

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

เกี่ยวกับ

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

และการได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เสนอต่อ

ผู้ถือหุ้นของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)

ALPHA
DIVISIONS
Public Company Limited

จัดทำโดย

pi
ADVISORY

บริษัท พาย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด

วันที่ 6 กรกฎาคม 2566

สารบัญ

	หน้า
คำนิยามศัพท์	1
บทนำ	2
บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)	11
ส่วนที่ 1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	32
1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	32
1.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	32
1.2 วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ	39
1.3 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	39
1.4 ความสัมพันธ์และลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสียก่อนเข้าทำรายการ	39
1.5 ข้อมูลสรุปของผู้ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน	40
1.6 มูลค่ารวมของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน	48
1.7 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคาเสนอขาย	49
1.8 ประเภทและขนาดของรายการ	50
1.9 รายละเอียดโครงสร้างกลุ่มบริษัท และประเภทธุรกิจของกลุ่มบริษัท	52
1.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน	53
1.11 เจือใจในการทำรายการ	64
1.12 สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้	65
2. ข้อมูลการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)	67
3. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	67
3.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ	67
3.2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อดีของการเข้าทำรายการและไม่ทำรายการ	68
3.3 เปรียบเทียบข้อดี/ประโยชน์ และข้อดีความเสี่ยง ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับ การทำรายการกับบุคคลภายนอก	82
4. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเป็นธรรมของราคาเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทและ ความเหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ	84
4.1 วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	85
4.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	86
4.3 วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	89
4.4 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach : P/BV Ratio)	94
4.5 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach : P/E Ratio)	95
4.6 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงิน (Discounted Cash Flow Approach)	96

	หน้า
ส่วนที่ 2 การได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	139
1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	139
1.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	139
1.2 วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ	142
1.3 คู่สัญญาและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง	142
1.4 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา	143
1.5 มูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่ได้มา การชำระค่าตอบแทน เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ารวมของสินทรัพย์ ที่ได้มาและมูลค่าสิ่งตอบแทน	148
1.6 การคำนวณขนาดรายการ	150
1.7 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ	152
1.8 เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ	152
1.9 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและ/หรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงลงคะแนน	153
1.10 สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้	153
1.11 ภาระหน้าที่ของ SML ในการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่ เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วนภายหลังการในเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML	155
2. ข้อมูลการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co.,Ltd	158
3. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมเหตุผลและประโยชน์ของการทำรายการ	158
3.1. วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ	158
3.2. เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการและไม่ทำรายการ	159
3.3. เปรียบเทียบข้อดี/ประโยชน์ และข้อด้อยความเสี่ยง ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับ การทำรายการกับบุคคลภายนอก	167
4. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของมูลค่าสินทรัพย์ที่จะได้มาและความ เหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ	169
4.1. วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	169
4.2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	170
4.3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	171
4.4. วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach : P/BV Ratio)	171
4.5. วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach : P/E Ratio)	175
4.6. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงิน (Discounted Cash Flow Approach)	176
ส่วนที่ 3 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระโดยรวม	190
ข้อมูลของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน).....	เอกสารแนบ 1
ข้อมูลของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Micro-finance Institutions Co., Ltd	เอกสารแนบ 2
ข้อมูลสรุปรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน.....	เอกสารแนบ 3
ข้อมูลสรุปประเด็นรายงานการศึกษาด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report).....	เอกสารแนบ 4

คำนิยามศัพท์

คำนิยามดังต่อไปนี้ ให้มีความหมายตามที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ตัวย่อ/คำย่อ	คำเต็ม
ก.ล.ต., สำนักงาน ก.ล.ต.	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ตลาดหลักทรัพย์ฯ, SET, ตลท.	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
กิจการ, บริษัท, ALPHAX	บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)
ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ประกาศ ทจ. 7/2552	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ประกาศ ทจ. 28/2565	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ประกาศรับหลักทรัพย์	ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	บริษัท พาย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด
รายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ โดยบริษัทผู้ประเมินอิสระ	รายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด โดยผู้ประเมินราคาอิสระบริษัท โปรสเปค จำกัด จำนวน 1 เล่ม ได้แก่ รายงานเลขที่ 036-163-66 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2566
N/A	Not Applicable / Not Available
NTA	มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ
DCF	การประเมินมูลค่าโดยวิธีส่วนลดกระแสเงินสด
CAPM	Capital Asset Pricing Model หรือ วิธีคำนวณอัตราผลตอบแทนขั้นต่ำที่ควรได้รับจากการลงทุน
EBIT	กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี
EBITDA	กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดจ่าย

ที่ PIA 008/2566

วันที่ 6 กรกฎาคม 2566

เรื่อง รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)

- อ้างอิง :
- 1) มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566
 - 2) แบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53-4)
 - 3) สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
 - 4) สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการซื้อหุ้นสามัญใน Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
 - 5) งบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 และงบการเงินระหว่างกาลที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566
 - 6) งบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
 - 7) รายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด โดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัท โปรสเปค จำกัด รายงานเลขที่ 036-163-66 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2566
 - 8) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2563 - 2565 (แบบ 56-1) ของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)
 - 9) หนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อมูลและเอกสารอื่น ๆ ของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)
 - 10) สัญญาจะซื้อจะขายหุ้นสามัญของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd.

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) (“ALPHAX” หรือ “บริษัท”) ครั้งที่ 2/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน 2 รายการ ได้แก่ (1) พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน (2) พิจารณาอนุมัติการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ Simoung Express Loan Non De-posit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) รายการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 เวลา 11.00 น. ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 เวลา 10.00 น. เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในการนี้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน หากวาระที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการจัดสรรประเภทใดประเภทหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 จะไม่มีการพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันกับวาระที่ไม่ได้อนุมัติอีก และจะถือว่าวาระที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับอนุมัติไปแล้วเป็นอันยกเลิก ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทมีความประสงค์ที่จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 2,562,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงแก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งจะจัดสรรครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และจะจัดสรรในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปก็ได้ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.13 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 2,895,625,000.00 บาท (“ธุรกรรม PP”) และออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 1,161,601,523.50 บาท ทั้งนี้ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของธุรกรรม PP เป็นราคาเสนอขายซึ่งไม่ต่ำกว่าราคาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทอันเป็นการเสนอขายแบบที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติกำหนดราคาชัดเจน โดยบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

รายชื่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หุ้น)	มูลค่าการเพิ่มทุนทั้งสิ้น (บาท)
(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack	1,100,000,000	1,243,000,000
(ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์	1,100,000,000	1,243,000,000
(ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล	300,000,000	339,000,000
(ง) นางสาวณัฐณี จีระประภากาญจน์	25,000,000	28,250,000
(จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหล้า	20,000,000	22,600,000
(ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหล้า	17,500,000	19,775,000
รวม	2,562,500,000	2,895,625,000

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการสอบทานความสัมพันธ์จากข้อมูลสาธารณะ รวมถึงการสัมภาษณ์นักลงทุนแต่ละรายทราบว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ (ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล และ (ง) นางสาวณัฐณี จีระประภากาญจน์ บุคคลตาม (ก) – (ง) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายเลือดแต่อย่างใด และสำหรับ (จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหล้า และ (ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหล้า มีความสัมพันธ์ทางสายเลือดโดยมีความสัมพันธ์เป็นพ่อลูกกัน อย่างไรก็ตาม (จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหล้า และ (ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหล้า เป็นบุคคลที่บรรณคดีภาวะซึ่งสามารถตัดสินใจโดยแยกจากกันอย่างอิสระ โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทในครั้งนี้ถือเป็นการตัดสินใจเฉพาะบุคคล ซึ่ง

หากพิจารณาพฤติกรรมกรรมการลงหุ้นร่วมกันจะเห็นได้ว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ และ (ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงศ์โกศล ไม่มีการถือหุ้นในบริษัทอื่นใดร่วมกัน ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทราบว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ในอดีตเคยทำธุรกิจเกี่ยวกับการนำเข้ารถยนต์ร่วมกันเนื่องจากความขึ้นชอบรถยนต์บางรุ่นที่เหมือนกันซึ่งเป็นเหตุผลที่นักลงทุน (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ได้รู้จักกัน แต่อย่างไรก็ตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่เป็นตัวแทนของกันและกัน และ/หรือ การเข้าถือหุ้นแทนกัน (Nominee shareholder) แต่อย่างใด ในส่วนของ (ง) นางสาวญาณี จิระประภากาญจน์ (จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า เป็นผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งในอดีตที่ผ่านมา ทั้ง 3 ท่าน มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่จะใช้สิทธิออกเสียงร่วมกันแต่อย่างใด อีกทั้ง นักลงทุนแต่ละรายมิได้มีการทำสัญญาระหว่างกัน (Shareholders Agreement) แต่อย่างใด ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์นักลงทุนแต่ละราย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับการยืนยันจากนักลงทุนแต่ละรายว่ามิได้มีแหล่งเงินทุนในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้อย่างไรก็ตาม นักลงทุนทั้ง 6 ราย ข้างต้น มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่เข้าข่ายลักษณะเป็นการกระทำร่วมกันกับบุคคลอื่น (Acting in Concert) ตามข้อ 2 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น ทั้งนี้ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ไม่มีความประสงค์ที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัทแต่อย่างใด

ภายหลังจากการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน ให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละรายผู้ลงทุนแต่ละรายจะมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ดังนี้

รายชื่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	สัดส่วนการถือหุ้นก่อนธุรกรรม PP		สัดส่วนการถือหุ้นภายหลังธุรกรรม PP	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ¹	-	-	1,100,000,000	23.67
(ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ²	-	-	1,100,000,000	23.67
(ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงศ์โกศล ³	-	-	300,000,000	6.46
(ง) นางสาวญาณี จิระประภากาญจน์ ⁴	35,981,500	1.73	60,981,500	1.31
(จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า ⁵	10,270,000	0.49	30,270,000	0.65
(ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า ⁶	25,369,650	1.22	42,869,650	0.92
จำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียน⁷	2,083,906,094		4,646,406,094	

ที่มา : รายงานรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ : /1 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 2,200,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.67 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /2 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 2,200,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.67 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /3 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 600,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.46 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด

- /4 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 121,963,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.31 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /5 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 60,540,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.65 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /6 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 85,739,300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.92 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /7 จำนวนหุ้นจดทะเบียนภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 9,292,812,188 หุ้น

โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจาก (1) การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) คิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน (Private Placement) ในครั้งนี้ โดยยังไม่รวมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เท่ากับร้อยละ 55.15 และ (2) อาจเป็นผลให้ผู้ลงทุนที่ได้รับจัดสรร กล่าวคือ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตริงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัท ดังนั้น บริษัทต้องจัดให้มีการความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นดังกล่าว

นักลงทุนทุกรายไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP ใดๆก็ตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack เท่ากับร้อยละ 100.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ตามลำดับ หรือคิดเป็นมูลค่า 1,243.00 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงต้องขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการบริษัทสำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทสำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก)

Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกัน

ทั้งนี้ ภายหลังจากเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เสร็จสิ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีที่มีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณให้เศษของหุ้นนั้นทิ้งและผู้ถือหุ้นอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับราคาหุ้นละ 0.25 บาท

การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิรายใดมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (และที่ได้ออกแก้ไขเพิ่มเติม) หรือมีลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลผู้ไม่มีสัญชาติไทยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้บุคคลผู้ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นอยู่ในบริษัทได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมดของบริษัท

ดังนั้น ภายหลังจากออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในกรณีที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเปลี่ยนไปดังปรากฏในตารางต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทก่อนและภายหลังจากออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นก่อนการเพิ่มทุน ¹		หุ้นเพิ่มทุน PP	หุ้นเพิ่มทุน RO	สัดส่วนการถือหุ้นภายหลังการเพิ่มทุน	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ			จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น
1. นายธีร ชุตินาครณ์	319,749,000	15.34	-	319,749,000	639,498,000	6.88
2. นางสาวนุชชกร ยังตรง	104,285,000	5.00	-	104,285,000	208,570,000	2.24
3. นายประเสริฐชัย ตั้งคนานนท์	80,700,000	3.87	-	80,700,000	161,400,000	1.74
4. นางอึ้งย้ง ตั้งศักดิ์ประเสริฐ	78,350,000	3.76	-	78,350,000	156,700,000	1.69
5. นายกิตติ ดิกขปัญญกุล	71,122,231	3.41	-	71,122,231	142,244,462	1.53
6. นายชาติรี เฉชะวลีกุล	56,016,750	2.69	-	56,016,750	112,033,500	1.21
7. นายธวัชชัย ตั้งศักดิ์ประเสริฐ	54,285,391	2.60	-	54,285,391	108,570,782	1.17
8. นางสาวณัฏฐิณี จิระประภากาญจน์	35,981,500	1.73	25,000,000	60,981,500	121,963,000	1.31
9. นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า	25,369,650	1.22	17,500,000	42,869,650	85,739,300	0.92

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ก่อนการเพิ่มทุน ¹		หุ้นเพิ่มทุน PP	หุ้นเพิ่มทุน RO	สัดส่วนการถือหุ้น ภายหลังการเพิ่มทุน	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
10. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	24,874,508	1.19	-	24,874,508	49,749,016	0.54
11. นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า	10,270,000	0.49	20,000,000	30,270,000	60,540,000	0.65
12. Mr.Ekaphanh Phapithack	-	-	1,100,000,000	1,100,000,000	2,200,000,000	23.67
13. นายมนัส ปิยะตรีงส์	-	-	1,100,000,000	1,100,000,000	2,200,000,000	23.67
14. นายวิวัฒน์ กิตติพิงศ์โกศล	-	-	300,000,000	300,000,000	600,000,000	6.46
15. ผู้ถือหุ้นรายย่อยรายอื่น ๆ	1,222,902,064	58.68	-	1,222,902,064	2,445,804,128	26.32
รวม	2,083,906,094	100.00	2,562,500,000	4,646,406,094	9,292,812,188	100.00

ที่มา : /1 รายงานรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ : 1. ภายใต้อมติฐานที่ว่าผู้ถือหุ้นทุกรายของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครอบคลุมสิทธิทั้งหมด
2. จากการตรวจสอบข้อมูลจากกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารรายใดของบริษัทถือหุ้นในบริษัทผ่านผู้รับฝากทรัพย์สิน (Custodian)

- (2) รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีความประสงค์จะเข้าลงทุนใน Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) ซึ่งปัจจุบันประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ SML ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยการซื้อหุ้นสามัญของ SML จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น ในราคาซื้อขายประมาณหุ้นละ 19.00 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ SML ด้วยมูลค่าการเข้าทำรายการรวมเท่ากับ 190,000,000 บาท (“ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML”) โดยบริษัทจะชำระมูลค่าดังกล่าวเพื่อแลกกับการซื้อหุ้นสามัญของ SML ด้วยเงินสดจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทโดยจ่ายชำระในคราวเดียวทั้งจำนวน (บริษัทจะรับโอนหุ้นของ SML ทั้งจำนวนในคราวเดียวกันกับการจ่ายชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าว) รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น ข้อตกลงสัญญาอื่น ๆ และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นสามัญของ SML โดยภายหลังการทำธุรกรรมดังกล่าว SML จะถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัทพิจารณากำหนดมูลค่าการเข้าทำรายการรวมจำนวน 190,000,000 บาท โดยยึดหลักการพิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบ โดยมีที่มาจากการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันกับ SMG โดยมีหลักเกณฑ์จากการประเมินมูลค่าด้วยวิธีปรับมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ซึ่งปรับปรุงด้วยเงินเพิ่มทุนของ SML จำนวน 90,000,000,000 กีบ โดย SML มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 10,000,000,000 กีบ เป็น 100,000,000,000 กีบ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566

อนึ่ง ถึงแม้ว่า SML จะเพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการรัฐประหารสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เท่านั้น โดยในปี 2565 SML สามารถติดตามหนี้จากผู้กู้ได้จึงมิได้มีการตั้งหนี้สูญ อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 SML มีหนี้สงสัยจะสูญซึ่งเกิดจากการตั้งตามนโยบายทางบัญชีคิดเป็นร้อยละ 15.43 ของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้

พิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบแล้วเห็นว่าการทำรายการลงทุนซื้อหุ้นสามัญ SML จะทำให้บริษัทสามารถเริ่มต้นธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสปป.ลาว และเพิ่มโอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้รวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง ซึ่งบริษัทคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทอาจแต่งตั้งให้กรรมการและผู้บริหารเดิมบางท่านของ SML ให้ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของ SML ต่อไป เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน SML ตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อไป

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้ลงนามทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น SML กับบริษัท SMG Group Sole Co.,Ltd (“SMG”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 99.00 โดย SMG มีภาระหน้าที่ดำเนินการให้ Mrs. Kanya Phichid ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 1.00 ขายหุ้นในส่วนของตนให้แก่บริษัทด้วย ทั้งนี้ SMG และ SML มีกรรมการร่วมกันได้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack และ Mrs. Kanya Phichid

การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการรวมซึ่งคำนวณตามเกณฑ์ต่าง ๆ ที่กำหนดตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปแล้วมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 10.35 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปในช่วง 6 เดือนย้อนหลังและบริษัทไม่ได้มีการออกหลักทรัพย์เพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเห็นว่าเป็นการลงทุนในธุรกิจที่มีความสำคัญต่อแผนการขยายธุรกิจของบริษัท จึงมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และดำเนินการที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

นอกจากนี้ การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องด้วยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ SML ได้แก่ Mrs. Kanya Phichid มีความสัมพันธ์เป็นสามีภริยากับ Mr.Ekaphanh Phapithack รวมถึง Mr.Ekaphanh Phapithack มีสถานะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมโดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทอดสุดท้าย (Ultimate Shareholder) ของ SML ซึ่ง Mr.Ekaphanh Phapithack เป็นบุคคลที่อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดโดยถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 23.67 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ เป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ที่มีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 15.36 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

ซึ่งสอบทานแล้ว โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนั้นรายการนี้จึงมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท บริษัทจึงต้องได้รับการอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตาม ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ในการนี้บริษัทได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท พาย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ” หรือ “PIA”) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และเป็นอิสระจากบริษัท เพื่อทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสำหรับการเข้า ทำรายการที่เกี่ยวข้องในครั้งนี้

