	กรรมการของบริษัทย่อย
คุณศุภพิสุทธิ์ พิสุทธิธนนันท์	กรรมการของบริษัทย่อย
คุณธงชัย สุวรรณวิหค	กรรมการของบริษัทย่อย
คุณฉัตรชัย ภูโคกหวาย	กรรมการของบริษัทย่อย
คุณระนาชัย ชีรพัฒนางศ์	บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัทย่อย

2. รายการค้าระหว่างกัน

	นโยบาย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
		2563	2562	2563	2562
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>	<b>การกำหนดราคา</b>	<b>พันบาท</b>	<b>พันบาท</b>	<b>พันบาท</b>	<b>พันบาท</b>
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 5.00-7.50 ต่อปี	-	-	1,263	1,137
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	ราคาตามสัญญา	154	154	154	154
ค่าบริการอาคารสำนักงาน	ราคาตามสัญญา	70	70	70	70
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	8	-	-

**รายการธุรกิจกับบุคคลที่**

**เกี่ยวข้องกัน**

ค่าที่ปรึกษา	ราคาตามสัญญา	-	390	-	390
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	121	-	-

**3. รายการคงค้างระหว่างกัน**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>เงินทดรองจ่าย</b>				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด	-	-	186	186
บริษัท เอชเอ็นซี กรีน เอ็นเนอร์จี จำกัด	-	-	9	9
บริษัท ริชฟิลด์ ออยด์ จำกัด	-	-	30	30
รวม	-	-	225	225
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะมาเจสติค ครีค				
คันทรีคลับ จำกัด	-	-	-	-
ยอดยกมาต้นงวด	-	-	29,462	24,462
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	6,000	5,000
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	35,462	29,462
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(29,462)	(29,462)
สุทธิ	-	-	6,000	-
บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด				
ยอดยกมาต้นงวด	-	-	52,098	52,098
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	52,098	52,098
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	58,098	52,098
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะมาเจสติค ครีค				
คันทรีคลับ จำกัด	-	-	588	168
บริษัท เอชเอ็นซี เพาเวอร์ จำกัด	-	-	6,002	5,160
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท หัวหินพัฒนา จำกัด	-	10,460	-	-
รวมดอกเบี้ยค้างรับ	-	10,460	6,590	5,328

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(2,379)	(588)	-
สุทธิ	-	8,081	6,002	5,328
ลูกหนี้จากการโอนสิทธิ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะมาเจสติค ครีก				
คันทรีคลับ จำกัด	-	-	36,052	-
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(36,052)	-
สุทธิ	-	-	-	-
หนี้สิน				
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท มีเดีย เอกซ์เพอร์ทีส อินเตอร์เนชั่น				
แนล (ประเทศไทย) จำกัด	-	887	-	-
เจ้าหนี้ - ระบบแลกเปลี่ยน (Barter)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท มีเดีย เอกซ์เพอร์ทีส อินเตอร์เนชั่น				
แนล (ประเทศไทย) จำกัด	1,479	1,479	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท มีเดีย เอกซ์เพอร์ทีส อินเตอร์เนชั่น				
แนล (ประเทศไทย) จำกัด	-	19,685	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณระนาชัย ชีรพัฒน์วงศ์	-	28,052	-	-
คุณมนู ธารพิพิธชัย	10	696	-	-
รวม	10	48,433	-	-
เจ้าหนี้ทรัพย์สิน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท มีเดีย เอกซ์เพอร์ทีส อินเตอร์เนชั่น				
แนล (ประเทศไทย) จำกัด	-	1,533	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,243	52,332	-	-
เงินทดรองรับ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณนุสรา บุญวัฒน์	779	657	-	-
คุณศุภพิสุทธิ พิสุทธิธนนันท์	2,127	1,483	-	-
รวม	2,906	2,140	-	-
เงินเดือนค้างจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
คุณนุสรา บุญวัฒน์	4,700	4,580	-	-
คุณศุภพิสุทธิ์ พิสุทธิธนนันท์	8,040	7,860	-	-
คุณธงชัย สุวรรณวิหค	805	700	-	-
คุณฉัตรชัย ภูโคกหาวย	770	700	-	-
รวมเงินเดือนค้างจ่าย	14,315	13,840	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท มีเดีย เอกซ์เพอร์ทีส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด				
ขอยกมาต้นงวด	-	1,000	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	(1,000)	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณนุสรา บุญวัฒน์				
ขอยกมาต้นงวด	2,390	2,390	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	2,390	2,390	-	-
คุณศุภพิสุทธิ์ พิสุทธิธนนันท์				
ขอยกมาต้นงวด	-	14,000	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	600	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	(14,600)	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	2,390	2,390	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท หัวหินพัฒนา จำกัด				
ขอยกมาต้นงวด	8,000	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	10,000	-	-
ลดลงระหว่างงวด	(8,000)	(2,000)	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	8,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณนุสรา บุญวัฒน์	18	255	-	-
คุณศุภพิสุทธิ์ พิสุทธิธนนันท์	-	-	-	-
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย	18	255	-	-

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยจำนวน 35.46 ล้านบาท และจำนวน 29.46 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการให้กู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงินและสัญญากู้ยืมเงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 -7.50 ต่อปี และร้อยละ 5.00 - 6.50 ต่อปี ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราเทียบเคียงจากอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของบริษัทฯ ทั้งนี้ เงินให้กู้ยืมส่วนหนึ่งจำนวน 6.00 ล้านบาท บริษัทย่อยได้นำที่ดินจำนวน 9 แปลงซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน ชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 3.00 ต่อปี เท่ากันทั้งสองงวด

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปสัญญากู้ยืมเงินและไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

#### 4. ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,045	3,253	1,700	1,918
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	38	37	38	37
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	25	163	-	128
รวม	3,108	3,453	1,738	2,083

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารและกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง และค่าตอบแทนกรรมการ รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ หมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

#### 9. สรุปสาระของสัญญาที่สำคัญๆ ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

บันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด ระหว่างบริษัทฯ บริษัท อีสเทอร์น โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท ไชนิ่ง ชัน โฮลดิ้ง จำกัด ฉบับลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 และบันทึกการแก้ไขเพิ่มเติม บันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญ



ระหว่างบริษัทฯ บริษัท อีสเทอร์น โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท ไชนิ่ง ชัน โฮลดิ้ง จำกัด ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

<u>คู่สัญญา</u>	บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) บริษัท อีสเทอร์น โฮลดิ้ง จำกัด (“ผู้ขายรายที่ 1”) (ผู้ถือหุ้นในบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียล เอสเตท จำกัด) บริษัท ไชนิ่ง ชัน โฮลดิ้ง จำกัด (“ผู้ขายรายที่ 2”) (ผู้ถือหุ้นในบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด)
<u>วัตถุประสงค์</u>	เพื่อจูงสิทธิการเข้าศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุน และ เพื่อการตรวจสอบสถานะกิจการของเดอะ มาสเตอร์ และอริยา เอสเตท