ขอบเขตและข้อจำกัดความรับผิดชอบ :

1) ผลของการศึกษาและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ในรายงานฉบับนี้อยู่บนพื้นฐานของเอกสาร ข้อมูลและสมมติฐานที่ได้รับจากผู้บริหารของ ALPHAX และข้อมูลที่เปิดเผยต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (www.sec.or.th) และข้อมูลที่เปิดเผยในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th) และเว็บไซต์ของบริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (www.bo1.co.th)

2) ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในรายงานฉบับนี้ตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลและเอกสารดังกล่าว เป็นข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริงและสมบูรณ์ และการให้ความเห็นนี้เป็นการพิจารณาจากสถานะและข้อมูลที่สามารถ รับรู้ได้ในปัจจุบัน ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ ทั้งนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ หรือเกิดเหตุการณ์ใด อาจส่งผลกระทบต่อ อย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและประมาณการทางการเงินของ รวมถึงการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นต่อรายการจัดสรรหุ้น สามัญเพิ่มทุนและรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้

3) ALPHAX และผู้แทนของ ALPHAX ได้ให้การรับรองกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่าข้อมูลต่าง ๆ ที่ ALPHAX ให้แก่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นข้อมูลที่ครบถ้วนและถูกต้องแม่นยำและข้อมูลทางการเงินสะท้อนถึงผลการ ดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทเป้าหมาย โดยอยู่ภายใต้มาตรฐานการบัญชีอันเป็นที่ยอมรับหรือตามที่ได้แสดง ไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

4) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะไม่รับผิดชอบต่อผลกำไรหรือขาดทุนและผลกระทบต่าง ๆ อันเกิดจากการทำ รายการในครั้งนี้

5) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทำการศึกษาโดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง โดยตั้งมั่นอยู่บน พื้นฐานเชิงผู้ประกอบการวิชาชีพ

6) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาและให้ความเห็นภายใต้สถานการณ์และข้อมูลที่สามารถรับรู้ได้ใน ปัจจุบัน หากสถานการณ์และข้อมูลมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อผลการศึกษาของที่ปรึกษา ทางการเงินอิสระได้

7) รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นของบริษัท
ฉบับนี้ มิได้รวมความถึงความสำเร็จของการดำเนินการ ให้รายการเสร็จสมบูรณ์ทั้งหมด ตลอดจนความสำเร็จและการ
ดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

ในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการ
เกี่ยวโยงกัน ประกอบกับปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาข้อมูลดังกล่าวด้วยความ
รอบคอบ และสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพพึงกระทำ

เอกสารแนบท้ายรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ ถือเป็นส่วนหนึ่งของรายงานความเห็นและ
เป็นข้อมูลที่คณะกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นควรพิจารณาร่วมกับรายงานความเห็นฉบับนี้ด้วย

บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) (“ALPHAX” หรือ “บริษัท”) ครั้งที่ 2/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน 2 รายการ ได้แก่ (1) พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน (2) พิจารณาอนุมัติการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) รายการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 เวลา 11.00 น. ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 เวลา 10.00 น. เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในการนี้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน หากวาระที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรประเภทใดประเภทหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 จะไม่มีการพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันกับวาระที่ไม่ได้อนุมัติอีก และจะถือว่าวาระที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับอนุมัติไปแล้วเป็นอันยกเลิก ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทมีความประสงค์ที่จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 2,562,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงแก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งจะจัดสรรครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และจะจัดสรรในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปได้ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.13 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 2,895,625,000.00 บาท (“ธุรกรรม PP”) และออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 1,161,601,523.50 บาท ทั้งนี้ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของธุรกรรม PP เป็นราคาเสนอขายซึ่งไม่ต่ำกว่าราคาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทอันเป็นการเสนอขายแบบที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติกำหนดราคาชัดเจน โดยบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

รายชื่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หุ้น)	มูลค่าการเพิ่มทุนทั้งสิ้น (บาท)
(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack	1,100,000,000	1,243,000,000
(ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์	1,100,000,000	1,243,000,000
(ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล	300,000,000	339,000,000
(ง) นางสาวญาณี จิระประภากาญจน์	25,000,000	28,250,000
(จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า	20,000,000	22,600,000
(ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า	17,500,000	19,775,000

รายชื่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หุ้น)	มูลค่าการเพิ่มทุนทั้งสิ้น (บาท)
รวม	2,562,500,000	2,895,625,000

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการสอบทานความสัมพันธ์จากข้อมูลสาธารณะ รวมถึงการสัมภาษณ์นัก
ลงทุนแต่ละรายทราบว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ (ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล และ (ง)
นางสาวณัฐฉิระ ธีระประภากาญจน์ บุคคลตาม (ก) – (ง) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายเลือดแต่อย่างใด และสำหรับ (จ) นายเทพ
ฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า มีความสัมพันธ์ทางสายเลือดโดยมีความสัมพันธ์เป็นพ่อลูกกัน อย่างไรก็ตาม
ตาม (จ) นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า เป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะซึ่งสามารถตัดสินใจโดยแยก
จากกันอย่างอิสระ โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทในครั้งนี้ถือเป็นการตัดสินใจเฉพาะบุคคล ซึ่งหากพิจารณา
พฤติกรรมการลงทุนร่วมกันจะเห็นได้ว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ และ (ค) นายวิวัฒน์ กิตติ
พงษ์โกศล ไม่มีการถือหุ้นในบริษัทอื่นใดร่วมกัน ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทราบว่า (ก)
Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ในอดีตเคยทำธุรกิจเกี่ยวกับการนำเข้ารถยนต์ร่วมกันเนื่องจากความ
ขึ้นขอบรถยนต์บางรุ่นที่เหมือนกันซึ่งเป็นเหตุผลที่นักลงทุน (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์
ได้รู้จักกัน แต่อย่างไรก็ตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่เป็น
ตัวแทนของกันและกัน และ/หรือ การเข้าถือหุ้นแทนกัน (Nominee shareholder) แต่อย่างใด ในส่วนของ (ง) นางสาวณัฐฉิระ
ธีระประภากาญจน์ (จ) นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า เป็นผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งในอดีตที่
ผ่านมา ทั้ง 3 ท่าน มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่จะใช้สิทธิออกเสียงร่วมกันแต่อย่างใด อีกทั้ง นักลงทุนแต่ละรายมิได้มีการ
ทำสัญญาระหว่างกัน (Shareholders Agreement) แต่อย่างใด ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์นักลงทุนแต่ละราย ที่ปรึกษาทางการเงิน
อิสระได้รับการยืนยันจากนักลงทุนแต่ละรายว่ามีแหล่งเงินทุนในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ร่วมกันแต่อย่าง
ใด ดังนั้น นักลงทุนทั้ง 6 ราย ข้างต้น มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่เข้าข่ายลักษณะเป็นการกระทำร่วมกันกับบุคคลอื่น (Acting
in Concert) ตามข้อ 2 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือ
พฤติกรรมที่เข้าข่ายลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น ทั้งนี้ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ไม่มีความประสงค์ที่จะเข้าดำรง
ตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัทแต่อย่างใด

ภายหลังจากการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดย
กำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน ให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละรายผู้ลงทุนแต่ละรายจะมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ดังนี้

รายชื่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	สัดส่วนการถือหุ้นก่อนธุรกรรม PP		สัดส่วนการถือหุ้นหลังธุรกรรม PP	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ¹	-	-	1,100,000,000	23.67
(ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ²	-	-	1,100,000,000	23.67
(ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล ³	-	-	300,000,000	6.46
(ง) นางสาวณัฐฉิระ ธีระประภากาญจน์ ⁴	35,981,500	1.73	60,981,500	1.31
(จ) นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า ⁵	10,270,000	0.49	30,270,000	0.65
(ฉ) นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า ⁶	25,369,650	1.22	42,869,650	0.92
จำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียน⁷	2,083,906,094		4,646,406,094	

ที่มา : รายงานรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) สำหรับสัดส่วนการถือหุ้นก่อนธุรกรรม PP

- หมายเหตุ : /1 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครอบคลุมเท่ากับ 2,200,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.67 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /2 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครอบคลุมเท่ากับ 2,200,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.67 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /3 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครอบคลุมเท่ากับ 600,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.46 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /4 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครอบคลุมเท่ากับ 121,963,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.31 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /5 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครอบคลุมเท่ากับ 60,540,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.65 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /6 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครอบคลุมเท่ากับ 85,739,300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.92 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /7 จำนวนหุ้นจดทะเบียนภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครอบคลุมเท่ากับ 9,292,812,188 หุ้น

โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจาก (1) การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) คิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน (Private Placement) ในครั้งนี้ โดยยังไม่รวมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เท่ากับร้อยละ 55.15 และ (2) อาจเป็นผลให้ผู้ลงทุนที่ได้รับจัดสรร กล่าวคือ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ เป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัท ดังนั้น บริษัทต้องจัดให้มีการความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นดังกล่าว

นักลงทุนทุกรายไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP อย่างไรก็ตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้อง

โยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack เท่ากับร้อยละ 100.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ตามลำดับ หรือคิดเป็นมูลค่า 1,243.00 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงต้องขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการบริษัทสำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อไปที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทสำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เสร็จสิ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีที่มีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณให้เศษของหุ้นนั้นทิ้งและผู้ถือหุ้นอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับราคาหุ้นละ 0.25 บาท

การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิรายใดมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) หรือมีลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลผู้ไม่มีสัญชาติไทยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้บุคคลผู้ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นอยู่ในบริษัทได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมดของบริษัท

ดังนั้น ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในกรณีที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเปลี่ยนไปดังปรากฏในตารางต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทก่อนและภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นก่อนการเพิ่มทุน ¹		หุ้นเพิ่มทุน PP		หุ้นเพิ่มทุน RO		สัดส่วนการถือหุ้นภายหลังการเพิ่มทุน	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. นายธีร ชุติวราภรณ์	319,749,000	15.34	-	319,749,000	639,498,000	6.88		
2. นางสาวนุชยากร ยิ่งตรง	104,285,000	5.00	-	104,285,000	208,570,000	2.24		
3. นายประเสริฐชัย ตั้งคนานนท์	80,700,000	3.87	-	80,700,000	161,400,000	1.74		
4. นางอึ้งย้ง ตั้งศักดิ์ประเสริฐ	78,350,000	3.76	-	78,350,000	156,700,000	1.69		
5. นายกิตติ ดิกขบัญญัติกุล	71,122,231	3.41	-	71,122,231	142,244,462	1.53		
6. นายชาติเรศ ณะวณิกกุล	56,016,750	2.69	-	56,016,750	112,033,500	1.21		
7. นายรัชชัย ตั้งศักดิ์ประเสริฐ	54,285,391	2.60	-	54,285,391	108,570,782	1.17		
8. นางสาวณัฐณี จิระประภากาญจน์	35,981,500	1.73	25,000,000	60,981,500	121,963,000	1.31		
9. นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า	25,369,650	1.22	17,500,000	42,869,650	85,739,300	0.92		
10. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	24,874,508	1.19	-	24,874,508	49,749,016	0.54		
11. นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า	10,270,000	0.49	20,000,000	30,270,000	60,540,000	0.65		
12. Mr.Ekaphanh Phapithack	-	-	1,100,000,000	1,100,000,000	2,200,000,000	23.67		
13. นายมนัส ปิยะตรีงส์	-	-	1,100,000,000	1,100,000,000	2,200,000,000	23.67		
14. นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล	-	-	300,000,000	300,000,000	600,000,000	6.46		
15. ผู้ถือหุ้นรายย่อยรายอื่น ๆ	1,222,902,064	58.68	-	1,222,902,064	2,445,804,128	26.32		
รวม	2,083,906,094	100.00	2,562,500,000	4,646,406,094	9,292,812,188	100.00		

ที่มา : /1 รายงานรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ : 1. ภายใต้งบประมาณที่ผู้ถือหุ้นทุกรายของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบตามสิทธิทั้งจำนวน
2. จากการตรวจสอบข้อมูลจากกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารรายใดของบริษัทถือหุ้นในบริษัทผ่านผู้รับฝากหลักทรัพย์ (Custodian)

เนื่องจากบริษัทมีแนวโน้มการขยายตัวของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีความประสงค์ที่จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจผ่านการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศและธุรกิจสินเชื่อในต่างประเทศ ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัท รวมถึงเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งจะสามารถเพิ่มสภาพคล่องและความคล่องตัว (Flexibility) ให้บริษัท รวมทั้งช่วยเสริมให้บริษัทมีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งขึ้น โดยไม่ต้องดำเนินการเพิ่มทุนหลาย ๆ ครั้งในทุก ๆ ปี หรือในทุก ๆ ครั้งที่บริษัทมีความจำเป็นในการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจ เนื่องจากบริษัทมีวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ชัดเจน ซึ่งหากบริษัทดำเนินการเพิ่มทุนหลาย ๆ ครั้งในทุก ๆ ปีนั้น บริษัทจะมีภาระค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอมติอนุมัติเพิ่มทุนและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนเพิ่มทุน ได้แก่

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเพิ่มทุน ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ รวมถึงค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนทุกครั้งที่ต้องการระดมทุน อีกทั้งยังเป็นการสร้างความพร้อมสำหรับการลงทุนในอนาคตตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ โดยในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เงินค่าหุ้นเพิ่มทุนที่บริษัทจะได้รับหากมีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบทั้งจำนวนจะเท่ากับ 4,057.23 ล้านบาท

ตารางแสดงรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและจำนวนเงินที่ระดมทุนได้ของบริษัท

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าที่เสนอขาย (บาท)
1. บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	2,562,500,000	-	1.13	2,895,625,000.00
2. ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วน (Rights Offering)	4,646,406,094	1 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่	0.25	1,161,601,523.50
รวม	7,208,906,094	-	-	4,057,226,523.50

โดยบริษัทอาจยังไม่ใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนทั้งหมดในคราวเดียว แต่จะพิจารณาจัดสรรเงินที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนในการขยายธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในระยะเวลาอันใกล้และระยะยาวต่อไปในอนาคต โดยคำนึงถึงสภาพทางเศรษฐกิจและโอกาสทางธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ ณ ขณะนั้น และประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีวัตถุประสงค์การใช้เงิน ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (ก) ลงทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท (ข) ลงทุนสำหรับการขยายการลงทุนในธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว และ (ค) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท (รายละเอียดปรากฏตามส่วนที่ 1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อ 1.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของเอกสารฉบับนี้) โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัตถุประสงค์ ¹	จำนวนเงิน โดยประมาณ (ล้านบาท)	กำหนดระยะเวลา การนำเงินไปใช้ โดยประมาณ
(ก) การพัฒนาและขยายธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท โดยมีประมาณการ การลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ได้แก่		
— ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,300.00	ปี 2566 – 2568
— ธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ใน สปป.ลาว	1,400.00	ปี 2566 – 2567
(ข) การขยายการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว	1,000.00 ²	ปี 2566 – 2567
(ค) การเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท	357.23 ³	ปี 2566
รวม	4,057.23	

- หมายเหตุ : /1 บริษัทอาจพิจารณาปรับเปลี่ยนหรือโยกย้ายจำนวนวงเงินงบประมาณสำหรับการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ข้างต้นได้ในภายหลัง ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสมกับสถานการณ์ ณ ขณะนั้น ภายในกรอบวัตถุประสงค์ที่ระบุข้างต้น ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศ กฎระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- /2 วงเงินงบประมาณสำหรับการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว จำนวน 1,000.00 ล้านบาทดังกล่าวข้างต้น ยังไม่ได้รวมถึงเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จำนวน 190.00 ล้านบาท ซึ่งมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท
- ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณารูปแบบการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนในการขยายการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว ซึ่งอาจเป็นในรูปแบบการเพิ่มทุนจดทะเบียนใน SML และ/หรือ รูปแบบการให้เงินกู้ยืมแก่ SML ซึ่งจะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ภายหลังธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML
- /3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 381.33 ล้านบาท โดยภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงานงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทได้รับเงินจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (ALPHAX-W4) เพิ่มเดิมอีกจำนวน 54.04 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทมีความประสงค์ที่จะใช้เงินสดดังกล่าวสำหรับเป็นเงินทุนในการเข้าทำรายการธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จำนวน 190.00 ล้านบาท และจะใช้เงินสดดังกล่าวสำหรับเป็นเงินทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจำนวน 120.67 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทจะมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือประมาณ 124.70 ล้านบาท ซึ่งเห็นได้ว่า ณ ปัจจุบันบริษัทยังคงมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารเล็งเห็นว่าหากในอนาคตธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัตถุประสงค์ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา มีความชัดเจนจากนโยบายของทางภาครัฐเรื่องนโยบายกัญชาเสรี บริษัทจะใช้เงินเพิ่มทุนในส่วนของเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวในการดำเนินธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัตถุประสงค์ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา ในกรณีที่กฎหมายอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ และหากกฎหมายไม่อนุญาตให้ดำเนินธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัตถุประสงค์ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา บริษัทจะใช้เงินเพิ่มทุนในส่วนของเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวในการรองรับการขยายการลงทุนในธุรกิจอื่นใดเพิ่มเติมเพื่อทดแทนผลประโยชน์ที่บริษัทสูญเสียไปจากธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัตถุประสงค์ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา รวมถึงหากในกรณีที่อุตสาหกรรมซื้อขายน้ำมันปาล์มมีการปรับตัวในทิศทางที่บริษัทจะพิจารณาเข้าลงทุนในธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มต่อไป

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าแผนการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน และที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล เนื่องจากบริษัทมีแผนการใช้จ่ายเงินสำหรับการลงทุนเพื่อต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในโครงการต่าง ๆ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทมีการศึกษาโครงการต่าง ๆ รวมถึงมีการจัดเตรียมแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำผลการศึกษาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทวิเคราะห์ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง ลักษณะโครงการ การตั้งราคาขายสินค้า การวางแผนการก่อสร้างและแผนการขาย โครงสร้างเงินทุน เป็นต้น โดยเห็นว่าแผนการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการของบริษัทมีความเหมาะสมและเป็นไปได้ และการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,300.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสมกับแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการวางเงินมัดจำค่าที่ดินบางส่วนไปแล้ว 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ IKON UDOMSUK โครงการ Sukhumvit 38 Condominium และโครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 อีกทั้งบริษัทมีแผนการใช้จ่ายเงินสำหรับการลงทุนในธุรกิจสินเชื่อใน สปป. ลาว ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทเล็งเห็นว่ามีโอกาสเติบโตที่ดี ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนใน สปป.ลาว ของบริษัทในอดีตแล้วเห็นว่า การใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนใน สปป.ลาว จำนวน 1,400.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสม รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้

สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว แล้วเห็นว่ากรขายการลงทุนของบริษัทจำนวน 1,000.00 ล้านบาท มีความเหมาะสมและเป็นไปได้ ดังนั้นแผนการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นทั้งหมด เนื่องจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์ในด้านความพร้อมและความยืดหยุ่นทางด้านทางการเงินสำหรับการดำเนินกิจการของบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทจะได้รับประโยชน์ในรูปแบบของเงินปันผลจากการเติบโตของบริษัทในอนาคต ทั้งนี้ เงินทุนที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้เป็นเพียงหนึ่งในเครื่องมือการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทเท่านั้น โดยบริษัทยังสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากการเพิ่มทุนในรูปแบบต่างๆ หรือการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือการออกเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวนี้เป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทและผู้ลงทุนที่ราคา 1.13 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 9.95 จากราคาตลาดของหุ้นสามัญ ALPHAX ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) โดยคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ ALPHAX ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนออวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ ทั้งนี้ การคำนวณราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ ALPHAX ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีรายละเอียดดังนี้

วันทำการย้อนหลังที่	วันที่	ปริมาณทั้งหมด (พันหุ้น)	มูลค่าทั้งหมด (ล้านบาท)	ราคาเฉลี่ย (บาท/หุ้น)
1	11 พฤษภาคม 2566	53,410.80	72.80	1.36
2	10 พฤษภาคม 2566	57,154.74	73.32	1.28
3	9 พฤษภาคม 2566	24,201.67	28.33	1.17
4	8 พฤษภาคม 2566	3,730.81	4.13	1.11
5	3 พฤษภาคม 2566	7,065.20	7.45	1.05
6	2 พฤษภาคม 2566	988.59	1.08	1.09
7	28 เมษายน 2566	996.30	1.10	1.11
8	27 เมษายน 2566	6,279.00	6.87	1.09
9	26 เมษายน 2566	1,112.55	1.24	1.12
10	25 เมษายน 2566	2,230.72	2.54	1.14
11	24 เมษายน 2566	8,640.85	10.01	1.16
12	21 เมษายน 2566	2,882.24	3.42	1.19
13	20 เมษายน 2566	2,542.82	3.09	1.22
14	19 เมษายน 2566	6,036.64	7.47	1.24
15	18 เมษายน 2566	6,891.91	8.25	1.20
ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันที่เสนอขาย				1.25
ร้อยละ 90 ของราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันที่เสนอขาย				1.129

ดังนั้น ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ ไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) หุ้นที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ดังกล่าวจึงไม่เข้าเงื่อนไขการห้ามขาย (Silent Period) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องการอนุญาตเสนอขายหุ้น PP”)

ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัท พาย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ นโยบายในการดำเนินงานของบริษัท และภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของธุรกิจรวมทั้งการวิเคราะห์ความสามารถในการดำเนินงานโดยพิจารณาข้อมูลของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้มีความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องจัดหาเงินทุนเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจและการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มเติม ซึ่งหากบริษัทจัดหาเงินทุนรูปแบบการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินนั้นจะมีข้อจำกัดในเรื่องของเวลาในการดำเนินการที่ค่อนข้างนาน และมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะได้รับการช่วยเหลือทางการเงินจากสถาบันการเงินครบตามวงเงินที่ขอกู้ยืมหรือไม่ รวมทั้งจะทำให้บริษัทมีภาระในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยมากขึ้น ตลอดจนทำให้บริษัทไม่มีความคล่องตัวในการดำเนินงานในอนาคต เมื่อเปรียบเทียบกับการจัดหาเงินในรูปแบบของการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเห็นได้ว่าการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะช่วยให้บริษัทสามารถระดมทุนได้ภายในระยะเวลาอันสั้น และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จะช่วยลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิมบางส่วนในการเพิ่มทุน นอกจากนี้เมื่อเปรียบเทียบกับการเพิ่มทุนด้วยวิธีการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ซึ่งจะใช้เวลาในการเตรียมการค่อนข้างนาน มีค่าใช้จ่ายสูง และต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมกำหนดเวลาได้แน่นอน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่บุคคลที่มีศักยภาพทางด้านเงินทุน มีฐานะทางการเงินมั่นคง ประสบการณ์ ศักยภาพ และ/หรือช่องทางในการดำเนินธุรกิจใหม่ อีกทั้ง บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) อีกส่วนหนึ่ง เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีความประสงค์เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทเพิ่มเติม โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 80.08 จากราคาตลาดที่ 1.25 บาทต่อหุ้น ดังนั้น การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) จึงเป็นแนวทางการระดมทุนที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนครั้งนี้ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทได้รับเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการในระยะเวลาอันสั้น และสามารถลดความเสี่ยงในการระดมทุนที่อาจเกิดขึ้นจากสภาพเศรษฐกิจที่มีความผันผวนในปัจจุบัน พร้อมกันนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ถึงข้อดี – ข้อเสียของการเข้าทำรายการและการไม่เข้าทำรายการรวมถึงความเสี่ยงของการเข้าทำรายการไว้ ดังนี้

ข้อดีของการเข้าทำรายการ

1. บริษัทสามารถระดมเงินทุนได้ตามจำนวนที่ต้องการ
2. บริษัทสามารถระดมเงินทุนได้ในระยะเวลาอันสั้น
3. บริษัทได้พันธมิตรที่จะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
4. บริษัทจะมีเงินทุนเพียงพอเพื่อใช้ในการขยายการลงทุนตามแผนธุรกิจ
5. บริษัทจะมีโครงสร้างทางการเงินที่มั่นคงมากขึ้นภายหลังจากการเพิ่มทุน
6. บริษัทสามารถลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิมบางส่วน

ข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

1. เกิดผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม (Dilution Effect) ทั้งด้านผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) ร้อยละ 55.15 และด้านผลกระทบด้านราคา (Price Dilution) ร้อยละ 5.49

2. เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการของบริษัท

3. ความเสี่ยงจากการที่ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่หุ้นสามัญดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

4. ความเสี่ยงจากการใช้เงินเพิ่มทุนไปลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

4.1 ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมูลค่าโครงการสูง

4.2 ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการในอนาคต

4.3 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

4.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

4.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

4.6 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบและสิ่งแวดล้อม หรือได้รับความเห็นชอบล่าช้ากว่ากำหนด

4.7 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ใบอนุญาตการจัดสรรที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบและกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ในสปป.ลาว

4.8 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทอาจต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญมากขึ้นจากการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่มากขึ้นหากคุณภาพลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อค่อยลง

4.9 ความเสี่ยงจากผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจโดยรวม

4.10 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

4.11 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินส่วนต่างระหว่างยอดมูลหนี้คงเหลือตามสัญญาเช่าซื้อ จากผู้ค้าประกันหากมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย

4.12 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคลากรที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน

5. ความเสี่ยงจากการใช้เงินเพิ่มทุนไปลงทุนในธุรกิจใหม่ ๆ

5.1 ความเสี่ยงจากการผลตอบแทนจากการลงทุนอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์

5.2 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

5.3 ความเสี่ยงจากคุณภาพที่ลดลงของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

5.4 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินส่วนต่างระหว่างยอดมูลหนี้คงเหลือตามสัญญาให้บริการสินเชื่อจากผู้กู้หรือผู้ค้าประกัน หากมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย

5.5 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

6. ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

7. ความเสี่ยงจากกฎหมายไทยและข้อบังคับของบริษัทมีข้อจำกัดการถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นต่างด้าว ซึ่งข้อจำกัดดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อสภาพคล่องและราคาตลาดของหุ้นบริษัท

ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

1. ไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการทำรายการ
2. ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทไม่ได้รับผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน
3. ไม่เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการของบริษัท
4. ไม่มีความเสี่ยงจากการที่ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่หุ้นสามัญดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ข้อดีและความเสี่ยงของการไม่เข้าทำรายการ

1. บริษัทไม่ได้รับเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และเสียโอกาสที่จะมีพันธมิตรรายใหม่ที่มีศักยภาพ
2. บริษัทอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นและมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการจัดหาเงินทุน

เปรียบเทียบข้อดี / ประโยชน์ และข้อดีความเสี่ยง ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก

1. ข้อดี / ประโยชน์ของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ มีข้อดีคือ บริษัทจะได้พันธมิตรที่แข็งแกร่ง ซึ่งถือเป็นบุคคลที่มีศักยภาพ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจหลากหลาย อุตสาหกรรมและหลากหลายแพลตฟอร์ม มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง (รายละเอียดของ Mr.Ekaphanh Phapithack ปรากฏตามส่วนที่ 1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อ 1.5 ข้อมูลสรุปของผู้ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของเอกสารฉบับนี้)

นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับการเพิ่มทุนด้วยวิธีการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ซึ่งจะใช้เวลาในการเตรียมการค่อนข้างนาน และต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมกำหนดเวลาได้แน่นอน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาว่าการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นบุคคลที่มีศักยภาพทางด้านเงินทุน มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง และมีความพร้อมในการชำระเงินเพิ่มทุน จึงเป็นแนวทางการระดมทุนที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนครั้งนี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทได้รับเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการในระยะเวลาอันสั้น และสามารถลดความเสี่ยงในการระดมทุนที่อาจเกิดขึ้นจากภาวะทางเศรษฐกิจที่มีความผันผวนในปัจจุบัน

2. ข้อดี / ความเสี่ยงของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการของ Mr.Ekaphanh Phapithack เท่ากับร้อยละ 100.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 หรือคิดเป็นมูลค่า 1,243.00 ล้านบาท ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่า 20 ล้านบาทและเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ(NTA) ของบริษัท ธุรกรรม

ดังกล่าวจึงถือเป็นรายการที่มีขนาดใหญ่ของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้น และจำเป็นต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าว

3. ข้อดี / ประโยชน์ของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

การทำรายการกับบุคคลภายนอกจะทำให้การทำรายการนี้ก็จะไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจะทำให้บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้

4. ข้อด้อย / ความเสี่ยงของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

หากบริษัทเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกอาจทำให้บริษัทเสียโอกาสในการได้เข้าร่วมเป็นพันธมิตรกับ Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งถือเป็นกลุ่มบุคคลที่มีศักยภาพ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจหลากหลายอุตสาหกรรมและหลากหลายแพลตฟอร์ม มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจใหม่ ๆ ของบริษัท

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประเมินช่วงราคายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท โดยหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท มีราคายุติธรรม 0.69 – 1.63 บาทต่อหุ้น เปรียบเทียบราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายในครั้งนี้ เท่ากับ 1.13 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่อยู่ในช่วงของมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ ALPHAX ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยมี (1) ราคาตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ที่ 0.69 บาทต่อหุ้น (2) ราคาตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) ที่ 1.23 – 1.35 บาทต่อหุ้น และ (3) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ที่ 1.36 – 1.63 บาทต่อหุ้น ดังนั้นการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลด้านราคา

ราคายุติธรรมหุ้นของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

วิธีการประเมิน	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	0.70	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) จะแสดงถึงมูลค่าของหุ้นสามัญซึ่งปรากฏตามมูลค่าทางบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบการในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าตามบัญชีไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของหุ้นสามัญ ALPHAX ได้ เนื่องจากไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของกิจการ จึงเป็นวิธีประเมินที่ ไม่เหมาะสม กับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ ALPHAX ในครั้งนี้
วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	0.69	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นการนำมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของ ALPHAX มาปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของสินทรัพย์และหนี้สินในรายการหลัก ๆ ที่สำคัญ ที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าตามบัญชีของ ALPHAX ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งการประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) แม้ว่าจะไม่สามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัทได้ แต่ก็สามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ณ

วิธีการประเมิน	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
		ขณะใดขณะหนึ่ง หรือเทียบเท่ากับกรณีที่เกิดการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีที่ เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้
วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	1.23 – 1.35	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) แม้ว่าจะเป็นวิธีที่อ้างอิงราคาตลาด โดยอาศัยเป็นกลไกที่ถูกกำหนดโดยอุปสงค์และอุปทานของนักลงทุนที่มีถือหุ้นของบริษัท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) เป็นวิธีที่ เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้
วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)	0.43 – 0.45	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่เปรียบเทียบให้เห็นว่าราคาตลาดเป็นกี่เท่าของราคาทางบัญชี สะท้อนอัตราส่วนเพิ่มหรือลด (premium or discount) ที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชี แต่อย่างไรก็ตาม การประเมินด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะการเงิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่สะท้อนแผนการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไร และแนวโน้มการเติบโตในอนาคต อีกทั้งแม้ว่าบริษัทคู่แข่งที่เลือกมามีลักษณะการดำเนินงานใกล้เคียงกับบริษัท แต่ยังคงมีความแตกต่างในเรื่องโครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์ของแต่ละบริษัท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่ ไม่เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้
วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach)	-NA-	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงศักยภาพในการทำกำไรของกิจการในระยะสั้นเท่านั้น ไม่ได้คำนึงถึงการกำไรของกิจการในอนาคต จึงสะท้อนมูลค่าในระยะสั้นแต่ไม่ได้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ ประกอบกับกำไรสุทธิต่อหุ้นย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของ ALPHAX มีผลการดำเนินการขาดทุน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึง ไม่สามารถคำนวณ มูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้ได้
วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)	1.36 – 1.63	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) นั้นเป็นวิธีที่คำนึงถึงการดำเนินงานและการทำกำไรของกิจการในอนาคต ซึ่งเป็นการประเมินโดยพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด

วิธีการประเมิน	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
		สุทธิโดยรวมของกิจการที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตโดยอ้างอิงจากการดำเนินงานที่ผ่านมารวมทั้งคำนึงถึงแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจและการดำเนินงานในอนาคตของกิจการ จึงทำให้สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discount Cash Flow Approach) เป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้

ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาลักษณะการทำรายการ เงื่อนไขที่สำคัญ แผนการใช้เงินเพิ่มทุนและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว มีความเห็นว่าการทำรายการเกี่ยวข้อง โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจงในครั้งนี้ จะเป็นการเพิ่มกระแสเงินสดเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจในอนาคตตามวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุน ซึ่งจะส่งผลดีต่อการเติบโตของบริษัท และส่งผลดีต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว ดังนั้นเมื่อพิจารณาเรื่องประโยชน์ ข้อดี ข้อเสีย วัตถุประสงค์ของแผนการใช้เงิน และความเสี่ยงของการทำรายการและราคายุติธรรมของรายการที่มีความเหมาะสมแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า รายการเกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ สมเหตุสมผลและเกิดประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยรวม ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรมีมติอนุมัติรายการเกี่ยวข้องดังกล่าว อย่างไรก็ตาม การพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวหรือไม่ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อเสีย ผลกระทบ และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่าง ๆ เพิ่มเติมจากรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ ตลอดจนเอกสารต่าง ๆ ที่บริษัทได้นำส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วย เพื่อประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจลงมติได้อย่างเหมาะสม

การให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัท ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นจริง ถูกต้อง และครบถ้วน และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขภายหลังจากที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับแล้ว ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถรับรองหรือรับประกันความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท นอกจากนี้แล้วที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาข้อมูลดังกล่าวด้วยความรอบคอบและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพพึ่งกระทำแล้ว และการให้ความเห็นนี้เป็นการพิจารณาจากสภาวะแวดล้อมเศรษฐกิจและข้อมูลที่เกิดขึ้นในขณะที่ทำการศึกษาเท่านั้น หากปัจจัยดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทและการทำรายการของบริษัทในครั้งนี้ รวมถึงการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นได้ ดังนั้นการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันผลกระทบต่อที่อาจเกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในภายหน้าได้

(2) รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีความประสงค์จะเข้าลงทุนใน Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) ซึ่งปัจจุบันประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ SML ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยการซื้อหุ้นสามัญของ SML จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น ในราคาซื้อขายประมาณหุ้นละ 19.00 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ SML ด้วยมูลค่าการเข้าทำรายการรวมเท่ากับ 190,000,000 บาท (“ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML”) โดยบริษัทจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของ SML ด้วยเงินสดจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทโดย

จ่ายชำระในคราวเดียวทั้งจำนวน (บริษัทจะรับโอนหุ้นของ SML ทั้งจำนวนในคราวเดียวกันกับการจ่ายชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าว) รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น หุ้น ข้อตกลงสัญญาอื่น ๆ และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นสามัญของ SML โดยภายหลังการทำธุรกรรมดังกล่าว SML จะถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัทพิจารณากำหนดมูลค่าการเข้าทำรายการรวมจำนวน 190,000,000 บาท โดยยึดหลักการพิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบ โดยมีที่มาจากผลการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันกับ SMG โดยมีหลักเกณฑ์จากการประเมินมูลค่าด้วยวิธีปรับมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ซึ่งปรับปรุงด้วยเงินเพิ่มทุนของ SML จำนวน 90,000,000,000 กีบ โดย SML มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 10,000,000,000 กีบ เป็น 100,000,000,000 กีบ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566

อนึ่ง ถึงแม้ว่า SML จะเพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการรัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เท่านั้น โดยในปี 2565 SML สามารถติดตามหนี้จากผู้กู้ได้จึงมิได้มีการตั้งหนี้สูญ อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 SML มีหนี้สงสัยจะสูญซึ่งเกิดจากการตั้งตามนโยบายทางบัญชีคิดเป็นร้อยละ 15.43 ของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบแล้วเห็นว่าการทำรายการลงทุนซื้อหุ้นสามัญ SML จะทำให้บริษัทสามารถเริ่มต้นธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสปป.ลาว และเพิ่มโอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้รวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง ซึ่งบริษัทคาดว่าจะต้องใช้เวลาในการดำเนินการค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทอาจแต่งตั้งให้กรรมการและผู้บริหารเดิมบางท่านของ SML ให้ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของ SML ต่อไป เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน SML ตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อไป