#### ข้อตกลงที่สำคัญ

- 1) บริษัทมีสิทธิในการเข้าตรวจสอบสถานะกิจการ (Due Diligence) ภายใน 30 วันหลังจากวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญฉบับนี้ (บันทึกการแก้ไขเพิ่มเติม ลงวันที่ 12 ก.พ. 2563 แก้ไขว่า ระยะเวลา Due Diligence เป็น 60 วัน)
- 2) ณ วันที่ คณะกรรมการของบริษัทอนุมัติเข้าทำรายการ บริษัทตกลงวางเงินมัดจำ จำนวน 6 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายรายที่ 1 และจำนวน 4 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายรายที่ 2 (บันทึกการแก้ไขเพิ่มเติม ลงวันที่ 12 ก.พ. 2563 แก้ไขว่า ให้วางเงินมัดจำในวันที่ลงนามในบันทึกการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 3) หากบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญสิ้นสุดลง ผู้ขายรายที่ 1 และผู้ขายรายที่ 2 ตกลงจะคืนเงินประกันจำนวน 6 ล้านบาท และ 4 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่บริษัท และบริษัทตกลงจะคืนหุ้นหลักประกันแก่ผู้ขายรายที่ 1 และผู้ขายรายที่ 2 ภายใน 15 วันทำการ นับจากวันที่แต่ละฝ่ายได้รับหนังสือแสดงเจตจำนงในการขอยกเลิก MOU
- 4) บริษัทตกลงจะซื้อหุ้นจากผู้ขายรายที่ 1 และผู้ขายรายที่ 2 ในราคารวมไม่เกิน 1,040 ลบ.
- 5) ภายใน 150 วัน หลังการเข้าตรวจสอบสถานะกิจการ (Due Diligence) สิ้นสุดลง บริษัทจะต้องเข้าทำรายการซื้อขายหุ้นให้เสร็จสิ้น โดยการชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือจำนวนไม่เกิน 1,030 ลบ.
- 6) ภายในระยะเวลาของบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ผู้ขายรายที่ 1 และผู้ขายรายที่ 2 จะไม่เจรจา หรือ ทำข้อตกลงกับบุคคลอื่นใดนอกเหนือจากบริษัทฯ เพื่อเข้าทำรายการในลักษณะเดียวกันกับที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้
- 7) เงื่อนไขบังคับก่อนลงนามในสัญญาซื้อขายที่สำคัญ ได้แก่ บริษัทต้องพึงพอใจในผลการตรวจสอบสถานะกิจการ, การเข้าทำรายการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท, สัญญาและใบอนุญาตต่าง ๆ ของอริยาและเดอะมาสเตอร์ ต้องมีผลบังคับใช้โดยสมบูรณ์, ไม่มีเหตุผิดนัดหรือผิดสัญญาในสัญญาเงินกู้หรือสัญญาอื่นใดที่ทำกับบุคคลอื่น อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนอำนาจ

ควบคุมในเดอะ มาสเตอร์ และอริยา และเงื่อนไขบังคับก่อนอื่น ๆ ตามปกติมาตรฐานของสัญญาในลักษณะเดียวกันและเงื่อนไขบังคับก่อนอื่น ๆ ตามที่จะมีการตกลงกันต่อไป

8) ข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาทั่วไป

10. การประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระในกรณีเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีความสำคัญขั้นพื้นฐานในรูปของมูลค่าของตัวสินทรัพย์ เช่น อสังหาริมทรัพย์

โปรดพิจารณา สิ่งที่ส่งมาด้วย 6 รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ

11. แบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 รายเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

โปรดพิจารณา สิ่งที่ส่งมาด้วย 8 หนังสือมอบฉันทะแบบ ข.

คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกุลศล สังขนันท์)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## สารสนเทศเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 5/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 69,704,755,246 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 99,555,048,070 บาท แบ่งออกเป็น 99,555,048,070 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 29,850,292,824 บาท แบ่งออกเป็น 29,850,292,824 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 69,704,755,246 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และได้มีมติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 55,969,299,045 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 29,850,292,824 บาท แบ่งออกเป็น 29,850,292,824 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 85,819,591,869 บาท แบ่งออกเป็น 85,819,591,869 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) โดยจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันที่ 19 มิถุนายน 2563 เพื่อพิจารณาต่อไป

รายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

### 1. รายละเอียดของการออกและเสนอขาย

บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ไม่เกินจำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights offering) ในอัตราส่วน 8 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 15 หุ้นสามัญใหม่ ที่ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.01 บาท ซึ่งเป็นการเสนอขายหุ้นในราคาต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ตามมาตรา 52 พระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) มูลค่ารวมไม่เกิน 559,692,990.45 บาท และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เป็นวันที่ 17 – 31 กรกฎาคม 2563

ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนในรอบแรก บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งแสดงความจำนงจองซื้อเกินสัดส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะหมด หรือไม่สามารถจัดสรรได้เนื่องจากเป็นเศษหุ้น หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นดังกล่าวอีกต่อไป

ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิการพิจารณาไม่จัดสรรหุ้นใดให้ผู้จองซื้อรายใด หากการจัดสรรดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดเรื่องสัดส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่ออนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เช่น (1) การแก้ไขวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นครั้งเดียวหรือเป็นคราว ๆ การกำหนดระยะเวลาการเสนอขาย การชำระค่าหุ้น รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (2) การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการต่าง ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และ (3) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตเอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ยังมีความไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัทฯ

## 2.วัตถุประสงค์ของการออกหุ้นใหม่ และแผนการใช้เงิน

บริษัทฯ จะใช้เงินทุนที่ได้จากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการลงทุนในธุรกิจบริการและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะการเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทโรงแรมและที่ดินเปล่าเพื่อรอการพัฒนา (“โครงการอสังหาริมทรัพย์”) เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจจากธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบันและเพื่อช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพสำหรับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว โดยบริษัทฯ มีแผนในการปรับโครงสร้างทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะเน้นการลงทุนไปที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการบริการอันเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ในแนวชายฝั่งตะวันออกซึ่ง ณ ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการขยายตัวเพื่อรองรับโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเมื่อโครงการ EEC เดินหน้าคณะกรรมการบริษัทฯ เชื่อว่ามูลค่าการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มมากขึ้นตามการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม โปรดพิจารณารายละเอียดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) เรื่อง การเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

## 3. ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการขายหุ้นเพิ่มทุน

### (1) ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution)

$$= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}}$$

$$= \frac{0.0156 - 0.0120}{0.0156}$$

$$= \text{ร้อยละ } 23.51$$

โดยที่

ราคาตลาดก่อนเสนอขาย = ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ วันที่ 7 พฤษภาคม 2563 ซึ่งอยู่ที่ราคา 0.0156 บาทต่อหุ้น

$$\text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} = \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นชำระแล้ว}) + (\text{ราคาเสนอ} \times \text{จำนวนหุ้นเสนอขาย})}{\text{จำนวนหุ้นชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นเสนอขาย}}$$

0.0120 บาท

## (2) ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ครบทั้งจำนวน จะไม่เกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (Control Dilution) และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนเลย บริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการเสนอขายทิ้งทำให้จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วไม่เปลี่ยนแปลง และไม่เกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (Control Dilution)