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้ลงนามทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น SML กับบริษัท SMG Group Sole Co.,Ltd (“SMG”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 99.00 โดย SMG มีภาระหน้าที่ดำเนินการให้ Mrs. Kanya Phichid ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 1.00 ขายหุ้นในส่วนของตนให้แก่บริษัทด้วย ทั้งนี้ SMG และ SML มีกรรมการร่วมกันได้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack และ Mrs. Kanya Phichid

การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการรวมซึ่งคำนวณตามเกณฑ์ต่าง ๆ ที่กำหนดตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปแล้วมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 10.35 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปในช่วง 6 เดือนย้อนหลังและบริษัทไม่มีการออกหลักทรัพย์เพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเห็นว่าเป็นการลงทุนในธุรกิจที่มีความสำคัญต่อแผนการขยายธุรกิจของบริษัท จึงมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และดำเนินการที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

นอกจากนี้ การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม

2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องด้วยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ SML ได้แก่ Mrs. Kanya Phichid มีความสัมพันธ์เป็นสามีภริยากับ Mr.Ekaphanh Phapithack รวมถึง Mr.Ekaphanh Phapithack มีสถานะเป็นผู้มีอำนาจควบคุม โดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทอดสุดท้าย (Ultimate Shareholder) ของ SML ซึ่ง Mr.Ekaphanh Phapithack เป็นบุคคลที่อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 23.67 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ เป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ที่มีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 15.36 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้ว โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้อย่างไรก็ตาม รายการนี้จึงมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท บริษัทจึงต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการในครั้งนี บริษัท พาย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ นโยบายในการดำเนินงานของบริษัท และภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของธุรกิจรวมทั้งการวิเคราะห์ความสามารถในการดำเนินงานโดยพิจารณาข้อมูลของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) ในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ เป็นไปตามแผนที่จะขยายขอบเขตของการประกอบธุรกิจให้กว้างยิ่งขึ้น โดยการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มเติมเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ และจะทำให้บริษัทสามารถเริ่มต้นธุรกิจการให้สินเชื่อแก่รายย่อยโดยมีหลักประกันในสปป.ลาว และเพิ่ม โอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้รวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง อีกทั้งบริษัทยังสามารถที่จะขอคำแนะนำในการบริหารธุรกิจ ซึ่ง SML มีทีมงานและผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในธุรกิจให้สินเชื่อ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างคล่องตัวพร้อมกันนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ถึงข้อดี – ข้อเสียของการเข้าทำรายการและการไม่เข้าทำรายการรวมถึงความเสี่ยงของการเข้าทำรายการไว้ ดังนี้

ข้อดีของการเข้าทำรายการ

1. บริษัทมีโอกาสขยายการลงทุนไปในธุรกิจใหม่ที่ให้ผลตอบแทนที่ดี
2. การที่บริษัทเข้าลงทุนในอุตสาหกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากธุรกิจหลักของบริษัท จะช่วยให้บริษัทสามารถกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจซึ่งจะเป็นผลดีต่อบริษัทในระยะยาวที่จะสามารถปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจได้ในสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

3. สนับสนุนให้บริษัทสามารถเริ่มธุรกิจใหม่ได้อย่างรวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง ซึ่งบริษัทคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้

ข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

1. ผลกระทบที่อาจจะเกิดจากผลการศึกษาระดับด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report) ที่สำคัญ

1.1 ผลกระทบด้านความถูกต้องและครบถ้วนของเอกสารทางราชการ

1.2 ผลกระทบด้านการควบคุมของเอกสารดำเนินการภายในกิจการ SML

1.3 ผลกระทบด้านการแจ้งการนำฝากเงินต่อธนาคารแห่งสปป.ลาว

2. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาสำหรับการตรวจสอบ (Due Diligence) ทางด้านระบบการควบคุมภายในและทางด้านบัญชีของ SML

3. บริษัทไม่มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกัน

4. ความเสี่ยงจากการแข่งขันและการขยายตัวในธุรกิจอื่น

5. ความเสี่ยงจากอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

6. ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องเนื่องจากผู้ผู้ผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งแม้ว่าในอดีตที่ผ่านมาผู้กู้ของ SML ส่วนใหญ่มีแนวโน้มการชำระดอกเบี้ยจ่ายตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมอย่างดี โดยในปี 2565 SML สามารถติดตามหนี้จากผู้กู้ได้จึงมิได้มีการตั้งหนี้สูญ อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 SML มีหนี้สงสัยจะสูญซึ่งเกิดจากการตั้งตามนโยบายทางบัญชีคิดเป็นร้อยละ 15.43 ของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ แต่เนื่องด้วยภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอยจึงมีความเสี่ยงที่ผู้กู้อาจไม่สามารถชำระดอกเบี้ยและเงินต้นได้ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืม ทั้งนี้ การให้สินเชื่อของ SML มีนโยบายการพิจารณาปล่อยสินเชื่อโดยกำหนดให้มูลค่าหลักประกันของผู้กู้ไม่น้อยกว่า 2 เท่าของยอดเงินให้กู้ยืม อย่างไรก็ตาม หากผู้ผู้ผิดนัดชำระหนี้และ SML ต้องดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายเพื่อบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 6 เดือนขึ้นไป

7. ผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในอนาคต

8. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อรายย่อยใน สปป.ลาว

9. ความเสี่ยงจากการที่ SML จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน

10. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกัน

10.1 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

10.2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินส่วนต่างระหว่างยอดมูลหนี้คงเหลือตามสัญญาให้บริการสินเชื่อจากผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน หากมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขยาย

10.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

11. บริษัทเกิดค่าใช้จ่ายจากการเข้าทำรายการเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

1. ไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการทำรายการ
2. ไม่มีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจใหม่

ข้อดีและความเสี่ยงของการไม่เข้าทำรายการ

1. บริษัทจะไม่ได้ขยายการลงทุนตามเป้าหมายและไม่ได้รับผลตอบแทนจากธุรกิจใหม่
2. บริษัทจะเสียโอกาสในการกระจายความเสี่ยงจากการลงทุน
3. บริษัทเสียโอกาสที่จะได้ร่วมงานกับผู้ร่วมทุน และ/หรือ พันธมิตรรายใหม่ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจใหม่

เปรียบเทียบข้อดี / ประโยชน์ และข้อดีความเสี่ยง ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก

1. ข้อดี / ประโยชน์ของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เนื่องด้วยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ SML ได้แก่ Mrs. Kanya Phichid มีความสัมพันธ์เป็นสามีภริยากับ Mr.Ekaphanh Phapithack รวมถึง Mr.Ekaphanh Phapithack มีสถานะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมโดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทอดสุดท้าย (Ultimate Shareholder) ของ SML ซึ่ง Mr.Ekaphanh Phapithack เป็นบุคคลที่อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 23.67 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนั้นธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ บริษัทสามารถได้รับความช่วยเหลือเพิ่มเติมในการทำความเข้าใจในธุรกิจการเงินได้สะดวกรวดเร็ว ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาข้อมูลและการตัดสินใจการปล่อยสินเชื่อเป็นอย่างดีและสามารถดำเนินการต่าง ๆ ได้อย่างรวดเร็วและง่ายขึ้น นอกจากนี้ การถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์มาที่บริษัทจะเป็นไปได้โดยสะดวก เนื่องจาก Mr.Ekaphanh Phapithack ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทภายหลังจากการทำรายการนี้เสร็จสิ้นลง ซึ่งถือเป็นข้อดีในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี้

2. ข้อดี / ความเสี่ยงของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ คิดเป็นมูลค่าที่ราคา 190.00 ล้านบาท หากคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รายการนี้จะมีขนาดรายการร้อยละ 10.35 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป และถ้าไม่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนี้จะถือเป็นรายการขนาดเล็กโดยคณะกรรมการบริษัทสามารถดำเนินการเองได้ ซึ่งจะทำให้กระบวนการของธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ดำเนินการได้อย่างรวดเร็วขึ้นและไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมจากการเข้าทำรายการ แต่เนื่องจากการเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีขนาดรายการร้อยละ 15.36 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ทำให้รายการนี้เป็นรายการขนาดใหญ่ที่จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเข้าทำรายการ โดยจะทำให้บริษัทต้องเสียค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ค่าสถานที่ ค่าจัดเตรียมเอกสาร ค่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระและค่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ เป็นต้น

3. ข้อดี / ประโยชน์ของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

การทำรายการกับบุคคลภายนอกจะทำให้การทำรายการนี้จะไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจะทำให้บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ รวมถึง

การทำรายการกับบุคคลภายนอก ผู้ถือหุ้นจะตั้งสมมติฐานว่าการเข้าทำรายการของบริษัทเป็นการทำรายการที่โปร่งใสและ
ไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ออกจากบริษัท เนื่องจากคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ดังนั้นในการเจรจาต่อรอง
ทั้งผู้ซื้อและผู้ขายน่าจะรักษาผลประโยชน์ของตนเองมากที่สุด

4. ข้อดี / ความเสี่ยงของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

หากบริษัทเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกอาจทำให้บริษัทเสียโอกาสในการได้เข้าร่วมเป็นพันธมิตรกับ
Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งถือเป็นบุคคลที่มีศักยภาพ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจหลากหลายอุตสาหกรรม
 อาทิเช่น ธุรกิจสถาบันการเงินประเภทธนาคารพาณิชย์ในสปป.ลาว ธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสปป.
ลาว ธุรกิจประกันชีวิตในสปป.ลาว ธุรกิจให้บริการแพลตฟอร์มเว็บเทรดสินทรัพย์ดิจิทัลที่ได้รับอนุญาตในสปป.ลาว ธุรกิจ
ให้บริการที่ปรึกษาแนะนำการลงทุนในสปป.ลาว ธุรกิจผลิตและส่งไฟฟ้าในสปป.ลาว ธุรกิจให้บริการด้านกฎหมายใน
สปป.ลาว ธุรกิจนำเข้าส่งออกเชื้อเพลิงในสปป.ลาว ธุรกิจให้บริการอาคารผู้โดยสารส่วนบุคคลเพื่อรองรับเที่ยวบินเช่าเหมา
ลำแบบส่วนตัว (Private Jet Terminal) ในสปป.ลาว เป็นต้น อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง ซึ่ง
จะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจใหม่ ๆ ของบริษัท

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประเมินช่วงราคายุติธรรมของมูลค่าซื้อขายหุ้นสามัญร้อยละ
100.00 ของ SML ในธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SML โดยมูลค่าซื้อขายของธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SML มีราคายุติธรรม
ตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ที่ 190.28 ล้านบาท เปรียบเทียบราคาซื้อขายของธุรกรรม
การเข้าลงทุนใน SML เท่ากับ 190.00 ล้านบาท ดังนั้นการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลด้านราคา

มูลค่ายุติธรรมของกิจการ SML สามารถสรุปได้ดังนี้

วิธีการประเมิน	มูลค่ากิจการ (หน่วย : ล้านบาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	12.74	การประเมินมูลค่ากิจการของ SML ด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) จะแสดงถึงมูลค่าของหุ้นสามัญซึ่งปรากฏตามมูลค่าทางบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงผลประกอบการในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าตามบัญชีไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ SML ได้ เนื่องจากไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของกิจการ จึงเป็นวิธีประเมินที่ ไม่เหมาะสม กับการประเมินมูลค่ากิจการ SML ในครั้งนี้
วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	190.28	การประเมินมูลค่ากิจการ SML ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นการนำมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของ SML มาปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของสินทรัพย์และหนี้สินในรายการหลัก ๆ ที่สำคัญ ที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าตามบัญชีของ SML ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งการประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) แม้ว่าจะไม่สามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัทได้ แต่ก็สามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่งหรือเทียบเท่ากับกรณีที่เกิดการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบัน

วิธีการประเมิน	มูลค่ากิจการ (หน่วย : ล้านบาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
		ที่ราคายุติธรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีที่ เหมาะสม ในการประเมินมูลค่ากิจการ SML ในครั้งนี้
วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	N/A	เนื่องจาก SML ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตลาดรองซื้อขายหลักทรัพย์ใดจึงไม่มีราคาตลาดอ้างอิง ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึง ไม่สามารถคำนวณ มูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) ในการประเมินมูลค่ากิจการ SML ในครั้งนี้ได้
วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)	184.39 – 207.97	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่เปรียบเทียบให้เห็นว่าราคาตลาดเป็นกี่เท่าของราคาทางบัญชี สะท้อนอัตราส่วนเพิ่มหรือลด (premium or discount) ที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชี แต่อย่างไรก็ตาม การประเมินด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะการเงิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่สะท้อนแผนการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไร และแนวโน้มการเติบโตในอนาคต อีกทั้งแม้ว่าบริษัทคู่แข่งที่เลือกมามีลักษณะการดำเนินงานใกล้เคียงกับบริษัท แต่ยังคงมีความแตกต่างในเรื่องโครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์ของแต่ละบริษัท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่ ไม่เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้อย่างยิ่ง
วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach)	-NA-	การประเมินมูลค่ากิจการ SML ด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงศักยภาพในการทำกำไรของกิจการในระยะสั้นเท่านั้น ไม่ได้คำนึงถึงการทำกำไรของกิจการในอนาคต จึงสะท้อนมูลค่าในระยะสั้นแต่ไม่ได้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ ประกอบกับกำไรสุทธิต่อหุ้นย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของ SML มีผลการดำเนินการขาดทุน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึง ไม่สามารถคำนวณ มูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach) ในการประเมินมูลค่ากิจการ SML ในครั้งนี้ได้
วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)	281.69 – 348.27	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) แม้ว่าตามปกติแล้ววิธีนี้จะ เป็นวิธีที่คำนึงถึงการดำเนินงานและการทำกำไรของกิจการในอนาคต ซึ่งเป็นการประเมินโดยพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิโดยรวมของกิจการ SML ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยอ้างอิงจากการดำเนินงานที่ผ่านมา รวมทั้งคำนึงถึงแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจและการดำเนินงานในอนาคตของ SML ซึ่งโดยปกติแล้วทำให้สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของ SML ได้ดีกว่าวิธีอื่น ๆ แต่ในกรณีนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งข้อสังเกตว่า SML เพิ่งเริ่มให้บริการ

วิธีการประเมิน	มูลค่ากิจการ (หน่วย : ล้านบาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
		สินเชื่อก่อนจ่ายช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการรัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จึงมีข้อมูลทางการเงินซึ่งสะท้อนให้เห็นผลประกอบการเพียง 1 งวดระยะเวลาบัญชีเท่านั้น ดังนั้น จึงมีความไม่แน่นอนว่าในรอบระยะเวลาบัญชีงวดถัดไป SML จะมีรายได้ดอกเบี้ยรับเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้หรือไม่ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีที่ ไม่เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้

ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาลักษณะการทำรายการ เงื่อนไขที่สำคัญและมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าซื้อขายหุ้นสามัญร้อยละ 100.00 ของ SML ในธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SML รวมถึงรายการเกี่ยวโยงแล้ว มีความเห็นว่าการทำรายการเกี่ยวโยง โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ SML จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000,000 กีบ จากผู้ถือหุ้นเดิมของ SML ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี้นี้ จะเป็นการไปตามแผนที่จะขยายขอบเขตของการประกอบธุรกิจให้กว้างยิ่งขึ้น โดยการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มเติมเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ ดังนั้นเมื่อพิจารณาเรื่องประโยชน์ ข้อดี ข้อเสีย และความเสี่ยงจากราคายุติธรรมของรายการที่มีความเหมาะสมแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า รายการเกี่ยวโยงกันในครั้งนี้ สมเหตุสมผลและเกิดประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยรวม **ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรมีมติอนุมัติรายการเกี่ยวโยงดังกล่าว** อย่างไรก็ตาม การพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวหรือไม่ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อเสีย ผลกระทบ และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่าง ๆ เพิ่มเติมจากรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ ตลอดจนเอกสารต่าง ๆ ที่บริษัทได้นำส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้นี้ด้วย เพื่อประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจลงมติได้อย่างเหมาะสม

การให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัท ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นจริง ถูกต้อง และครบถ้วน และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขภายหลังจากที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับแล้ว ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถรับรองหรือรับประกันความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท นอกจากนี้แล้วที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาข้อมูลดังกล่าวด้วยความรอบคอบและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพพึ่งกระทำแล้ว และการให้ความเห็นนี้เป็นการพิจารณาจากสถานะแวดล้อมเศรษฐกิจและข้อมูลที่เกิดขึ้นในขณะที่ทำการศึกษาเท่านั้น หากปัจจัยดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทและการทำรายการของบริษัทในครั้งนี้นี้ รวมถึงการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นได้ ดังนั้นการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันผลกระทบต่อที่อาจเกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในภายหน้าได้

ส่วนที่ 1

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

1.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ALPHAX”) ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 เวลา 11.00 น. ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 เวลา 10.00 น. เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในการนี้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน หากวาระที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรประเภทใดประเภทหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 จะไม่มีการพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันกับวาระที่ไม่ได้อนุมัติอีก และจะถือว่าวาระที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับอนุมัติไปแล้วเป็นอันยกเลิก ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทมีความประสงค์ที่จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน ไม่เกิน 2,562,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงแก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งจะจัดสรรครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และจะจัดสรรในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปก็ได้ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.13 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 2,895,625,000.00 บาท (“ธุรกรรม PP”) และออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน ไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 1,161,601,523.50 บาท ทั้งนี้ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของธุรกรรม PP เป็นราคาเสนอขายซึ่งไม่ต่ำกว่าราคาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทอันเป็นการเสนอขายแบบที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติกำหนดราคาชัดเจน โดยบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

รายชื่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หุ้น)	มูลค่าการเพิ่มทุนทั้งสิ้น (บาท)
(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack	1,100,000,000	1,243,000,000
(ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์	1,100,000,000	1,243,000,000
(ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล	300,000,000	339,000,000
(ง) นางสาวณัฏฐิ จิระประภากาญจน์	25,000,000	28,250,000
(จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า	20,000,000	22,600,000
(ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า	17,500,000	19,775,000
รวม	2,562,500,000	2,895,625,000

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการสอบทานความสัมพันธ์จากข้อมูลสาธารณะ รวมถึงการสัมภาษณ์นัก
ลงทุนแต่ละรายทราบว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ (ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล และ (ง)
นางสาวณัฐฉิ จิระประภากาญจน์ บุคคลตาม (ก) – (ง) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายเลือดแต่อย่างใด และสำหรับ (จ) นาย
เทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า มีความสัมพันธ์ทางสายเลือด โดยมีความสัมพันธ์เป็นพ่อลูกกัน
อย่างไรก็ตาม (จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า เป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะซึ่งสามารถ
ตัดสินใจโดยแยกจากกันอย่างอิสระ โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทในครั้งนี้ถือเป็นการตัดสินใจเฉพาะบุคคล ซึ่ง
หากพิจารณาพฤติกรรมการลงทุนร่วมกันจะเห็นได้ว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ และ (ค) นาย
วิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล ไม่มีการถือหุ้นในบริษัทอื่นใดร่วมกัน ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทราบว่า (ก)
Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ในอดีตเคยทำธุรกิจเกี่ยวกับการนำเข้ารถยนต์ร่วมกันเนื่องจากความ
ชื่นชอบรถยนต์บางรุ่นที่เหมือนกันซึ่งเป็นเหตุผลที่นักลงทุน (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์
ได้รู้จักกัน แต่อย่างไรก็ตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่เป็น
ตัวแทนของกันและกัน และ/หรือ การเข้าถือหุ้นแทนกัน (Nominee shareholder) แต่อย่างใด ในส่วนของ (ง) นางสาวณัฐฉิ
จิระประภากาญจน์ (จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า เป็นผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งในอดีตที่
ผ่านมา ทั้ง 3 ท่าน มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่จะใช้สิทธิออกเสียงร่วมกันแต่อย่างใด อีกทั้ง นักลงทุนแต่ละรายมิได้มีการ
ทำสัญญาระหว่างกัน (Shareholders Agreement) แต่อย่างใด ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์นักลงทุนแต่ละราย ที่ปรึกษาทางการเงิน
อิสระได้รับการยืนยันจากนักลงทุนแต่ละรายว่ามีได้มีแหล่งเงินทุนในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ร่วมกันแต่อย่าง
ใด ดังนั้น นักลงทุนทั้ง 6 ราย ข้างต้นไม่มีเจตนาและพฤติกรรมที่เข้าข่ายลักษณะเป็นการกระทำร่วมกันกับบุคคลอื่น (Acting
in Concert) ตามข้อ 2 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือ
พฤติกรรมที่เข้าข่ายลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น ทั้งนี้ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ไม่มีความประสงค์ที่จะเข้าดำรง
ตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัทแต่อย่างใด

ภายหลังจากการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดย
กำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน ให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละรายผู้ลงทุนแต่ละรายจะมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ดังนี้

รายชื่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	สัดส่วนการถือหุ้นก่อนธุรกรรม PP		สัดส่วนการถือหุ้นภายหลังธุรกรรม PP	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ¹	-	-	1,100,000,000	23.67
(ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ²	-	-	1,100,000,000	23.67
(ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล ³	-	-	300,000,000	6.46
(ง) นางสาวณัฐฉิ จิระประภากาญจน์ ⁴	35,981,500	1.73	60,981,500	1.31
(จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า ⁵	10,270,000	0.49	30,270,000	0.65
(ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า ⁶	25,369,650	1.22	42,869,650	0.92
จำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียน⁷	2,083,906,094		4,646,406,094	

ที่มา : รายงานรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์
(ประเทศไทย)

หมายเหตุ : 1 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 2,200,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.67 ของจำนวน
หุ้นจดทะเบียนทั้งหมด

- /2 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 2,200,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.67 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /3 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 600,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.46 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /4 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 121,963,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.31 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /5 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 60,540,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.65 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /6 จำนวนหุ้นภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 85,739,300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.92 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด
- /7 จำนวนหุ้นจดทะเบียนภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน เท่ากับ 9,292,812,188 หุ้น

โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจาก (1) การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) คิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน (Private Placement) ในครั้งนี้ โดยยังไม่รวมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เท่ากับร้อยละ 55.15 และ (2) อาจเป็นผลให้ผู้ลงทุนที่ได้รับจัดสรร กล่าวคือ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ เป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัท ดังนั้น บริษัทต้องจัดให้มีการเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นดังกล่าว

นักลงทุนทุกรายไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP อย่างไรก็ดีตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ อาจได้รับการเสนอซื้อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack เท่ากับร้อยละ 100.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตน

สุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ตามลำดับ หรือคิดเป็นมูลค่า 1,243.00 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงต้องขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการบริษัทสำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อไปที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทสำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ดังนั้น ในส่วนของการเข้าทำธุรกรรม PP ครั้งนี้ บริษัท มีหน้าที่ต้องดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- 1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และเปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศเรื่องการอนุญาตเสนอขายหุ้น PP และประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน (ไม่มีผู้ถือหุ้นของบริษัทรายใดมีส่วนได้เสียในการทำธุรกรรม PP)
- 3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อขออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน
- 4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในการนี้บริษัทได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท พาย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องในครั้งนี้

ทั้งนี้ ภายหลังจากเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เสร็จสิ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีที่มีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณให้ปันเศษของหุ้นนั้นทิ้งและผู้ถือหุ้นอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับราคาหุ้นละ 0.25 บาท

การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิรายใดมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (และที่ได้ออกแก้ไขเพิ่มเติม) หรือมีลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลผู้ไม่มีสัญชาติไทยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้บุคคลผู้ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นอยู่ในบริษัท ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมดของบริษัท

ดังนั้น ภายหลังจากออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในกรณีที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเปลี่ยนไปดังปรากฏในตารางต่อไปนี้
รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทก่อนและภายหลังจากออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นก่อนการเพิ่มทุน ¹		หุ้นเพิ่มทุน PP		สัดส่วนการถือหุ้นภายหลังการเพิ่มทุน	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. นายธีร ชุตินวราภรณ์	319,749,000	15.34	-	319,749,000	639,498,000	6.88
2. นางสาวนุชยากร ชัยตรง	104,285,000	5.00	-	104,285,000	208,570,000	2.24
3. นายประเสริฐชัย ตั้งคนานนท์	80,700,000	3.87	-	80,700,000	161,400,000	1.74
4. นางอึ้งย้ง ตั้งศักดิ์ประเสริฐ	78,350,000	3.76	-	78,350,000	156,700,000	1.69
5. นายกิตติ ดิกขปัญญกุล	71,122,231	3.41	-	71,122,231	142,244,462	1.53
6. นายชาติเรศ เดชะวณิชกุล	56,016,750	2.69	-	56,016,750	112,033,500	1.21
7. นายธวัชชัย ตั้งศักดิ์ประเสริฐ	54,285,391	2.60	-	54,285,391	108,570,782	1.17
8. นางสาวอาณานิ จิระประภากาญจน์	35,981,500	1.73	25,000,000	60,981,500	121,963,000	1.31
9. นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า	25,369,650	1.22	17,500,000	42,869,650	85,739,300	0.92
10. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	24,874,508	1.19	-	24,874,508	49,749,016	0.54
11. นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า	10,270,000	0.49	20,000,000	30,270,000	60,540,000	0.65
12. Mr.Ekaphanh Phapithack	-	-	1,100,000,000	1,100,000,000	2,200,000,000	23.67
13. นายมนัส ปิยะตริ่งส์	-	-	1,100,000,000	1,100,000,000	2,200,000,000	23.67
14. นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล	-	-	300,000,000	300,000,000	600,000,000	6.46
15. ผู้ถือหุ้นรายย่อยรายอื่น ๆ	1,222,902,064	58.68	-	1,222,902,064	2,445,804,128	26.32
รวม	2,083,906,094	100.00	2,562,500,000	4,646,406,094	9,292,812,188	100.00

ที่มา : /1 รายงานรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ : 1. ภายใต้อมติฐานที่ว่าผู้ถือหุ้นทุกรายของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบตามสิทธิทั้งจำนวน
2. จากการตรวจสอบข้อมูลจากกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารรายใดของบริษัทถือหุ้นในบริษัทผ่านผู้รับฝากหลักทรัพย์ (Custodian)

เนื่องจากบริษัทมีแนวโน้มการขายตัวของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีความประสงค์ที่จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจผ่านการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศและธุรกิจสินเชื่อในต่างประเทศ ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัท รวมถึงเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งจะสามารถเพิ่มสภาพคล่องและความคล่องตัว (flexibility) ให้บริษัท รวมทั้งช่วยเสริมให้บริษัทมีฐานเงินทุนที่

เข้มแข็งขึ้น โดยไม่ต้องดำเนินการเพิ่มทุนหลาย ๆ ครั้งในทุก ๆ ปี หรือในทุก ๆ ครั้งที่บริษัทมีความจำเป็นในการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจ เนื่องจากบริษัทมีวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ชัดเจน ซึ่งหากบริษัทดำเนินการเพิ่มทุนหลาย ๆ ครั้งในทุก ๆ ปีนั้น บริษัทจะมีภาระค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอมติอนุมัติเพิ่มทุนและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนเพิ่มทุน ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเพิ่มทุน ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ รวมถึงค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเพิ่มทุนทุกครั้งที่ต้องการระดมทุน อีกทั้งยังเป็นการสร้างความพร้อมสำหรับการลงทุนในอนาคตตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ โดยในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เงินค่าหุ้นเพิ่มทุนที่บริษัทจะได้รับหากมีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบทั้งจำนวนจะเท่ากับ 4,057.23 ล้านบาท

ตารางแสดงรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและจำนวนเงินที่ระดมทุนได้ของบริษัท

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าที่เสนอขาย (บาท)
1. บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	2,562,500,000	-	1.13	2,895,625,000.00
2. ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วน (Rights Offering)	4,646,406,094	1 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่	0.25	1,161,601,523.50
รวม	7,208,906,094	-	-	4,057,226,523.50

โดยบริษัทอาจยังไม่ใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนทั้งหมดในคราวเดียว แต่จะพิจารณาจัดสรรเงินที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนในการขยายธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในระยะเวลาอันใกล้และระยะยาวต่อไปในอนาคต โดยคำนึงถึงสภาวะทางเศรษฐกิจและโอกาสทางธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ ณ ขณะนั้น และประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีวัตถุประสงค์การใช้เงิน ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (1) ลงทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท (2) ลงทุนสำหรับการขยายการลงทุนในธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว และ (3) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท (รายละเอียดปรากฏตามส่วนที่ 1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อ 1.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของเอกสารฉบับนี้) โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัตถุประสงค์ ¹	จำนวนเงิน โดยประมาณ (ล้านบาท)	กำหนดระยะเวลาการนำเงินไปใช้ โดยประมาณ
(1) การพัฒนาและขยายธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท โดยมีประมาณการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ได้แก่		
— ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,300.00	ปี 2566 – 2568
— ธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ใน สปป.ลาว	1,400.00	ปี 2566 – 2567
(2) การขยายการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว	1,000.00 ²	ปี 2566 – 2567
(3) การเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท	357.23 ³	ปี 2566
รวม	4,057.23	

- หมายเหตุ : /1 บริษัทอาจพิจารณาปรับเปลี่ยนหรือโยกย้ายจำนวนวงเงินงบประมาณสำหรับการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ข้างต้นได้ในภายหลัง ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสมกับสถานการณ์ ณ ขณะนั้น ภายในกรอบวัตถุประสงค์ที่ระบุข้างต้น ทั้งนี้ บริษัทขอแนะนำการให้เป็นไปตามประกาศ กฎระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- /2 วงเงินงบประมาณสำหรับการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว จำนวน 1,000.00 ล้านบาท ดังกล่าวข้างต้น ยังไม่ได้รวมถึงเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จำนวน 190.00 ล้านบาท ซึ่งมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท
- ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณารูปแบบการใช้เงินเพิ่มทุนในการขยายการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว ซึ่งอาจเป็นในรูปแบบการเพิ่มทุนจดทะเบียนใน SML และ/หรือ รูปแบบการให้เงินกู้ยืมแก่ SML ซึ่งจะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ภายหลังจากธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML
- /3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 381.33 ล้านบาท โดยภายหลังจากระยะเวลาที่รายงานงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทได้รับเงินจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (ALPHAX-W4) เพิ่มเดิมอีกจำนวน 54.04 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทมีความประสงค์ที่จะใช้เงินสดดังกล่าวสำหรับเป็นเงินทุนในการเข้าทำรายการธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จำนวน 190.00 ล้านบาท และจะใช้เงินสดดังกล่าวสำหรับเป็นเงินทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจำนวน 120.67 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทจะมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือประมาณ 124.70 ล้านบาท ซึ่งเห็นได้ว่า ณ ปัจจุบันบริษัทยังคงมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารเล็งเห็นว่าหากในอนาคตธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา มีความชัดเจนจากนโยบายของทางภาครัฐเรื่องนโยบายกัญชาเสรี บริษัทจะใช้เงินเพิ่มทุนในส่วนของเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวในการดำเนินธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา ในกรณีที่กฎหมายอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ และหากกฎหมายไม่อนุญาตให้ดำเนินธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา บริษัทจะใช้เงินเพิ่มทุนในส่วนของเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวในการรองรับการขยายการลงทุนในธุรกิจอื่นใดเพิ่มเติมเพื่อทดแทนผลประโยชน์ที่บริษัทสูญเสียไปจากธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา รวมถึงหากในกรณีที่อุตสาหกรรมซื้อขายน้ำมันปาล์มมีการปรับตัวในทิศทางที่บริษัทจะพิจารณาเข้าลงทุนในธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มต่อไป

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าแผนการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน และที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล เนื่องจากบริษัทมีแผนการใช้เงินสำหรับการลงทุนเพื่อต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในโครงการต่าง ๆ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทมีการศึกษาโครงการต่าง ๆ รวมถึงมีการจัดเตรียมแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำผลการศึกษาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทวิเคราะห์ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง ลักษณะ โครงการ การตั้งราคาขายสินค้า การวางแผนการก่อสร้างและแผนการขาย โครงสร้างเงินทุน เป็นต้น โดยเห็นว่าแผนการลงทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการของบริษัทมีความเหมาะสมและเป็นไปได้ และการใช้เงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,300.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสมกับแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการวางเงินมัดจำค่าที่ดินบางส่วนไปแล้ว 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ IKON UDOMSUK โครงการ Sukhumvit 38 Condominium และ โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 อีกทั้งบริษัทมีแผนการใช้เงินสำหรับการลงทุนในธุรกิจสินเชื่อใน สปป. ลาว ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทเล็งเห็นว่ามีโอกาสเติบโตที่ดี ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนใน สปป.ลาว ของบริษัทในอดีตแล้วเห็นว่า การใช้เงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนใน สปป.ลาว จำนวน 1,400.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสม รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้

สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว แล้วเห็นว่ากรขายการลงทุนของบริษัทจำนวน 1,000.00 ล้านบาท มีความเหมาะสมและเป็นไปได้ ดังนั้นแผนการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นทั้งหมด เนื่องจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์ในด้านความพร้อมและความยืดหยุ่นทางด้านทางการเงินสำหรับการดำเนินงานของบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทจะได้รับประโยชน์ในรูปแบบของเงินปันผลจากการเติบโตของบริษัทในอนาคต ทั้งนี้ เงินทุนที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้เป็นเพียงหนึ่งในเครื่องมือการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทเท่านั้น โดยบริษัทยังสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากการเพิ่มทุนในรูปแบบต่างๆ หรือการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือการออกเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

1.2 วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

ภายหลังจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรม PP ผู้ลงทุนแต่ละรายรวมจำนวน 6 ราย ได้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ (ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล (ง) นางสาวญาณี จิระประกากาญจน์ (จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า จะเข้าทำสัญญาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (Share Subscription Agreement) โดยบริษัทคาดว่าธุรกรรม PP จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนตุลาคม 2566

1.3 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ออกและเสนอขายหุ้น : บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ที่ได้รับการเสนอขายหุ้น :

รายชื่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	สัดส่วนการถือหุ้น ก่อนการเพิ่มทุน		หุ้นเพิ่มทุน PP	หุ้นเพิ่มทุน RO	สัดส่วนการถือหุ้น ภายหลังการเพิ่มทุน	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. Mr.Ekaphanh Phapithack	-	-	1,100,000,000	1,100,000,000	2,200,000,000	23.67
2. นายมนัส ปิยะตรีงส์	-	-	1,100,000,000	1,100,000,000	2,200,000,000	23.67
3. นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล	-	-	300,000,000	300,000,000	600,000,000	6.46
4. นางสาวญาณี จิระประกากาญจน์	35,981,500	1.73	25,000,000	60,981,500	121,963,000	1.31
5. นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า	10,270,000	0.49	20,000,000	30,270,000	60,540,000	0.65
6. นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า	25,369,650	1.22	17,500,000	42,869,650	85,739,300	0.92

1.4 ความสัมพันธ์และลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสียก่อนเข้าทำรายการ

นักลงทุนทั้ง 6 ราย ไม่เคยมีความสัมพันธ์กับบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP ใดๆ ก็ดี (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack อาจได้รับการเสนอซื้อเข้ามาเป็นกรรมการและ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