แต่ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเลือกที่จะไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่เลย และผู้ถือหุ้นอื่นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ และ/หรือ จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) จนมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน จะเกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (Control Dilution) โดยผู้ถือหุ้นเดิมจะมีสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงประมาณร้อยละ 65.22 โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

$$= \frac{\text{จำนวนหุ้นเสนอขาย}}{\text{จำนวนหุ้นชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นเสนอขาย}}$$

$$= \frac{55,969,299,045}{29,850,292,824 + 55,969,299,045}$$

$$= \text{ร้อยละ } 65.22$$

(3) ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per share dilution)

$$= \frac{\text{กำไรต่อหุ้นก่อนเสนอขาย} - \text{กำไรต่อหุ้นหลังเสนอขาย}}{\text{กำไรต่อหุ้นก่อนเสนอขาย}}$$

$$= \frac{(0.0054) - (0.0019)}{(0.0054)}$$

$$= \text{ร้อยละ 65.22}$$

ทั้งนี้ หากปกติบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรจะลดลงตามสัดส่วนการถือหุ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากตามงบการเงินตรวจสอบ สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุน ดังนั้น การคำนวณผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร จึงคำนวณจากผลขาดทุนสุทธิของบริษัทฯ

(4) ความคุ้มค่าที่ผู้ถือหุ้นได้รับเปรียบเทียบกับผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีความจำเป็นในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อขยายธุรกิจ ไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งของกลุ่มบริษัทฯ และเกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยการเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในครั้งนี้ เป็นการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน ซึ่งหากผู้ถือหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนหุ้น จะไม่เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น ดังนั้น เมื่อเปรียบเทียบความคุ้มค่าของการใช้เงินเพิ่มทุนและผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงมีความเห็นว่าการเพิ่มทุนในครั้งนี้จะก่อให้เกิดผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นมากกว่า

(5) ผลกระทบต่องบการเงินจากการออกหุ้นราคาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้

การออกหุ้นราคาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ จะก่อให้เกิดผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ ในส่วนของผู้ถือหุ้น คือ จะก่อให้เกิดส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในราคา 0.01 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นการออกหุ้นราคาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ที่ 1 บาทต่อหุ้น จึงจะก่อให้เกิดส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น จำนวน 0.99 บาทต่อหุ้น ซึ่งส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสูงสุดที่สามารถเกิดขึ้นได้จากการออกหุ้นในครั้งนี้ ในกรณีที่สามารถจำหน่ายหุ้นเพิ่มทุนได้ทั้งหมด เท่ากับ (55,409,606,054.55) บาท

4. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการเพิ่มทุน

(1) เหตุผลและความจำเป็นของการเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินประมาณ 1,038,110,000 บาท เพื่อการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยแหล่งเงินทุนสำหรับการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ครั้งนี้ ได้แก่ การ

ขายหุ้นบางส่วนของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยคาดว่าบริษัทฯ จะได้รับเงินจำนวน ประมาณไม่ต่ำกว่า 590,000,000 บาท และ เงินที่ได้จากการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในครั้งนี้ จำนวน 559,692,990.45 บาท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์จะเป็นประโยชน์ ต่อบริษัทฯ หลายประการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำให้บริษัทฯ สามารถขยายขอบเขตการประกอบ ธุรกิจและลดความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้หลักจากธุรกิจของบริษัทย่อยของบริษัทฯ และสามารถฟื้นตัวจากความหยุดชะงักของธุรกิจการจัดหาและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็ก และยังเป็น การเพิ่ม ประเภทธุรกิจหลักให้แก่บริษัทฯ ได้ในอนาคต โปรดพิจารณารายละเอียดของโครงการ อสังหาริมทรัพย์เป็นตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) เรื่อง การเข้าซื้อ หุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

หากบริษัทฯ ได้รับเงินทุนไม่เพียงพอต่อการเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะ พิจารณาจัดหาแหล่งเงินทุนด้วยวิธีอื่น เช่น จัดหาเงินกู้ยืมจากนักลงทุนหรือสถาบันการเงิน อย่างไรก็ดี หากบริษัทฯ ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ เกินกว่าจะจำนวนที่จะต้องใช้เพื่อการ เข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะนำเงินทุนส่วนเกินดังกล่าวไปใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในบริษัทฯ เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ ต่อไป

(2) **ความเป็นไปได้ของแผนการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนที่ได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า แผนการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีความแน่นอน ในระดับหนึ่ง เนื่องจากได้มีการเจรจาในรายละเอียดกับผู้ขายรวมถึงการวางหลักประกันแบบเรียก คืนได้ โดยบริษัทฯ ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการลงทุนในเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท และอริยา เอสเตท กับผู้ขายทั้งสองราย ฉบับลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 และบันทึกการแก้ไข เพิ่มเติมบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ลงวันที่ 12 มีนาคม 2563 (“**บันทึกข้อตกลง**”) โดยภายใต้บันทึก ข้อตกลงดังกล่าว บริษัทฯ ได้วางเงินหลักประกันเพื่อเป็นประกันการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท ไว้ต่อผู้ขายรายที่ 1 จำนวน 6,000,000 บาท และเพื่อเป็นประกันการ เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ อริยา เอสเตท ไว้ต่อผู้ขายรายที่ 2 จำนวน 4,000,000 บาท เป็น จำนวนทั้งสิ้น 10,000,000 บาท (“**เงินหลักประกัน**”) ในวันที่ 12 มีนาคม 2563 และหากไม่มีการ ซื้อขายหุ้นในเดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท และอริยา เอสเตท ผู้ขายทั้งสองรายตกลงคืนเงิน หลักประกันให้แก่บริษัทฯ ภายใน 15 วันทำการนับจากวันที่บริษัทฯ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์ เรียกคืนเงินหลักประกันไปยังผู้ขายทั้งสองราย

**(3) ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน แผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น และโครงการที่จะดำเนินการ รวมทั้งความเพียงพอของแหล่งเงินทุน**

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีความสมเหตุสมผลและมีความเหมาะสม เนื่องจากบริษัท มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนดังกล่าวเพื่อให้การเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์สำเร็จลุล่วง และการเข้าลงทุนดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท ตามรายละเอียดในสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) เรื่อง การเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

**(4) ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้เงินหรือโครงการ**

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเป็นเงินทุนส่วนสำคัญที่บริษัทฯ นำมาเป็นเงินลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นกลยุทธ์ในการแสวงหาธุรกิจใหม่เพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคงและแน่นอนให้กับบริษัทฯ โดยการขยายขอบเขตการประกอบธุรกิจไปยังธุรกิจบริการและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้และผลกำไรให้กับบริษัทฯ ในรูปของเงินปันผล และ/หรือมูลค่าของเงินลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างทางเลือกใหม่ในการลงทุน และสร้างรายได้ให้บริษัทฯ นอกเหนือไปจากรายได้จากการบริการสนามกอล์ฟ และการผลิตและจำหน่ายน้ำมันปาล์มที่มาจากโครงการประกอบธุรกิจที่บริษัทฯ ย่อยของบริษัทฯ กำลังดำเนินอยู่

**(5) ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ในกรณีที่ไม่สามารถเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนได้ทั้งจำนวน**

หากบริษัทฯ ไม่สามารถเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ครบทั้งจำนวนได้ บริษัทฯ จะพิจารณาจัดหาแหล่งเงินทุนด้วยวิธีอื่นเพิ่มเติม เช่น จัดหาเงินกู้ยืมจากนักลงทุนหรือสถาบันการเงิน เพื่อให้การลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์สำเร็จลุล่วง