นอกจากนี้ นักลงทุนทุกรายไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP

1.5 ข้อมูลสรุปของผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

1.5.1. Mr. Ekaphanh Phapithack

ชื่อ สกุล	Mr. Ekaphanh Phapithack		
สัญชาติ	ลาว		
อาชีพ	นักธุรกิจ		
การศึกษา	ปริญญาตรี สาขาการเงินและการบัญชี Savannakhet Technical and Vocational College		
ประสบการณ์ทำงานและความรู้ความสามารถ และการถือหุ้น และ/หรือ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ๆ ในปัจจุบัน			
	บริษัท	ลักษณะประกอบธุรกิจ	การดำรงตำแหน่ง
	SMG Group Sole Co.,Ltd	ประกอบธุรกิจ โดยมีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลัก (holding company)	ปัจจุบันเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้มียานาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
	Vientiane Insurance Co.,Ltd	ประกอบธุรกิจประกันชีวิตใน สปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้มียานาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
Joint Development Bank	ธนาคารพาณิชย์ใน สปป.ลาว ทั้งนี้ แม้ว่าธุรกิจธนาคารพาณิชย์จะมีการปล่อยสินเชื่อ แต่อย่างไรก็ตาม การปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์จะมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายคนละประเภทกับบริษัท โดยธนาคารพาณิชย์จะเน้นการปล่อยสินเชื่อให้แก่ลูกค้ารายใหญ่เป็นหลัก เนื่องจากมีฐานเงินทุนขนาดใหญ่ โดยมีกล	ปัจจุบันเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้มียานาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100	

		ยุทธศาสตร์กระจายตัวของ บัญชีสินเชื่อให้แก่ราย ย่อยเพียงเล็กน้อยเพื่อ การบริหารความเสี่ยง	
Simoung Express Loan NonDeposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd.	ประกอบธุรกิจให้ สินเชื่อแก่รายย่อยแบบ มีหลักประกันใน สปป. ลาว	ปัจจุบันเป็นผู้ถือหุ้น ทางอ้อมผ่าน SMG ใน สัดส่วนร้อยละ 99.99	
Simoung Power Sole Co.,Ltd	การผลิตและส่งไฟฟ้า ใน สปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ในสัดส่วน ร้อยละ 100	
Namphao Hydro Power Co.,Ltd	การผลิตและส่งไฟฟ้า ใน สปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ในสัดส่วน ร้อยละ 100	
Xe Lanongtangeun Hydro Power Sole Co.,Ltd	การผลิตและส่งไฟฟ้า ใน สปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ในสัดส่วน ร้อยละ 100	
Bitqik Sole Co.,Ltd	ประกอบธุรกิจ ให้บริการแพลตฟอร์ม เว็บเทรดสินทรัพย์ ดิจิทัลที่ได้รับอนุญาต ใน สปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ในสัดส่วน ร้อยละ 100	
Big Data Co.,Ltd	ประกอบธุรกิจ ให้บริการระบบบริหาร จัดการข้อมูลใน สปป. ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ในสัดส่วน ร้อยละ 100	
Simoung Consulting Law Sole Co.,Ltd	ประกอบธุรกิจ ให้บริการด้านกฎหมาย ใน สปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ในสัดส่วน ร้อยละ 100	
SMG Petroleum Import and Export Sole Co.,Ltd	ประกอบธุรกิจนำเข้า ส่งออกเชื้อเพลิงใน สปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ	

			หุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
	SMG Petroleum Distribution Sole Co.,Ltd	ประกอบธุรกิจศูนย์กระจายเชื้อเพลิงในสปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
	S-M Jets LAOS Sole Co.,Ltd	ประกอบธุรกิจให้บริการอาคารผู้โดยสารส่วนบุคคลเพื่อรองรับเที่ยวบินเช่าเหมาลำแบบส่วนตัว (Private Jet Terminal) ใน สปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
	AP Trading and Investment Sole Co.,Ltd	ประกอบธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาแนะนำการลงทุนใน สปป.ลาว	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
	<p>ทั้งนี้ ในปัจจุบันบริษัทภายใต้การควบคุมของ Mr. Ekaphanh Phapithack ไม่มีความขัดแย้งหรือทับซ้อนกันในการดำเนินธุรกิจและการลงทุนกับบริษัทแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัททราบและเข้าใจถึงประเด็นความเสี่ยงเรื่องการขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทจะจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามที่บริษัทได้กำหนดขึ้น โดยจะจัดให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลในเรื่องดังกล่าว และเพื่อให้บริษัทมีการดำเนินการตามแนวทางมาตรการดังกล่าวเพื่อเป็นมาตรฐานในกรณีที่มีเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงที่จะเข้าข่ายว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทรวมทั้ง บริษัทจะจัดให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบรวมถึงคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะตามความเหมาะสมต่อไป นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการเปิดเผยมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่บริษัทได้กำหนดขึ้นในแบบ 56-1 One Report โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่ามาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่บริษัทกำหนดขึ้นนั้นมีความโปร่งใสเพียงพอและเหมาะสมต่อการป้องกันความข้อแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตแล้ว</p>		
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	<p>ไม่เคยมีความสัมพันธ์กับบริษัท และไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP ทั้งนี้เนื่องจากภายหลังจากการทำธุรกรรม PP เสร็จสิ้น</p>		

	Mr.Ekaphanh Phapithack จะมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และอาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นการกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท
ลักษณะความสัมพันธ์อื่น ๆ	(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตริงส์ ในอดีตเคยทำธุรกิจเกี่ยวกับการนำเข้ารถยนต์ร่วมกันเนื่องจากความขึ้นชอรถยนต์บางรุ่นที่เหมือนกันซึ่งเป็นเหตุผลที่นักลงทุน (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตริงส์ ได้รู้จักกัน แต่อย่างไรก็ตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตริงส์ มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่เป็นตัวแทนของกันและกัน และ/หรือ การเข้าถือหุ้นแทนกัน (Nominee shareholder) แต่อย่างใด

1.5.2. นายมนัส ปิยะตริงส์

ชื่อ สกุล	นายมนัส ปิยะตริงส์											
สัญชาติ	ไทย											
อาชีพ	นักธุรกิจ											
การศึกษา	ปริญญาตรี คณะศิลปกรรมศาสตร์ สาขาธุรกิจ โรงแรมและการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต <u>การอบรม</u> 1. หลักสูตรวิชา การพัฒนาผู้บริหารการผลิต ผลิตภัณฑ์พลาสติก คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2. ศิลปะการเป็นผู้นำ (การอบรมเชิงปฏิบัติการ) กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม 3. Mini MBA รุ่น 23 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 4. ผ่านการสัมมนาเชิงปฏิบัติการ โครงการ “การบริหารธุรกิจครอบครัวอย่างมืออาชีพ” ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) 5. หลักสูตร เสอหลักเพื่อแผ่นดิน “เกียรติยศไกรร่วมพระบารมี” สำนักงานไกรบารมี											
ประสบการณ์ทำงานและความรู้ความสามารถ และการถือหุ้น และ/หรือ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ๆ ในปัจจุบัน	<table border="1"> <thead> <tr> <th>บริษัท</th> <th>ลักษณะประกอบธุรกิจ</th> <th>การดำรงตำแหน่ง</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>บจก.มณีนกค อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต</td> <td>ผลิต และ จำหน่าย ถุงพลาสติก</td> <td>ปัจจุบันเป็นประธานกรรมการ กรรมการผู้มีส่วนกลางนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 83.68</td> </tr> <tr> <td>บจก.ทีพีเอฟ ก่อสร้างและคลังสินค้า</td> <td>ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์</td> <td>ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีส่วนกลางนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร้อยละ 83.83</td> </tr> </tbody> </table>			บริษัท	ลักษณะประกอบธุรกิจ	การดำรงตำแหน่ง	บจก.มณีนกค อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต	ผลิต และ จำหน่าย ถุงพลาสติก	ปัจจุบันเป็นประธานกรรมการ กรรมการผู้มีส่วนกลางนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 83.68	บจก.ทีพีเอฟ ก่อสร้างและคลังสินค้า	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีส่วนกลางนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร้อยละ 83.83
บริษัท	ลักษณะประกอบธุรกิจ	การดำรงตำแหน่ง										
บจก.มณีนกค อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต	ผลิต และ จำหน่าย ถุงพลาสติก	ปัจจุบันเป็นประธานกรรมการ กรรมการผู้มีส่วนกลางนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 83.68										
บจก.ทีพีเอฟ ก่อสร้างและคลังสินค้า	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีส่วนกลางนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร้อยละ 83.83										

	บจก.เอ.ที.เอ็ม.พีเอฟเพอร์ ตี	ชื่อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ร้อยละ 66.94
	บจก.เอ.ที.เอ็ม.เทรดดิ้ง	ชื่อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ร้อยละ 100
	บจก.ซีเอสซี (เอเชียน)	ชื่อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ร้อยละ 100
	บจก.เอ เอ็ม เอ็นเนอรัย (ไทยแลนด์)	การผลิตและส่งไฟฟ้า	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม และผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ร้อยละ 60.00
ลักษณะความสัมพันธ์กับ บริษัท	ไม่เคยมีความสัมพันธ์กับบริษัท และไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือ หุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP		
ลักษณะความสัมพันธ์อื่น ๆ	(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ง) นายมนัส ปิยะตริงส์ ในอดีตเคยทำธุรกิจเกี่ยวกับการ การนำเข้ารถยนต์ร่วมกันเนื่องจากความชื่นชอบรถยนต์บางรุ่นที่เหมือนกันซึ่งเป็น เหตุผลที่นักลงทุน (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ง) นายมนัส ปิยะตริงส์ ได้รู้จัก กัน แต่อย่างไรก็ตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ง) นายมนัส ปิยะตริงส์ มิได้มี เจตนาและพฤติกรรมที่เป็นตัวแทนของกันและกัน และ/หรือ การเข้าถือหุ้นแทนกัน (Nominee shareholder) แต่อย่างใด		

1.5.3. นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล

ชื่อ สกุล	นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล		
สัญชาติ	ไทย		
อาชีพ	นักธุรกิจ		
การศึกษา	ปริญญาเอก สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ Northeastern University U.S.A. ปริญญาโท สาขาการตลาด University of Detroit U.S.A. ปริญญาตรี สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ		
ประสบการณ์ทำงานและ ความรู้ความสามารถ		บริษัท	การดำรงตำแหน่ง
		The Siam Commercial Samaggi Insurance PLC	Member of The Board of Director
		The Siam Commercial Leasing PLC	Member of The Board of Director
		Siam Commercial Bank	EVP of Head of SME Business

	ACL Bank	Senior Vice Preside-t - Product & Marketing
	Nippon Paint (Thailand) Ltd	General Manager
	Citibank	Vice President and Marketing Head
	East Asiatic Marketing Services (Thailand) Ltd	Managing Director
	Sara Lee Trading (Thailand) Ltd	General Manager
	Nicholas Kiwi (Thailand) Ltd	General Manager
	Anglo Thai (Thailand) Ltd	A member of Inchcape Group, Division Manager
	Borneo (Thailand) Ltd	A member of Inchcape Group, Executive. Marketing Manager
	3M Thailand Ltd	Market Development Manager
การถือหุ้น และ/หรือ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ๆ ในปัจจุบัน	ปัจจุบันไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ๆ	
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เคยมีความสัมพันธ์กับบริษัท และ ไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP	
ลักษณะความสัมพันธ์อื่น ๆ	นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล เคยดำรงตำแหน่งประธานที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจ ของธนาคารร่วมพัฒนา (Joint Development Bank : JDB) โดยเป็นธนาคารพาณิชย์ภายใต้อำนาจควบคุมของ Mr. Ekaphanh Phapithack ซึ่งมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันนายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล เกษียณอายุการทำงาน และเป็นเพียงนักลงทุนทั่วไปที่ไม่ได้มีความสัมพันธ์อื่นใดกับนักลงทุนรายอื่น โดยมีการตัดสินใจอย่างเป็นอิสระต่อกัน	

1.5.4. นางสาวณัฐณี จิระประภากาญจน์

ชื่อ สกุล	นางสาวณัฐณี จิระประภากาญจน์
สัญชาติ	ไทย
อาชีพ	นักธุรกิจ
การศึกษา	ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์การเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช ปริญญาตรี สาขาการธนาคารและการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงานและความรู้ความสามารถ และการถือหุ้น และ/หรือ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ๆ ในปัจจุบัน	บริษัท	ลักษณะประกอบธุรกิจ	การดำรงตำแหน่ง
	ห้างหุ้นส่วนจำกัด อุบลวิบูลย์	จำหน่ายยางรถยนต์	ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
	มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี	สถานศึกษา	ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง อาจารย์สาขาการเงินและการธนาคาร
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เคยมีความสัมพันธ์กับบริษัท และไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP ทั้งนี้ ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP นั้น นางสาวณัฐฉิ จีระประกากาญจน์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 35,981,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.73 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท		

1.5.5. นายเทพฤทธิ์ สักดินอุหล้า

ชื่อ สกุล	นายเทพฤทธิ์ สักดินอุหล้า		
สัญชาติ	ไทย		
อาชีพ	นักธุรกิจ		
การศึกษา	Thai Sikh International		
ประสบการณ์ทำงานและความรู้ความสามารถ และการถือหุ้น และ/หรือ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ๆ ในปัจจุบัน	บริษัท	ลักษณะประกอบธุรกิจ	อำนาจควบคุม
	บจก.เออคิด เลข	การผลิตผ้าจากการถักนิต และผ้าถักโครเชต์	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 81
	บจก.จัสมิน แมนูแฟคเจอร์	การขายส่งด้ายและผ้า	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 66.66
	บจก.เค.เค. โกลด์ เบิ้ล อินเตอร์เทรด	การขายส่งด้ายและผ้า	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
	บจก.พาร์ค รอยด์	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้น

			หุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 50
	บจก.เอกมัย เอสเตท	โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
	บจก.ไพรม์ โซน พร็อพเพอร์ตี้	โรงแรม	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
	บจก.รอยัล ออคิด พร็อพเพอร์ตี้	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่พักอาศัย	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100
	บจก.อินเตอร์ เรสซิเดนซ์	ให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการนันทนาการและการกีฬา	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 59
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	<p>ไม่เคยมีความสัมพันธ์กับบริษัท และไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP ทั้งนี้ ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP นั้น นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 10,270,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.49 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า มีความสัมพันธ์ทางสายเลือดกับนายกวินท์ สักคีนฤหาล้า โดยนายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า มีความสัมพันธ์เป็นบิดาของนายกวินท์ สักคีนฤหาล้า</p>		

1.5.6. นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า

ชื่อ สกุล	นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า		
สัญชาติ	ไทย		
อาชีพ	นักธุรกิจ		
การศึกษา	ปริญญาโท สาขาการเงินและการบัญชี Imperial College Business School ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ University College London		
ประสบการณ์ทำงานและความรู้ความสามารถ และการถือหุ้น และ/หรือ การ	บริษัท	ลักษณะประกอบธุรกิจ	อำนาจควบคุม
	บจก.ออคิด เลข	การผลิตผ้าจากการถักนิตและผ้าถักโครเชต์	ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง General Manager กรรมการ

ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ๆ ในปัจจุบัน			ผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อม
	บจก.จัสมิน แมนูแฟกเจอริ่ง	การขายส่งด้ายและผ้า	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อม
	บจก.พาร์ค รอยัล	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ปัจจุบันเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
	Siam Commercial Bank	สถาบันการเงิน	ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง Strategic Consultant
	UOBAM	ชื่อ ขาย กองทุนรวม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนส่วนบุคคล	ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง Strategic Consultant
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เคยมีความสัมพันธ์กับบริษัท และไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP ทั้งนี้ ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP นั้น นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 25,369,650 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.22 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ นายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า มีความสัมพันธ์ทางสายเลือดกับนายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า โดยนายกวินท์ ศักดิ์นฤหาล้า มีความสัมพันธ์เป็นบุตรของนายเทพฤทธิ์ ศักดิ์นฤหาล้า		

1.6 มูลค่ารวมของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

เมื่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน จำนวน 1,802,226,523.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 520,976,523.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,323,203,047.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวนไม่เกิน 7,208,906,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ (1) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทโดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ไม่เกิน 2,562,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ซึ่งจะจัดสรรครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และจะจัดสรรในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปก็ได้ โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.13 บาท และ (2) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทโดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เสร็จสิ้น ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีที่มีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณให้ปิดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้หุ้นละ 0.25 บาท

บริษัทจะได้เงินระดมทุนภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครบทั้งจำนวน ดังนี้

ประเภทการจัดสรร	จำนวนหุ้น	ราคาขาย	มูลค่าระดมทุน (บาท)
บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน	ไม่เกิน 2,562,500,000 หุ้น	1.13 บาทต่อหุ้น	2,895.63 ล้านบาท
ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)	ไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น	0.25 บาทต่อหุ้น	1,161.60 ล้านบาท
รวม	ไม่เกิน 7,208,906,094 หุ้น	-	4,057.23 ล้านบาท

1.7 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคาเสนอขาย

บริษัทได้เข้าเจรจากับนักลงทุนเพื่อสำรวจความคิดเห็นของนักลงทุนต่อภาพรวมธุรกิจของบริษัทรวมถึงราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมสำหรับการเข้าลงทุนในหุ้นของบริษัท โดยจากสถานะเศรษฐกิจและสถานะตลาดทุนในปัจจุบันมีนักลงทุนที่สนใจและพร้อมที่จะลงนามแสดงความจำนงในการเข้าลงทุนเป็นลายลักษณ์อักษรต่อบริษัท จำนวน 6 ราย ได้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ (ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล (ง) นางสาวญาณี จิระประภากาญจน์ (จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์อินทหล้า และ (ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์อินทหล้า ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการเพิ่มทุนในครั้งนี้จะประสบความสำเร็จ และบริษัทจะได้รับเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการเพื่อขยายธุรกิจตามแผนที่วางไว้ บริษัทจึงได้พิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อนักลงทุนทั้ง 6 รายดังกล่าวในรูปแบบของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยการกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน ซึ่งราคาเสนอขายเป็นราคาซึ่งอ้างอิงจากราคาตลาด ซึ่งมีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 โดยที่ราคาตลาดดังกล่าวพิจารณาจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอที่จะครอบคลุมปริมาณการซื้อขายและราคาซื้อขายซึ่งสะท้อนราคาตลาดของหุ้นของบริษัท

ซึ่งราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวนี้เป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทและผู้ลงทุนที่ราคา 1.13 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 9.95 จากราคาตลาดของหุ้นสามัญ ALPHAX ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) โดยคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ ALPHAX ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเท่ากับ 1.25 บาทต่อหุ้น ดังนั้น ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ ไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) หุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ดังกล่าวจึงไม่เข้าเงื่อนไขการห้ามขาย (Silent Period) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มี

การแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องการอนุญาตเสนอขายหุ้น PP”) ทั้งนี้ การคำนวณราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ ALPHAX ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ทำการย้อนหลังที่	วันที่	ปริมาณทั้งหมด (พันหุ้น)	มูลค่าทั้งหมด (ล้านบาท)	ราคาเฉลี่ย (บาท/หุ้น)
1	11 พฤษภาคม 2566	53,410.80	72.80	1.36
2	10 พฤษภาคม 2566	57,154.74	73.32	1.28
3	9 พฤษภาคม 2566	24,201.67	28.33	1.17
4	8 พฤษภาคม 2566	3,730.81	4.13	1.11
5	3 พฤษภาคม 2566	7,065.20	7.45	1.05
6	2 พฤษภาคม 2566	988.59	1.08	1.09
7	28 เมษายน 2566	996.30	1.10	1.11
8	27 เมษายน 2566	6,279.00	6.87	1.09
9	26 เมษายน 2566	1,112.55	1.24	1.12
10	25 เมษายน 2566	2,230.72	2.54	1.14
11	24 เมษายน 2566	8,640.85	10.01	1.16
12	21 เมษายน 2566	2,882.24	3.42	1.19
13	20 เมษายน 2566	2,542.82	3.09	1.22
14	19 เมษายน 2566	6,036.64	7.47	1.24
15	18 เมษายน 2566	6,891.91	8.25	1.20
ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันที่เสนอขาย				1.25
ร้อยละ 90 ของราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันที่เสนอขาย				1.129

ดังนั้น หุ้นที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขการห้ามขาย (Silent Period) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ

1.8 ประเภทและขนาดของรายการ

การคำนวณขนาดของรายการ

1.8.1. รายการเกี่ยวข้อง

ในการเข้าทำรายการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะได้รับทราบการเสนอชื่อเข้ามาเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงถือเป็นรายการเกี่ยวข้องตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง ขนาดของรายการคำนวณโดยใช้มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัท โดยใช้ข้อมูลตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เท่ากับ 1,237.05 ล้านบาท

รายละเอียดการคำนวณขนาดของรายการเกี่ยวข้อง

ข้อมูลทางการเงินในการคำนวณ (ล้านบาท)	31 มีนาคม 2566
สินทรัพย์รวม	1,835.29
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	108.36
หัก หนี้สินรวม	300.96
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	188.91
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	1,237.05

หมายเหตุ : สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) หมายถึง สินทรัพย์รวม – สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – หนี้สินรวม – ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม
(สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิของ ประกอบด้วย ค่าความนิยม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี)

การคำนวณขนาดรายการเกี่ยวข้อง

หลักเกณฑ์	สูตรการคำนวณ
รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน NTA ของบริษัท

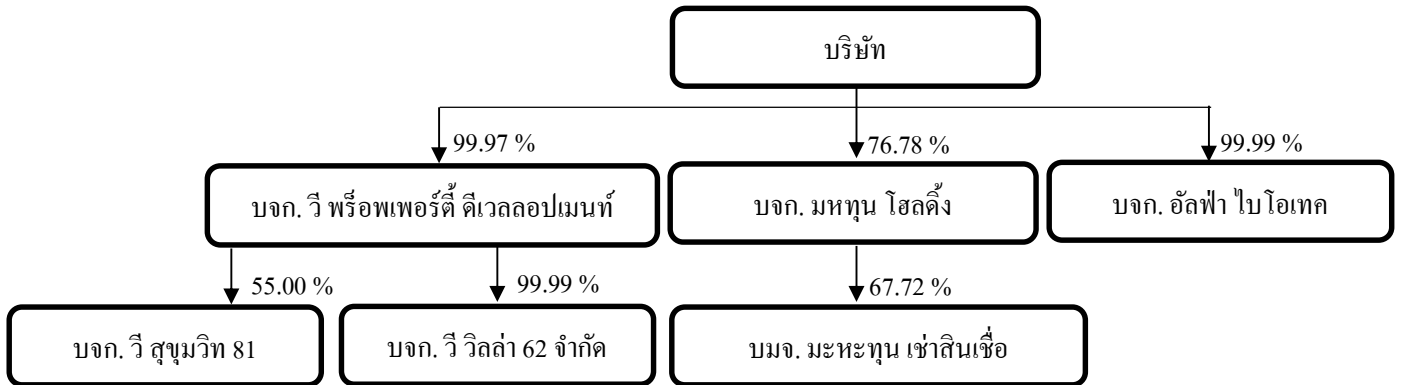
บุคคลในวงจำกัด	จำนวน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ขนาดรายการ
(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack	1,243.00 ลบ. / 1,237.05 ลบ. = 100.48 %	เป็นรายการขนาดใหญ่ คือ มากกว่า 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของ NTA (37.11 ล้านบาท)

เมื่อนำมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะลงทุนของ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่าประมาณ 1,243.00 ล้านบาท มาคำนวณขนาดของรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน จะพบว่าขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 100.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัท โดยใช้ข้อมูลตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (NTA เท่ากับ 1,237.05 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อรวมกันแล้วมีขนาดรายการมากกว่า 20 ล้านบาทและเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ธุรกิจดังกล่าวจึงถือเป็นรายการที่มีขนาดใหญ่ของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นบริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และดำเนินการต่าง ๆ รวมถึง (1) การดำเนินการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าวและจัดส่งความเห็นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับผู้ลงทุนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้ลงทุน ในช่วงระหว่างหกเดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้

1.9 รายละเอียดโครงสร้างกลุ่มบริษัท และประเภทธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทมีโครงสร้างของกลุ่มบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้



ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทการประกอบธุรกิจของบริษัทออกได้เป็น 4 ประเภท ธุรกิจ อันได้แก่

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทที่ดำเนินการโดยบริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท โอเชียน วิคเตอร์ จำกัด (“V Property”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นใน V Property ร้อยละ 99.97 ทั้งนี้ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันของบริษัทอยู่ภายใต้บริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด และบริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด โดย V Property มีสัดส่วนการถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55.00 (บริษัท วี เมโทร โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นอีกร้อยละ 45.00) และร้อยละ 99.99 ตามลำดับ

(2) ธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท มะหะทุน เซ่าสินเชื้อ มหาชน (“MHTL”) ทั้งนี้ MHTL เป็นบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ลาว (Lao Securities Exchange) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยบริษัท มหทุน โฮลดิ้ง จำกัด (“MHTH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 76.78 (ผู้ถือหุ้นรายย่อย จำนวน 20 ราย ถือหุ้นรวมกันอีกร้อยละ 23.22) ทั้งนี้ MHTH มีสัดส่วนการถือหุ้นใน MHTL อยู่ร้อยละ 67.72 (ผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกันอีกร้อยละ 32.28)

(3) ธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัตถุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เค ที ดี เอ็ม จำกัด) (“Alpha Biotech”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นใน Alpha Biotech ร้อยละ 99.99

ทั้งนี้ พืชกัญชงกำลังถูกจับตามองว่าจะกลายเป็นพืชเศรษฐกิจใหม่และได้รับความสนใจเป็นอย่างมากในประเทศไทย หลังจากมีราชกิจจาฯ ประกาศปลดล็อกกัญชงโดยไม่ถือเป็นยาเสพติด โดยรัฐบาลได้อนุญาตให้ทำการปลูก ผลิต นำเข้าเมล็ดพันธุ์ ครอบครอง และจำหน่ายได้ ด้วยคุณสมบัติที่หลากหลายของพืชกัญชง ทำให้สามารถนำมาต่อยอดได้ตั้งแต่เครื่องดื่ม อาหาร ยา อาหารเสริม เครื่องแต่งกาย และผลิตภัณฑ์ดูแลส่วนบุคคล ซึ่งมีการคาดการณ์ว่าในอนาคตตลาดกัญชงจะมีการเติบโตอย่างมาก อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทมีเครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตสูง โดยสามารถป้อนวัตถุดิบได้ถึง 300 กิโลกรัมต่อเดือน ซึ่งบริษัทคาดว่าจะยังเพียงพอต่ออุปทานของตลาดตามแผนการบริหารธุรกิจของบริษัทในระยะสั้นถึงระยะกลาง ดังนั้นจึงยังไม่จัดสรรเงินเพิ่มทุนในครั้งนี้สำหรับการลงทุนในธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัตถุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา ดังกล่าว

(4) ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)

ในสภาวะการณ์ปัจจุบันบริษัทมีการชะลอการซื้อขายน้ำมันปาล์ม เนื่องจากสภาวะอุปทานส่วนเกินของน้ำมันปาล์มซึ่งเป็นสาเหตุให้ราคาปรับตัวลดลงอย่างมาก โดยเกิดจากกลไกอุปสงค์อุปทานของตลาด ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าในช่วงสภาวะการณ์ปัจจุบันยังไม่เหมาะสมที่จะดำเนินธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม ดังนั้นจึงยังไม่จัดสรรเงินเพิ่มทุนในครั้งนี้อำนาจการลงโทษในธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตบริษัทเล็งเห็นถึงโอกาสเติบโตในอุตสาหกรรมซื้อขายน้ำมันปาล์มซึ่งจะสามารถสร้างรายได้และทำผลกำไรให้แก่บริษัทได้ บริษัทจะพิจารณาในการเข้าลงทุนในธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มอีกครั้งต่อไป

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อยแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้จากธุรกิจหลัก	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		งวด 3 เดือน ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจก๊อมน้ำ	0.19	0.03	-	-	-	-	-	-
ธุรกิจน้ำมันปาล์ม	73.57	11.73	21.77	4.28	-	-	-	-
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	539.53	85.99	446.82	87.89	198.19	55.77	41.00	65.56
ธุรกิจกัญชา/กัญชง	-	-	-	-	98.88	27.82	0.44	0.70
ธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ	-	-	-	-	49.60	13.96	19.10	30.54
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	613.29	97.75	468.59	92.17	346.67	97.55	60.54	96.80
รายได้อื่น	14.13	2.25	39.81	7.83	8.69	2.45	2.00	3.20
รวมรายได้	627.42	100.00	508.40	100.00	355.36	100.00	62.54	100.00

1.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ตารางแสดงวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนในครั้งนี

วัตถุประสงค์ ¹	จำนวนเงินโดยประมาณ (ล้านบาท)	กำหนดระยะเวลาการนำเงินไปใช้โดยประมาณ
(1) การพัฒนาและขยายธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท โดยมีประมาณการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ได้แก่ - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ใน สปป.ลาว	1,300.00 1,400.00	ปี 2566 – 2568 ปี 2566 – 2567
(2) การขยายการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว	1,000.00 ²	ปี 2566 – 2567
(3) การเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท	357.23 ³	ปี 2566
รวม	4,057.23	

หมายเหตุ : /1 บริษัทอาจพิจารณาปรับเปลี่ยนหรือโยกย้ายจำนวนวงเงินงบประมาณสำหรับการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ข้างต้นได้ในภายหลัง ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสมกับสถานการณ์ ณ ขณะนั้น ภายในกรอบวัตถุประสงค์ที่ระบุข้างต้น ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการให้เป็นไป

ตามประกาศ กฎระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- /2 วงเงินงบประมาณสำหรับการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว จำนวน 1,000.00 ล้านบาท ดังกล่าวข้างต้น ยังไม่ได้รวมถึงเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จำนวน 190.00 ล้านบาท ซึ่งมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณารูปแบบการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนในการขยายการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว ซึ่งอาจเป็นในรูปแบบการเพิ่มทุนจดทะเบียนใน SML และ/หรือ รูปแบบการให้เงินกู้ยืมแก่ SML ซึ่งจะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ภายหลังธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

- /3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 381.33 ล้านบาท โดยภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงานงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทได้รับเงินจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (ALPHAX-W4) เพิ่มเติมอีกจำนวน 54.04 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทมีความประสงค์ที่จะใช้เงินสดดังกล่าวสำหรับเป็นเงินทุนในการเข้าทำรายการธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จำนวน 190.00 ล้านบาท และจะใช้เงินสดดังกล่าวสำหรับเป็นเงินทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจำนวน 120.67 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทจะมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือประมาณ 124.70 ล้านบาท ซึ่งเห็นได้ว่า ณ ปัจจุบันบริษัทยังคงมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารเล็งเห็นว่าหากในอนาคตธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา มีความชัดเจนจากนโยบายของทางภาครัฐเรื่องนโยบายกัญชาเสรี บริษัทจะใช้เงินเพิ่มทุนในส่วนของเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวในการดำเนินธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา ในกรณีที่กฎหมายอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ และหากกฎหมายไม่อนุญาตให้ดำเนินธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา บริษัทจะใช้เงินเพิ่มทุนในส่วนของเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวในการรองรับการขยายการลงทุนในธุรกิจอื่นใดเพิ่มเติมเพื่อทดแทนผลประโยชน์ที่บริษัทสูญเสียไปจากธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุดิบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา รวมถึงหากในกรณีที่อุตสาหกรรมซื้อขายน้ำมันปาล์มมีการปรับตัวในทิศทางที่บริษัทจะพิจารณาเข้าลงทุนในธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มต่อไป

เนื่องจากบริษัทมีแนวโน้มการขยายตัวของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีความประสงค์ที่จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจผ่านการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศและธุรกิจสินเชื่อในต่างประเทศ ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัท รวมถึงเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งจะสามารถเพิ่มสภาพคล่องและความคล่องตัว (flexibility) ให้บริษัท รวมทั้งช่วยเสริมให้บริษัทมีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งขึ้น โดยไม่ต้องดำเนินการเพิ่มทุนหลาย ๆ ครั้งในทุก ๆ ปี หรือในทุก ๆ ครั้งที่บริษัทมีความจำเป็นในการใช้จ่ายเพื่อขยายธุรกิจ เนื่องจากบริษัทมีวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ชัดเจน ซึ่งหากบริษัทดำเนินการเพิ่มทุนหลาย ๆ ครั้งในทุก ๆ ปีนั้น บริษัทจะมีภาระค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอมติอนุมัติเพิ่มทุนและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนเพิ่มทุน ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเพิ่มทุน ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ รวมถึงค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนทุกครั้งที่ต้องการระดมทุน อีกทั้งยังเป็นการสร้างความพร้อมสำหรับการลงทุนในอนาคตตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ โดยในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เงินค่าหุ้นเพิ่มทุนที่บริษัทจะได้รับหากมีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครอบคลุมจำนวนจะเท่ากับ 4,057.23 ล้านบาท

ตารางแสดงรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและจำนวนเงินที่ระดมทุนได้ของบริษัท

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าที่เสนอขาย (บาท)
1. บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	2,562,500,000	-	1.13	2,895,625,000.00

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าที่เสนอขาย (บาท)
2. ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วน (Rights Offering)	4,646,406,094	1 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่	0.25	1,161,601,523.50
รวม	7,208,906,094	-	-	4,057,226,523.50

โดยบริษัทอาจยังไม่ใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนทั้งหมดในคราวเดียวแต่จะพิจารณาจัดสรรเงินที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนในการขยายธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในระยะเวลาอันใกล้และระยะยาวต่อไปในอนาคต ตามที่คณะกรรมการของบริษัทพิจารณาว่ามีความเหมาะสม โดยคำนึงถึงสภาวะทางเศรษฐกิจและโอกาสทางธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ ณ ขณะนั้น และประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใต้กรอบวัตถุประสงค์ที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ตามสารสนเทศนี้ ในกรณีนี้ เมื่อบริษัทได้รับเงินจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนแล้ว บริษัทคาดการณ์ว่าจะดำเนินการตามแผนการใช้เงินของบริษัทดังที่จะกล่าวต่อไป ทั้งนี้ แผนการใช้เงินนี้อาจปรับเปลี่ยนได้ตามดุลยพินิจของคณะกรรมการของบริษัทและเป็นไปตามแผนการลงทุน และสภาพเศรษฐกิจและธุรกิจในอนาคต ภายใต้กรอบที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ตามสารสนเทศนี้ โดยบริษัทจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศ กฏระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และบริษัทจะรายงานความคืบหน้าของการใช้เงินเพิ่มทุนในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ต่อไป

การพัฒนาและการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปัจจุบันบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ IKON SUKHUMVIT 77 ตั้งอยู่บริเวณ ซอยสุขุมวิท 77 และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบประเภทบ้านเดี่ยวระดับ Luxury จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ The Valor ตั้งอยู่บริเวณ ซอยรามอินทรา 62 ทั้งนี้หากพิจารณารายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเห็นว่ารายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 จำนวน 198.19 ล้านบาท ลดลง 248.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 55.64 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 446.82 ล้านบาท เนื่องจากการโครงการ IKON SUKHUMVIT 77 คงเหลือจำนวนห้องชุดสำหรับขายให้แก่ลูกค้าลดลง ซึ่งในปี 2565 นี้สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้อยู่ที่ร้อยละ 15.80 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด และคงเหลือห้องชุดที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์คิดเป็นร้อยละ 0.68 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด และรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ The Valor จึงทำให้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาบริษัทยังไม่ได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมเนื่องจากสภาพของเศรษฐกิจโดยรวมประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ของอุตสาหกรรมและเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินการติดต่อกับหน่วยราชการเพื่อขออนุญาตการพัฒนาโครงการของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีแผนขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวสูงและแนวราบเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทสังเกตเห็นศักยภาพการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวสูงและแนวราบ จึงมีแผนพัฒนาโครงการดังกล่าวเพื่อรองรับความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ได้คลี่คลายลง ส่งผลให้การใช้ชีวิตเปลี่ยนแปลงไป ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเองเพิ่มขึ้นเพื่อตอบสนองต่อการใช้ชีวิตแบบ New Normal หรือต้องการให้ที่อยู่อาศัยนั้นเป็นพื้นที่ปลอดภัยที่สามารถใช้ชีวิตอยู่ได้อย่างมีความสุข สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูง บริษัทได้วางแผนพัฒนาโครงการ 2 แห่ง คือ 1) โครงการ IKON UDOMSUK เป็นคอนโดมิเนียมประเภทไม่เกิน 8 ชั้น (Low rise) มีเนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยอุดมสุข 29 ถือเป็นทำเลที่มีความอุดมสมบูรณ์หลากหลาย คึกคัก และสามารถเข้าถึงสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้ง่าย เพื่อให้ตอบโจทย์กับกลุ่มลูกค้าที่เพิ่งเริ่มทำงาน ฐานรายได้ยังไม่สูงมากนัก มีกำลังการซื้อระดับต่ำ - ปานกลาง แต่อยากมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง และ 2) โครงการ