**4. คำรับรองของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการเพิ่มทุน**

ในกรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน โดยกระทำการ หรือละเว้นกระทำการใดอันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว และก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทฯ สามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนจากกรรมการคนนั้นได้ แต่หากบริษัทฯ ไม่เรียกหรือค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นที่



จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการเรียกร้องได้ และหากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้ง ผู้ถือหุ้นนั้นๆ สามารถฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ หากการกระทำหรือละเว้นการกระทำใดของกรรมการ อันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนนั้นเป็นเหตุให้กรรมการรับผิดชอบในการส่งคืนประโยชน์ดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ จะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการดังกล่าวได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้งภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ถือหุ้นดังกล่าวสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นาย กุศล สังข์นนท์)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รหัสคิวอาร์ (QR CODE)

สำหรับ

ดาวน์โหลดรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ



### เอกสารประกอบวาระที่ 13

ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ และกรรมการอิสระ

ข้อมูลของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ



ชื่อ-นามสกุล :

ดร.สุจิตร์ จันทรสว่าง

อายุ :

61 ปี

ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง :

กรรมการ

การศึกษา :

- 2562 ปรัชญาคุณภูมิบัณฑิต มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย
- 2559 รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย
- 2525 วิทยาศาสตร์บัณฑิต (สาขาภูมิศาสตร์) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประสบการณ์ทำงาน :

- ผู้อำนวยการส่วนสำรวจและวิเคราะห์ทรัพยากรป่าไม้
- ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ พิสูจน์การถือครองหนังสือแสดงสิทธิที่ดินในเขตพื้นที่ป่าอนุรักษ์
- ผู้อำนวยการส่วนจัดการที่ดินและชุมชนในพื้นที่ป่าอนุรักษ์ สำนักฟื้นฟูและพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- พยานผู้เชี่ยวชาญด้านการอ่าน แปล ตีความและวิเคราะห์ภาพถ่ายทางอากาศและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ศาลปกครองจังหวัดสงขลา
- พยานผู้เชี่ยวชาญด้านการอ่านรูปแผนที่ป่า ศาลปกครองจังหวัดเชียงใหม่
- ที่ปรึกษาเฉพาะคดีจากกรมสอบสวนคดีพิเศษ (DSI)
- คณะอนุกรรมการอ่านภาพถ่ายทางอากาศ ของคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร.)
- หัวหน้าคณะทำงาน ชุดที่ 1 คณะทำงานตรวจสอบเอกสารสิทธิ และปราบปรามการบุกรุกยึดถือครอบครองที่ดินในเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ จังหวัดภูเก็ต

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ไม่มี

จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปี 2562 :

ไม่มี

การถือหุ้นในบริษัท :

ไม่มี

ผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ	บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการที่แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท
	จำนวน	ตำแหน่ง	จำนวน	ตำแหน่ง	
ดร.สุจิตร์ จันทรสว่าง	-	-	-	-	-

ข้อมูลของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ



ชื่อ-นามสกุล : นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ

อายุ : 47 ปี

ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง : กรรมการ

การศึกษา : - 2557 นิติศาสตรมหาบัณฑิต University of East Anglia (UEA) สหราชอาณาจักร  
 - 2542 นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
 - 2537 นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน : - 2560-ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอาวุโส (Counsel) บริษัท ฮันตัน แอนดรูส์ เคิร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด  
 - 2558-2560 ทนายความหุ้นส่วน แผนกตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ บริษัท สำนักงานกฎหมาย แคปปิตอล จำกัด  
 - 2546-2558 ทนายความอาวุโส แผนกตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด  
 - 2541-2546 เจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์  
 - 2537-2541 เจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งในบริษัท : ไม่มี

จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปี 2562 : ไม่มี

การถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ	บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการที่แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท
	จำนวน	ตำแหน่ง	จำนวน	ตำแหน่ง	
นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ	1	กรรมการ	-	-	-

ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ



ชื่อ-นามสกุล :

นายชาญณรงค์ แก้วไตรรัตน์

อายุ :

29 ปี

ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง :

กรรมการ

การศึกษา :

- 2552-2556

ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา  
วิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน :

- ก.ย.2562-

กรรมการผู้จัดการ

ปัจจุบัน

บริษัท โอโรอัน แอ็ดไวเซอร์ จำกัด

- พ.ย.2560-

Head of Corporate Finance

มิ.ย.2562

บริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน))

- พ.ค.2560-

Assistant Manager แผนกพัฒนาธุรกิจ

ต.ค.2560

บริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน))

- 2558-2560

Oversea HVDC/SVC Bidding Assistant  
Project Manager

Toshiba Corporation Co., Ltd.

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

ไม่มี

จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปี 2562 :

ไม่มี

การถือหุ้นในบริษัท :

ไม่มี

ผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเป็น กรรมการ	บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		การดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกิจการที่แข่งขัน/เกี่ยวเนื่อง กับธุรกิจของบริษัท
	จำนวน	ตำแหน่ง	จำนวน	ตำแหน่ง	
นายชาญณรงค์ แก้วไตรรัตน์	-	-	2	กรรมการ	-

แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค.



หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก.

PROXY Form A.

เขียนที่ .....

Written at

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

Date Month Year

ข้าพเจ้า ..... สัญชาติ .....

I / We Nationality

อยู่บ้านเลขที่ .....

Address

เป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จำนวนหุ้น ..... หุ้น

Being a shareholder of Max Metal Corporation Public Company Limited holding the total amount of ordinary share .....shares

ขอมอบฉันทะให้ นาย / นาง / นางสาว ..... อายุ ..... ปี

Hereby appoint Mr. / Mrs. / Miss Age Years

อยู่บ้านเลขที่ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง .....

Address Road Sub-District

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....

District Province Zip Code

เป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 วันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2563 เวลา 09.00 น. ณ ห้องจตุรทิศ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ หรือที่พึงจะเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

As my / our proxy holder to attend and vote at the 2020 Annual General Shareholders' Meeting to be held on Friday 19 June 2020 at 09.00 a.m. at Chaturathit room, 3<sup>rd</sup> Floor, Golden tulip sovereign hotel Bangkok, 92 Soi Saengcham, Rama 9 Road, Bang Kapi, Huai Khwang, Bangkok or on the date and at the place as may be postponed or changed.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะกระทำไปในการประชุมนั้น ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเอง ทุกประการ

I / We shall fully liable for any action taken by the proxy holder at the meeting in accordance with this Proxy Form.

ลงชื่อ ..... ผู้มอบฉันทะ

Signature( ..... ) Proxy Grantor

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบฉันทะ

Signature ( ..... ) Proxy Holder





หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.

PROXY Form B.

เขียนที่ .....

Written at

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

Date Month Year

ข้าพเจ้า..... สัญชาติ .....

I / We Nationality

อยู่บ้านเลขที่ .....

Address

เป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จำนวนหุ้น .....

Being a shareholder of Max Metal Corporation Public Company Limited holding the total amount of ordinary share .....shares

ขอมอบฉันทะให้

Hereby appoint

(1) นาย / นาง / นางสาว ..... อายุ ..... ปี

Mr. / Mrs. / Miss Age Years

อยู่บ้านเลขที่ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง .....

Address Road Sub-District

อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... หรือ

District Province Zip Code or

(2) นาย / นาง / นางสาว ..... อายุ ..... ปี

Mr. / Mrs. / Miss Age Years

อยู่บ้านเลขที่..... ถนน ..... ตำบล/แขวง .....

Address Road Sub-District

อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... หรือ

District Province Zip Code or

คนหนึ่งคนใดเพียงผู้เดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2563 เวลา 09.00 น. ณ ห้องจตุรทิศ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ หรือที่พึงจะเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

As my/our proxy holder to attend and vote at the 2020 Annual General Shareholders' Meeting to be held on Friday 19 June 2020 at 09.00 a.m. at Chaturathit room, 3<sup>rd</sup> Floor, Golden tulip sovereign hotel Bangkok, 92 Soi Saengcham, Rama 9 Road, Bang Kapi, Huai Khwang, Bangkok or on the date and at the place as may be postponed or changed.

ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I / We therefore would like to vote as follows for each agenda:

**ระเบียบวาระที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562**

**Agenda 1 :** To consider and certify the minutes of the 2019 Annual General Shareholder's Meeting.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 2 : พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2562 และแผนงานปี 2563**

**Agenda 2 :** To acknowledge the operating results of the Company and its subsidiaries for the year 2019 and business plan for the year 2020.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 3 : พิจารณานุมัติงบประมาณฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562**

**Agenda 3 :** To approve the financial statements of the Company and its subsidiaries and the auditor's report for the year ending December 31, 2019.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

- (2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 4 : พิจารณานุมัติไม่จัดสรรเงินกำไรสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ของรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และการงดจ่ายเงินปันผล**

**Agenda 4 :** To approve not to allocate the profit as per performance results of the Company and its subsidiaries for the year ending December 31, 2019 as legal reserve and not to pay dividend.

- (1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

- (2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 5 : พิจารณานุมัติการให้สัตยาบันค่าตอบแทนกรรมการปี 2562 และขออนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2563**

**Agenda 5 :** To approve the rectify of remuneration of directors for the year 2019, and approve the remuneration of directors for the year 2020.

- (1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

- (2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 6 : พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2563**

**Agenda 6 :** To approve the appointment of the auditor and fix of the auditing fee for the year 2020.

- (1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

- (2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 7 : พิจารณานุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท เดอะ มาสเตอร์ เรียลเอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด

Agenda 7 : To approve to acquire common shares of The Master Real Estate Company Limited and Ariya Estate Company Limited.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 8 : พิจารณานุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 99,555,048,070 บาท เป็น 29,850,292,824 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทจำนวน 69,704,755,246 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 69,704,755,246 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

Agenda 8 : To approve and propose to the shareholders' meeting to approve the reduction of the share capital of the Company from 99,555,048,070 baht to 29,850,292,824 baht by canceling shares that the Company has not issued in the amount of baht 69,704,755,246. The number of shares is 69,704,755,246 with par value of 1 baht per share.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 9 : พิจารณานุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

Agenda 9 : To approve the amendment of Clause 4. of Memorandum of Association of the Company to be in accordance with the decrease of the registered capital.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 10 พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 29,850,292,824 บาท เป็น 85,819,591,869 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

Agenda 10 : To approve and propose the shareholders' meeting to approve the increase of registered capital from the authorized capital of the former of 29,850,292,824 baht to 85,819,591,869 baht by issuing new ordinary shares of 55,969,299,045 shares with par value of 1 baht per share.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 11 พิจารณานุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

Agenda 11: To approve the amendment of Clause 4. of Memorandum of Association of the Company to be in accordance with the increase of the registered capital.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 12 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 55,969,299,045 หุ้น

Agenda 12 : To the allotment increase of ordinary share capital of the amount of 55,969,299,045 shares.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 13 : พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เข้าแทนกรรมการที่ลาออกและกรรมการซึ่งออกจากตำแหน่งตามวาระ

Agenda13 : To approve the election of directors to replace those who will retire by rotation and appoint to new director.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

การแต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 คน  
To appoint all 3 directors

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against)  งดออกเสียง (Abstain)

การแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล  
To appoint each director.

(1) ดร.สุจิตร์ จันทรสวั่ง (Dr.Sujit Chansawang)

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against)  งดออกเสียง (Abstain)

(2) นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ (Ms.Yaowarote Klinboon)

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against)  งดออกเสียง (Abstain)

(3) นายชาญณรงค์ แก้วไตรรัตน์ (Mr.Channarong Kaewtrirat)

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against)  งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 14 : เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda 14 : Other matter (if any).

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against)  งดออกเสียง (Abstain)

การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือว่า การลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้อง และไม่ใช้เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น

Voting of proxy holder in any agenda that is not as specified in this proxy shall be considered as invalid and not my voting as a shareholder.

ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I have not declared a voting intention in any agenda or my determination is not clear or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters apart from those agenda specified above, including the case that there is any amendment or additional of any fact, the proxy holder shall have the right to consider and vote as to his/her consideration.

กิจการใดที่ผู้รับมอบอำนาจกระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบอำนาจ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเอง ทุกประการ

I / We shall fully liable for any action taken by the proxy holder at the meeting except for vote of the proxy holder which is not in accordance with this Proxy Form.

ลงชื่อ ..... ผู้มอบอำนาจ  
Signature( ..... ) Proxy Grantor

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ  
Signature ( ..... ) Proxy Holder

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ  
Signature ( ..... ) Proxy Holder

หมายเหตุ / Remarks :

1. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

A shareholder shall appoint only one proxy holder to attend and vote at the Meeting. A shareholder may not split shares and appoint more than one proxy holder in order to split votes.

2. วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุด หรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

In agenda regarding the appointment of directors, the ballot can be either for all the nominated candidates as a whole or for an individual nominee.

3. ในกรณีที่มีวาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามแนบ

In case there is any further agenda apart from specified above brought into consideration in the Meeting, the proxy holder may use the Attachment to Proxy Form B.



**ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะ(แบบ ข)**

**Attachment to PROXY Form (Form B.)**

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น ของ บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

The Proxy of the shareholder of Max Metal Corporation Public Company Limited.

ในประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2563 เวลา 09.00 น. ณ ห้องจตุรทิศ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้นทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ หรือที่ฟังจะเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

For the 2020 Annual General Shareholders' Meeting to be held on Friday 19 June 2020 at 09.00 a.m. at Chaturathit room, 3rd Floor, Golden tulip sovereign hotel Bangkok, 92 Soi Saengcham, Rama 9 Road, Bang Kapi, Huai Khwang, Bangkok or such other date, time and place as the meeting may be adjourned.

ระเบียบวาระที่ \_\_\_\_\_ :เรื่อง \_\_\_\_\_

Agenda : Subject :  
 เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                      งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ \_\_\_\_\_ : เรื่อง \_\_\_\_\_

Agenda : Subject :  
 เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                      งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ \_\_\_\_\_ : เรื่อง \_\_\_\_\_

Agenda : Subject :  
 เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                      งดออกเสียง (Abstain)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่ารายการในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะ ถูกต้องบริบูรณ์และเป็นความจริงทุกประการ

I/We certified that the information contained in this Attachment to Proxy Form is complete and true.

ลงชื่อ ..... ผู้มอบฉันทะ  
 Signature( ..... ) Proxy Grantor

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบฉันทะ  
 Signature ( ..... ) Proxy Holder

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบฉันทะ  
 Signature ( ..... ) Proxy Holder

สำหรับกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้สัตยาบันในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น  
For foreign shareholders who have custodians in Thailand only.

อากรแสตมป์  
20 บาท  
Duty stamp  
20 ฿

หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ค.)  
Proxy (Form C.)

เขียนที่ \_\_\_\_\_

Written at

วันที่ \_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_  
Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า \_\_\_\_\_ สัญชาติ \_\_\_\_\_  
I/ We \_\_\_\_\_ nationality

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ \_\_\_\_\_  
The register's office

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น (Custodian) ให้กับ \_\_\_\_\_  
as being the custodian of

ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)  
being a shareholder of Max Metal Corporation Public Company Limited (“The Company”)

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม \_\_\_\_\_ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ \_\_\_\_\_ เสียง ดังนี้  
holding the total amount of \_\_\_\_\_ shares and having the right to vote equals to votes as follows:

หุ้นสามัญ \_\_\_\_\_ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ \_\_\_\_\_ เสียง  
ordinary share \_\_\_\_\_ shares and having the right to vote equals to \_\_\_\_\_ votes

หุ้นบุริมสิทธิ \_\_\_\_\_ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ \_\_\_\_\_ เสียง  
preference share \_\_\_\_\_ shares and having the right to vote equals to \_\_\_\_\_ votes

(2) ขอมอบฉันทะให้ (ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทก็ได้ โดยมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10)  
Hereby appoint to (The shareholder may appoint an independent director of the Company to be the proxy, per details as shown in the Enclosure 10)

1. ชื่อ \_\_\_\_\_ อายุ \_\_\_\_\_ ปี อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_  
Name \_\_\_\_\_ age \_\_\_\_\_ years, residing at  
ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_ อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_  
Road \_\_\_\_\_ Tambol/Khwaeng \_\_\_\_\_ Amphur/Khet  
จังหวัด \_\_\_\_\_ รหัสไปรษณีย์ \_\_\_\_\_ หรือ  
Province \_\_\_\_\_ Postal Code \_\_\_\_\_ or

2. ชื่อ \_\_\_\_\_ อายุ \_\_\_\_\_ ปี อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_  
 Name age years, residing at  
 ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_ อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_  
 Road Tambol/Khwaeng Amphur/Khet  
 จังหวัด \_\_\_\_\_ รหัสไปรษณีย์ \_\_\_\_\_ หรือ  
 Province Postal Code or

3. ชื่อ \_\_\_\_\_ อายุ \_\_\_\_\_ ปี อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_  
 Name age years, residing at  
 ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_ อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_  
 Road Tambol/Khwaeng Amphur/Khet  
 จังหวัด \_\_\_\_\_ รหัสไปรษณีย์ \_\_\_\_\_  
 Province Postal Code

**คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียว** เป็นผู้แทนของข้าพเจ้า เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าใน  
 ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2563 เวลา 09.00 น. ณ ห้องจตุรทิศ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น  
 ทิวลิป ซอเฟเฟอริน กรุงเทพฯ เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ หรือ  
 ที่พึงจะเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

As my / our proxy holder to attend and vote at the 2020 Annual General Shareholders' Meeting to be held on Friday 19 June 2020 at 09.00 a.m. at Chaturathit room, 3rd Floor, Golden tulip sovereign hotel Bangkok, 92 Soi Saengcham, Rama 9 Road, Bang Kapi, Huai Khwang, Bangkok or on the date and at the place as may be postponed or changed.

(3) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I / We hereby appoint the proxy to Vote for me / us in this meeting as follows:

มอบฉันทะตามจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถือ และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

Grant proxy the total amount of shares holding and entitled to vote

มอบฉันทะบางส่วน คือ

Grant partial shares of

หุ้นสามัญ \_\_\_\_\_ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ \_\_\_\_\_ เสียง  
 ordinary share shares and have the right to vote equal to votes

หุ้นบุริมสิทธิ \_\_\_\_\_ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ \_\_\_\_\_ เสียง  
 preference share shares and have the right to vote equal to votes

รวมสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ทั้งหมด \_\_\_\_\_ เสียง

Total voting rights votes

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I / We hereby appoint the proxy to vote for me / us in this meeting as follows:

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) The proxy shall consider and vote on behalf of myself / ourselves as it may be deemed appropriate in all respects.

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) The proxy shall vote for me / us in accordance with my / our intention as follows:

**ระเบียบวาระที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562**

**Agenda 1 :** To consider and certify the minutes of the 2019 Annual General Shareholder's Meeting.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 2 : พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2562 และแผนงานปี 2563**

**Agenda 2 :** To acknowledge the operating results of the Company and its subsidiaries for the year 2019 and business plan for the year 2020.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 3 : พิจารณานุมัติงบประมาณฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562**

**Agenda 3 :** To approve the financial statements of the Company and its subsidiaries and the auditor's report for the year ending December 31, 2019.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 4 : พิจารณานุมัติไม่จัดสรรเงินกำไรสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ของรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และการงดจ่ายเงินปันผล**

**Agenda 4 :** To approve not to allocate the profit as per performance results of the Company and its subsidiaries for the year ending December 31, 2019 as legal reserve and not to pay dividend.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 5 : พิจารณานุมัติการให้สัตยาบันค่าตอบแทนกรรมการปี 2562 และขออนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2563**

**Agenda 5 :** To approve the rectify of remuneration of directors for the year 2019, and approve the remuneration of directors for the year 2020.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 6 : พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2563**

**Agenda 6 :** To approve the appointment of the auditor and fix of the auditing fee for the year 2020.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 7 : พิจารณานุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท เดอะ มาสเตอร์ รีลเอสเตท จำกัด และบริษัท อริยา เอสเตท จำกัด**

**Agenda 7 :** To approve to acquire common shares of The Master Real Estate Company Limited and Ariya Estate Company Limited.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 8 : พิจารณานุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 99,555,048,070 บาท เป็น 29,850,292,824 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทจำนวน 69,704,755,246 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 69,704,755,246 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

Agenda 8 : To approve and propose to the shareholders' meeting to approve the reduction of the share capital of the Company from 99,555,048,070 baht to 29,850,292,824 baht by canceling shares that the Company has not issued in the amount of baht 69,704,755,246. The number of shares is 69,704,755,246 with par value of 1 baht per share.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 9 พิจารณานุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

Agenda 9 : To approve the amendment of Clause 4. of Memorandum of Association of the Company to be in accordance with the decrease of the registered capital.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)                       ไม่เห็นด้วย (Against)                       งดออกเสียง (Abstain)

ระเบียบวาระที่ 10 พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 29,850,292,824 บาท เป็น 85,819,591,869 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 55,969,299,045 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

Agenda 10 : To approve and propose the shareholders' meeting to approve the increase of registered capital from the authorized capital of the former of 29,850,292,824 baht to 85,819,591,869 baht by issuing new ordinary shares of 55,969,299,045 shares with par value of 1 baht per share.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against)  งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 11 พิจารณานุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท**

**Agenda 11:** To approve the amendment of Clause 4. of Memorandum of Association of the Company to be in accordance with the increase of the registered capital.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against)  งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 12 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 55,969,299,045 หุ้น**

**Agenda 12 :** To the allotment increase of ordinary share capital of the amount of 55,969,299,045 shares.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against)  งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 13 : พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เข้าแทนกรรมการที่ลาออกและกรรมการซึ่งออกจากตำแหน่งตามวาระ**

**Agenda 13 :** To approve the election of directors to replace those who will retire by rotation and appoint to new director.

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

การแต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 คน

To appoint all 3 directors

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against)  งดออกเสียง (Abstain)

การแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

To appoint each director.

(1) ดร.สุจิตร์ จันทร์สว่าง (Dr.Sujit Chansawang)

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against) งดออกเสียง (Abstain)

(2) นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ (Ms.Yaowarote Klinboon)

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against) งดออกเสียง (Abstain)

(3) นายชาญณรงค์ แก้วไตรรัตน์ (Mr.Channarong Kaewtrirat)

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against) งดออกเสียง (Abstain)

**ระเบียบวาระที่ 14 : เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)**

Agenda 14 : Other matter (if any).

(1) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

(2) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy holder shall vote according to the shareholders' requirement as follow.

เห็นด้วย (For)  ไม่เห็นด้วย (Against) งดออกเสียง (Abstain)

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือว่า การลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้อง และไม่ใช้เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น

Voting of proxy holder in any agenda that is not as specified in this proxy shall be considered as invalid and not my voting as a shareholder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I have not declared a voting intention in any agenda or my determination is not clear or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters apart from those agendum specified above, including the case that there is any amendment or additional of any fact, the proxy holder shall have the right to consider and vote as to his/her consideration.



กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะกระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำได้กระทำการ

Any business carried on by the proxy holder in the said meeting, except the proxy holder does not vote as I/we specify in the proxy form, shall be deemed as having been carried out by myself / ourselves in all respects.

ลงชื่อ ..... ผู้มอบฉันทะ  
Signature( ..... ) Proxy Grantor

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบฉันทะ  
Signature ( ..... ) Proxy Holder

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบฉันทะ  
Signature ( ..... ) Proxy Holder

หมายเหตุ / Remark

1. หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. นี้ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้เท่านั้น  
The Proxy Form C. only use for shareholder whose names appearing in the foreign investors registration and he/she appointed a custodian in Thailand to be responsible for safeguarding shares only.
2. หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะ คือ  
Documents and evidences to be enclosed with the proxy form are:
  - (1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้ คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน  
Power of attorney from the shareholders authorizes a custodian to sign the Proxy Form on behalf of the shareholder
  - (2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจ คัสโตเดียน (Custodian)  
Letter of certification to certify that the signer in the Proxy Form have a permit to act as a Custodian
3. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้  
A shareholder shall appoint only one proxy holder to attend and vote at the meeting. A shareholder may not split shares and appoint more than one proxy holder in order to split votes.
4. วาระการเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล  
In agenda regarding the election of directors, the ballot can be either for all the nominated candidates as a whole or for an individual nominee.
5. ในกรณีที่วาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ค. ตามแนบ  
In case that any further agendas apart from specified above brought into consideration in the meeting, the proxy holder may use the Annex attached to Proxy Form C.

**ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ค.)**  
**Supplemental Proxy (Form C.)**

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)  
 The proxy is granted by a shareholder of Max Metal Corporation Public Company Limited (“The Company”).

ในประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2563 เวลา 09.00 น. ณ ห้องจตุรทิศ ชั้น 3 โรงแรม  
 โกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ เลขที่ 92 ซอยแสงแจ้ง ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง  
 กรุงเทพฯ หรือที่ฟังจะเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

For the 2020 Annual General Shareholders’ Meeting to be held on Friday 19 June 2020 at 09.00 a.m. at  
 Chaturathit room, 3rd Floor, Golden tulip sovereign hotel Bangkok, 92 Soi Saengcham, Rama 9 Road, Bang Kapi,  
 Huai Khwang, Bangkok or such other date, time and place as the meeting may be adjourned.

วาระที่ \_\_\_\_\_ เรื่อง \_\_\_\_\_

Agenda No. Subject : \_\_\_\_\_

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
 (a) The proxy shall consider and vote on behalf of myself / ourselves as it may be deemed appropriate in all respects.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
 (b) The proxy shall vote for me / us in accordance with my / our intention as follows:
- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย _____ เสียง | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย _____ เสียง | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง _____ เสียง |
| Approve votes                                 | Against votes                                    | Abstain votes                                   |

วาระที่ \_\_\_\_\_ เรื่อง \_\_\_\_\_

Agenda No. Subject : \_\_\_\_\_

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
 (a) The proxy shall consider and vote on behalf of myself / ourselves as it may be deemed appropriate in all respects.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้  
 (b) The proxy shall vote for me / us in accordance with my / our intention as follows:
- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย _____ เสียง | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย _____ เสียง | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง _____ เสียง |
| Approve votes                                 | Against votes                                    | Abstain votes                                   |

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า รายการในใบประจำต่อหนังสือมอบฉันทะถูกต้องบริบูรณ์และเป็นความจริงทุกประการ  
 I/We certify that the statements in this Supplemental Proxy Form are correct, completed and true in all respects.

ลงนาม/Signed \_\_\_\_\_ ผู้มอบฉันทะ/Grantor  
 (\_\_\_\_\_)

ลงนาม/Signed \_\_\_\_\_ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy  
 (\_\_\_\_\_)

ลงนาม/Signed \_\_\_\_\_ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy  
 (\_\_\_\_\_)

## เงื่อนไขการลงทะเบียนและเอกสารที่ต้องนำมาในวันประชุม

### เงื่อนไขการลงทะเบียนและเอกสารที่ต้องนำมาในวันประชุม

ในการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมให้ผู้ถือหนังสือปฏิบัติ ดังนี้

#### 1. การเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง

แสดงบัตรประจำตัวประชาชนฉบับจริง หรือต้นฉบับบัตรอื่นที่ทางราชการออกให้ซึ่งต้องมีภาพถ่ายของผู้ถือหนังสือด้วย หรือต้นฉบับหนังสือเดินทาง (กรณีผู้ถือหนังสือเป็นชาวต่างประเทศ) กรณีมีการแก้ไขชื่อ-สกุล ต้องแสดงหลักฐานรับรองการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวด้วย

#### 2. การมอบฉันทะ (ขอแนะนำให้ใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และระบุการออกเสียงในแต่ละระเบียบวาระ)

ผู้ถือหนังสือมอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. แบบ ข. หรือแบบ ค. (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8)

ผู้รับมอบฉันทะต้องส่งหนังสือมอบฉันทะต่อประธานที่ประชุม และ/หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานที่ประชุม ก่อนการประชุม โดยกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อของผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะให้ครบถ้วน ทั้งในหนังสือมอบฉันทะและใบประจำต่อ หากมีการแก้ไข หรือผิดพลาดข้อความที่สำคัญ ผู้มอบฉันทะต้องลงนามกำกับไว้ทุกแห่ง โดยหนังสือมอบฉันทะต้องติดอากรแสตมป์ 20 บาท

### เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการมอบฉันทะ

#### 1. กรณีผู้มอบฉันทะเป็นบุคคลธรรมดา

- (1) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรอื่นที่ทางราชการออกให้ซึ่งต้องมีภาพถ่ายของผู้มอบฉันทะด้วย หรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้มอบฉันทะ (กรณีผู้มอบฉันทะเป็นชาวต่างประเทศ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มอบฉันทะ
- (2) ผู้รับมอบฉันทะต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนฉบับจริง หรือต้นฉบับบัตรอื่นที่ทางราชการออกให้ซึ่งต้องมีภาพถ่ายของผู้รับมอบฉันทะด้วย หรือต้นฉบับหนังสือเดินทางของผู้รับมอบฉันทะ (กรณีผู้รับมอบฉันทะเป็นชาวต่างประเทศ) เพื่อลงทะเบียน

#### 2. กรณีผู้มอบฉันทะเป็นนิติบุคคล ผู้มอบฉันทะจะต้องจัดส่งเอกสาร ดังต่อไปนี้

- (1) หนังสือมอบฉันทะที่ลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลตามหนังสือรับรองนิติบุคคล ซึ่งออกให้โดยกระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อายุไม่เกิน 30 วัน พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
- (2) กรณีผู้มอบฉันทะเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย ให้ส่งสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งออกให้โดยกระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อายุไม่เกิน 30 วัน ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)



รายชื่อและรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการอิสระ  
ที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น



(1) นายพิพัทธ์ ชนะสงคราม

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการ กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ: 62 ปี

ที่อยู่: 81/31 หมู่ที่ 3 หมู่บ้านชนชื่นการ์เด้นวิลล์ ซอย 11/2 ตำบลบางเดื่อ อำเภอเมือง  
จังหวัดปทุมธานี

การศึกษา:ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต เศรษฐศาสตรการเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

ส่วนได้เสียในวาระการประชุม: ไม่มีส่วนได้เสียในวาระการประชุม

### นियามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะต้องมีความประพฤติดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2) ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทในเครือ หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตกับกรรมการรายอื่น ผู้บริหารของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

## ข้อบังคับบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น

### การเรียกประชุม

- ข้อ 35. การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้จัดขึ้น ณ ที่อื่นที่เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียง หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการจะกำหนด
- ข้อ 36. ให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง การประชุมเช่นนั้นให้เรียกว่า “ประชุมสามัญ” การประชุมสามัญดังกล่าวให้จัดให้มีขึ้นภายในสี่ (4) เดือนภายหลังจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
- การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นๆ ให้เรียกว่า “ประชุมวิสามัญ”
- คณะกรรมการจะเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ที่สุดแต่จะเห็นสมควร หรือเมื่อผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า (1/5) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือจำนวนผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คน ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบ (1/10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดเข้าชื่อกันทำหนังสือในฉบับเดียวกันร้องขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นก็ได้ โดยในหนังสือร้องขอนั้นจะต้องระบุว่าให้เรียกประชุมเพื่อการใดไว้ให้ชัดเจน คณะกรรมการต้องจัดประชุมภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น
- ข้อ 37. ในการบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้คณะกรรมการจัดทำหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา พร้อมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในเรื่องดังกล่าว และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม และให้โฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสาม (3) วันติดต่อกัน
- ข้อ 38. คณะกรรมการต้องจัดให้มีการทำงบดุล และบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการต้องจัดให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบให้เสร็จก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ข้อ 56. คณะกรรมการต้องจัดส่งเอกสารดังต่อไปนี้ให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปี
- (1) สำเนางบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว พร้อมกับรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี
  - (2) รายงานประจำปีของคณะกรรมการ และเอกสารแสดงข้อมูลประกอบรายงานดังกล่าว

### องค์ประชุม

- ข้อ 38. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใด เมื่อล่วงเวลาคงแล้วถึงหนึ่ง (1) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอการประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่จำเป็นต้องครบองค์ประชุม



- ข้อ 40. การประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนแปลงลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- เมื่อที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมครบถ้วนแล้ว ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด อาจขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมได้
- ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม หรือเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มเติมไม่เสร็จ และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้คณะกรรมการส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนการประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาค่าบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสาม (3) วันติดต่อกัน
- ข้อ 41. ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมเลือกผู้ถือหุ้นคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

#### คะแนนเสียง

- ข้อ 42. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ
- ข้อ 43. การออกเสียงลงมติใดๆ หรือการอนุมัติกิจการใดๆ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องได้รับความเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในข้อบังคับนี้ หรือกรณีอื่นตามที่กฎหมายจะกำหนดไว้ หรือในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ก. การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
  - ข. การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทมหาชนอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
  - ค. การทำ แก่ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
  - ง. การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
  - จ. การเพิ่มทุน และการลดทุน
  - ฉ. การออกหุ้นกู้
  - ช. การควบบริษัท หรือการเลิกบริษัท

#### คณะกรรมการ

- ข้อ 15. บริษัทมีคณะกรรมการคณะหนึ่ง ประกอบด้วย กรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- ข้อ 16. ผู้เป็นกรรมการของบริษัท ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

- ข้อ 17. ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
  - 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
  - 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- ข้อ 18. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่ กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้นอาจจะเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้
- ข้อ 23. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ข้อ 34. บำเหน็จกรรมการ และค่าตอบแทนให้สุดแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกำหนด
- กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ ไป หรือจะให้ผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท
- ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานและลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท
- การจ่ายค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง และวรรคสองจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับการดำรงคุณสมบัติของกรรมการที่เป็นอิสระตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะกำหนด

## การใช้รหัสคิวอาร์ (QR Code) สำหรับดาวน์โหลดเอกสารประกอบการประชุมผู้ถือหุ้น

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ("TSD") ในฐานะนายทะเบียนหลักทรัพย์ได้พัฒนาระบบการจัดส่งเอกสารการประชุมในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบ QR Code (QR Code) แทนรูปแบบเอกสารกระดาษ โดยสามารถดาวน์โหลดข้อมูลผ่านรหัสคิวอาร์ทั้งในระบบ IOS และระบบ Android เมื่อผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารเชิญประชุมจาก TSD ให้สังเกตที่แบบฟอร์มการลงทะเบียน จะมีสัญลักษณ์ของ QR CODE ปรากฏอยู่ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ได้ตามขั้นตอนต่อไปนี้

### สำหรับระบบ IOS

1. ค้นหาโปรแกรม โดยเลือก QR Code Reader for Iphone
2. ติดตั้งโปรแกรม
3. สแกน QR Code เพื่อดูข้อมูล

หรือ

1. เปิดโหมดกล้องถ่ายบนโทรศัพท์
2. สแกน QR Code จะมีข้อความแจ้งเตือน (Notification) ขึ้นมาด้านบน ให้กดที่ข้อความ
3. จากนั้นกดไปที่ไฟล์ดาวน์โหลด เพื่อดูข้อมูล

### สำหรับระบบ Android

1. ค้นหาโปรแกรม โดยเลือก QR Code Reader for Android
2. ติดตั้งโปรแกรม
3. เมื่อเปิดโปรแกรมจะมีเมนูโปรแกรมทั้งหมด 4 รายการด้วยกันให้เลือก Scan Barcode
4. สแกน QR Code เพื่อดูข้อมูล

**หมายเหตุ** กรณีที่ไม่ต้องการดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน สามารถสแกน QR Code จากแอปพลิเคชันอื่น เช่น Line และ Facebook เป็นต้น

แผนที่แสดงที่ตั้งสถานที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563  
บริษัท แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ ห้องจตุรทิศ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ  
เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
Tel. : (66) 02-641-4777  
Fax : (66) 02-641-4884  
www.goldentulipbangkok.com

แผนที่โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ  
Map of Golden tulip sovereign hotel Bangkok