Sukhumvit 38 Condominium เป็นคอนโดมิเนียมประเภทที่มีความสูงเกิน 20 ชั้นขึ้นไป (High rise) มีเนื้อที่รวมประมาณ 337 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 38 ถือเป็นซอยที่เงียบสงบ สภาพแวดล้อมภายในซอยอยู่ในเกณฑ์ดีมาก เหมาะสมกับเป็นที่ตั้งของที่อยู่อาศัย เพื่อให้ตอบโจทย์กับกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการที่ต้องการความเป็นส่วนตัวที่มาพร้อมกับความหรูหรา และมีกำลังการซื้อระดับปานกลาง - บน

นอกจากนี้ บริษัทยังได้วางแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบอีก 1 แห่ง คือ โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 และ Phase 2 เนื่องจากมี Project Life Cycle ที่สั้น และใช้เงินลงทุนน้อยกว่าเมื่อเทียบกับโครงการคอนโดมิเนียม อีกทั้งยังสามารถแบ่งระยะ (Phase) การพัฒนาได้ ทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ได้เร็วกว่าโครงการคอนโดมิเนียม ประกอบกับในปัจจุบันการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มที่จะใช้ระยะเวลาในการพัฒนานานขึ้น เนื่องจากข้อกำหนดในการขออนุมัติรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment หรือ EIA) มีขั้นตอนและรายละเอียดการดำเนินการที่ใช้เวลาก่อนข้างมาก รวมถึงจะต้องได้รับความยินยอมจากชุมชนโดยรอบ บริษัทจึงมีแผนจะปรับสัดส่วนการพัฒนาโครงการให้เหมาะสม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพิ่มขึ้นด้วย เพื่อสร้างกระแสเงินสดและรายได้ของบริษัทให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงเริ่มมองหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพในแถบกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพบว่าที่ดินเนื้อที่รวมประมาณ 43 ไร่ บริเวณตำบลคลองสอง อำเภอกองหลวง จังหวัดปทุมธานี เป็นที่ดินที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการประเภททาวน์โฮม บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด สำหรับกลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงานที่มีกำลังซื้อระดับต่ำ - ปานกลาง

ตารางแสดงแหล่งเงินทุนในโครงการต่าง ๆ สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

โครงการอสังหาริมทรัพย์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	แหล่งเงินทุน (ล้านบาท)			สถานะ
		เงินเพิ่มทุน	เงินกู้ ¹	เงินจากการดำเนินงาน	
IKON UDOMSUK	742.18	200.00 ²	240.00	22.73	รอการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอยู่ระหว่างการจัดทำรายงาน EIA ทั้งนี้ โครงการ IKON UDOMSUK มีต้นทุนที่ดิน 139.20 ล้านบาท โดยบริษัทมีแผนที่จะเริ่มเปิดการขายในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2567 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2568
Sukhumvit 38 Condominium	1,514.50	450.00 ³	460.00	42.79	วางเงินมัดจำที่ดินบางส่วน ทั้งนี้ โครงการ Sukhumvit 38 Condominium มีต้นทุนที่ดิน 384.62 ล้านบาท ซึ่งได้วางมัดจำไปแล้ว 314.62 ล้านบาท โดยบริษัทมีแผนที่จะเริ่มเปิดการขายในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2567 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2570

Townhome Pathum Thani Phase 1	957.78	400.00 ⁴	320.00	33.38	วางเงินมัดจำที่ดินบางส่วน ทั้งนี้โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 มีต้นทุนที่ดิน 150.00 ล้านบาท ซึ่งได้วางมัดจำไปแล้ว 60.00 ล้านบาท โดยบริษัทมีแผนที่จะเริ่มเปิดการขายในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2568 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2569
Townhome Pathum Thani Phase 2	520.40	250.00 ⁵	180.00	21.77	ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแล้ว ทั้งนี้โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 2 มีต้นทุนที่ดิน 90.00 ล้านบาท โดยบริษัทมีแผนที่จะเริ่มเปิดการขายในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2569 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2570
รวม		1,300.00	1,200.00	120.67	

- หมายเหตุ : /1 บริษัทมีนโยบายกำหนดโครงสร้างการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยผู้บริหารของจะพยายามรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของโครงการให้ใกล้เคียงในอัตรา 1 ต่อ 1
- /2 เงินเพิ่มทุนจำนวน 200.00 ล้านบาท สำหรับใช้ในการพัฒนาโครงการ IKON UDOMSUK ทั้งนี้ต้นทุนโครงการสามารถจำแนกได้เป็น ค่าก่อสร้างอาคาร จำนวน 250.00 ล้านบาท ค่าเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 25.00 ล้านบาท ค่าพัฒนาส่วนกลาง จำนวน 25.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย จำนวน 30.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 90.00 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 10.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 32.73 ล้านบาท เป็นต้น
- /3 เงินเพิ่มทุนจำนวน 450.00 ล้านบาท สำหรับใช้ในการพัฒนาโครงการ Sukhumvit 38 Condominium ทั้งนี้ต้นทุนโครงการสามารถจำแนกได้เป็น ค่าที่ดิน จำนวน 70.00 ล้านบาท ค่าก่อสร้างอาคาร จำนวน 290.00 ล้านบาท ค่าเฟอร์นิเจอร์จำนวน 70.00 ล้านบาท ค่าพัฒนาส่วนกลาง จำนวน 90.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย จำนวน 70.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 240.00 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 30.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 92.79 ล้านบาท เป็นต้น
- /4 เงินเพิ่มทุนจำนวน 400.00 ล้านบาท สำหรับใช้ในการพัฒนาโครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 ทั้งนี้ต้นทุนโครงการสามารถจำแนกได้เป็น ค่าที่ดิน จำนวน 90.00 ล้านบาท ค่าปรับปรุงที่ดิน จำนวน 20.00 ล้านบาท ค่าก่อสร้าง จำนวน 420.00 ล้านบาท ค่าพัฒนาส่วนกลาง จำนวน 25.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย จำนวน 30.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 120.00 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 20.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 28.38 ล้านบาท เป็นต้น
- /5 เงินเพิ่มทุนจำนวน 250.00 ล้านบาท สำหรับใช้ในการพัฒนาโครงการ Townhome Pathum Thani Phase 2 ทั้งนี้ต้นทุนโครงการสามารถจำแนกได้เป็น ค่าที่ดิน จำนวน 90.00 ล้านบาท ค่าปรับปรุงที่ดิน จำนวน 10.00 ล้านบาท ค่าก่อสร้าง จำนวน 200.00 ล้านบาท ค่าพัฒนาส่วนกลาง จำนวน 17.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย จำนวน 15.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 70.00 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 15.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 34.77 ล้านบาท เป็นต้น

โดยจากแผนการพัฒนาโครงการในเบื้องต้นของทั้ง 3 โครงการ คาดว่าโครงการจะใช้เงินลงทุนรวมประมาณ 2,500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะจัดสรรเงินเพิ่มทุนจำนวนประมาณ 1,300 ล้านบาท และสรรหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันทางการเงินอีกส่วนหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งในการดำเนินงานของบริษัทจะเริ่มต้นจากการวางแผนการพัฒนา การศึกษา

ความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนเงินมัดจำที่ดิน การก่อสร้าง การจัดจำหน่ายและการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า ทั้งนี้ จากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารเล็งเห็นว่าทุกโครงการมีอัตราผลตอบแทนที่ได้จากการลงทุน (Internal Rate of Return) สูงกว่าต้นทุนเงินลงทุนของแต่ละโครงการ ซึ่งจะส่งผลดีต่อผลการดำเนินงานบริษัทในอนาคต

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ ความสมเหตุสมผล ความคุ้มค่าต่อการลงทุนและผลกระทบต่อ นักลงทุนในแต่ละ โครงการดังนี้

1. โครงการ IKON UDOMSUK ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าแผนการพัฒนาโครงการมีความสมเหตุสมผล คุ้มค่าต่อการลงทุน และเนื่องจากการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะเริ่มต้นจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เมื่อบริษัทเห็นว่ามีความคุ้มค่าในการลงทุน บริษัทก็จะเริ่มดำเนินการตามแผนที่วางไว้ ปัจจุบันบริษัทได้วางแผนเงินมัดจำไปแล้ว และอยู่ในกระบวนการรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน แสดงให้เห็นว่าบริษัทได้เริ่มดำเนินการตามแผนงานบางส่วนแล้ว
2. โครงการ Sukhumvit 38 Condominium ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าโครงการมีความสมเหตุสมผล คุ้มค่าต่อการลงทุน และเนื่องจากการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะเริ่มต้นจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เมื่อบริษัทเห็นว่ามีความคุ้มค่าในการลงทุน บริษัทก็จะเริ่มดำเนินการตามแผนที่วางไว้ และปัจจุบันบริษัทได้วางแผนเงินมัดจำไปแล้วบางส่วน แสดงให้เห็นว่าบริษัทได้เริ่มดำเนินการตามแผนงานบางส่วนแล้ว
3. โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 และ Phase 2 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าโครงการมีความสมเหตุสมผล คุ้มค่าต่อการลงทุน และเนื่องจากการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะเริ่มต้นจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เมื่อบริษัทเห็นว่ามีความคุ้มค่าในการลงทุน บริษัทก็จะเริ่มดำเนินการตามแผนที่วางไว้ และปัจจุบันบริษัทได้วางแผนเงินมัดจำไปแล้วบางส่วน แสดงให้เห็นว่าบริษัทได้เริ่มดำเนินการตามแผนงานบางส่วนแล้ว

ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าบริษัทจะยังไม่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงประเภท High rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบประเภททาวน์โฮม แต่อย่างไรก็ดี ก่อนการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ บริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างละเอียด มีการวางแผนงานอย่างรอบคอบ ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การกำหนดรูปแบบและแนวคิดของโครงการที่น่าเสนอ ทำเลที่ตั้งของโครงการ การกำหนดราคาขายต่อหน่วย ภาวะตลาดในขณะนั้น ๆ ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เงินลงทุนที่ต้องใช้ในการพัฒนาและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน เพื่อใช้ในการประเมินการเปลี่ยนแปลงอุปสงค์และอุปทานของตลาด ซึ่งบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าโครงการดังกล่าวมีศักยภาพในการเติบโตและสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ อันจะช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้หลักจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท Low rise เพียงอย่างเดียวหากความต้องการที่อยู่อาศัยประเภท Low rise มีการเปลี่ยนแปลงไป อีกทั้งบริษัทได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพโดยมีการเปรียบเทียบอย่างน้อย 3 รายในทุกโครงการ รวมถึงผู้เชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้รับผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัท ภายใต้การกำกับดูแลของทีมงานวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้างของบริษัท

การพัฒนาและการขยายธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ในสปป.ลาว

บริษัทมีแผนในการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวนประมาณ 1,400 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินสำหรับการปล่อยกู้ในการขยายธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ ขยายธุรกิจทองคำ โดยจากเดิมเป็นระหว่างลูกค้าทั่วไป โดยบริษัทมีแผนจะขยายการทำสินเชื่อทองคำระหว่างคู่ค้าธุรกิจด้วยกันในสปป.ลาว ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท มะหะทุน เซ้าสินเชื่ อมหาชน (“MHTL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยบริษัท มะหะทุน โฮลดิ้ง จำกัด (“MHTH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 76.78 ทั้งนี้ MHTH มีสัดส่วนการถือหุ้นใน MHTL อยู่ร้อยละ 67.72 โดยในช่วงปี 2565 บริษัทได้เริ่มดำเนินธุรกิจสินเชื่อประเภทการให้สินเชื่อผ่อนทองคำกับลูกค้ารายย่อยและมีพันธมิตรทางธุรกิจที่มั่นคงซึ่งเป็นผู้ประกอบการร้านทองคำรายใหญ่อันดับ 1 ในลาวมาร่วมมือกัน บริษัทจึงมีแผนการใช้จ่ายเงินลงทุนจะขยายในส่วนของ การปล่อยสินเชื่อรถจักรยานยนต์เพิ่มขึ้น พร้อมกับขยายการปล่อยสินเชื่อทองคำระดับลูกค้าทางธุรกิจด้วยกัน โดยมุ่งเน้นที่ปล่อยสินเชื่อทองคำ 24,000 บาททองโดยประมาณ โดยคาดการณ์ว่ารายได้หลักจากดอกเบี้ยการปล่อยสินเชื่อในการขยายธุรกิจไม่ต่ำกว่าร้อยละ 2 ระยะเวลาการปล่อยสินเชื่อ 18-24 เดือนโดยประมาณ ด้วยความเชื่อมั่นของบริษัทที่เคยดำรงมา ประกอบกับการเข้าถึงพื้นที่เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างต่อเนื่อง บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าแผนการขยายผลิตภัณฑ์ทางธุรกิจให้บริการสินเชื่อจะเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ แต่เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยการดำรงเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ และเงินทุนในการขยายธุรกิจค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีความจำเป็นในการจัดสรรเงินเพิ่มทุนสำหรับธุรกิจดังกล่าวในครั้งนี้

ตารางแสดงการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนแยกตามประเภทสินเชื่อ

รายการ	มูลค่าโครงการรวม
สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ฯลฯ ¹	1,000.00 ล้านบาท
สินเชื่อผ่อนทองคำ	400.00 ล้านบาท
รวม	1,400.00 ล้านบาท

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าบริษัทมีแผนที่จะใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการจัดสรรหุ้นสามัญของบริษัทในครั้งนี้สำหรับธุรกิจให้บริการสินเชื่อในสปป.ลาวโดยเน้นไปที่ สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์และสินเชื่อผ่อนทองคำเป็นหลัก

ตารางแสดงแผนการขยายพอร์ตสินเชื่อของบริษัท

รายการ	ข้อมูลอดีต	ประมาณการขยายพอร์ตสินเชื่อ				
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
จำนวนสัญญา (สัญญา)						
สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ฯลฯ ¹	4,314	4,320	5,160	6,192	6,192	6,192
สินเชื่อผ่อนทองคำ ² (สัญญาต่อ 1 บาทของทองคำ)	210	5,650	8,136	8,136	8,136	8,136
รายได้ (ล้านบาท)						
สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ฯลฯ	54,945.29	83,466.13	90,002.43	127,083.56	155,603.42	164,102.41
สินเชื่อผ่อนทองคำ	7,005.60	22,120.80	64,295.40	58,579.20	58,579.20	57,358.80

หมายเหตุ : /1 จากข้อมูลการปล่อยสัญญาสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมียอดการปล่อยสัญญาสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ สะสม 9,089 สัญญา และในช่วงที่ผ่านมาที่เกิดวิกฤตโควิด 19 ทำให้การปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อ มีการชะลอลงเนื่องจากการเดินทางที่ลดลง และธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีคู่แข่งเพิ่มหลายราย ทางผู้บริหารของบริษัทจึงเน้นการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อกับบุคคลที่มีศักยภาพในการชำระหนี้ ดังนั้นในปี 2566 ตามแผนงานของบริษัทผู้บริหารจึงวางแผนการปล่อยสินเชื่อเฉลี่ยประมาณเดือนละ 360 สัญญาหรือประมาณ 4,320 สัญญาต่อปี และตั้งแต่ปี 2567 เมื่อสถานการณ์โควิด 19 คลี่คลายหมดแล้ว ผู้บริหารจึงคาดว่าจะสามารถขยายการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 20 จากปี 2566 เป็นเดือนละ 430 สัญญา เป็นต้นไปหรือประมาณ 5,160 สัญญาต่อปี และในปี 2568 เป็นเดือนละ 516 สัญญาต่อปี หรือประมาณ 6,192 สัญญาต่อปี และกำหนดให้คงที่ที่ 6,192 สัญญาต่อปี ตลอดประมาณการ

- 12 บริษัทเริ่มมีรายได้ดอกเบี้ยรับจากสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์ของ บริษัท ในปี 2565 จากการร่วมมือกับร้านค้าทองรายใหญ่ใน สปป.ลาว รายหนึ่ง ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตดี โดยเริ่มต้นในเดือนธันวาคม 2565 ซึ่งตามแผนงานของบริษัท ผู้บริหารของบริษัทกำหนดสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์ในปี 2566 ขึ้นต่ออัตราเดือนละ 250 สัญญา และทยอยเพิ่มขึ้นจนสะสมทั้งปีประมาณ 5,650 สัญญา ซึ่งผู้บริหารคาดว่าจะตั้งแต่ปี 2567 - ปี 2568 จะมีอัตราการเติบโตร้อยละ 20 แต่อย่างไรก็ตามตามแผนงานของบริษัท ผู้บริหารของบริษัทจะกำหนดสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์ไว้ไม่เกิน 8,136 บาทต่อปี ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าว เป็นผลจากสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์มีระยะเวลาในการให้สินเชื่อเพียงจำนวน 12 งวด ทำให้บริษัทสามารถนำเงินต้นและดอกเบี้ยรับของสินเชื่อมาให้บริการสินเชื่อใหม่ได้ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าสมเหตุสมผลเนื่องจากการทยอยเพิ่มขึ้นของสัญญาในแต่ละเดือนตามจำนวนปีที่ประมาณการและกำหนดให้จำนวนสัญญาสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์ ตั้งแต่ปี 2568 จำนวน 8,136 สัญญาต่อปี และคงที่ตลอดประมาณการ

จากข้อมูลการปล่อยสัญญาสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ของ บริษัท ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมียอดการปล่อยสัญญาสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ สะสม 9,089 สัญญา และในช่วงที่ผ่านมาที่เกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้การปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อมีการชะลอลงเนื่องจากการเดินทางที่ลดลง และธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีคู่แข่งเพิ่มหลายราย ทางผู้บริหารของบริษัทจึงเน้นการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อกับบุคคลที่มีศักยภาพในการชำระหนี้ ดังนั้นในปี 2566 ตามแผนงานของบริษัท ผู้บริหารจึงวางแผนการปล่อยสินเชื่อเฉลี่ยประมาณเดือนละ 360 สัญญาหรือประมาณ 4,320 สัญญาต่อปี และตั้งแต่ปี 2567 เมื่อสถานการณ์ COVID-19 คลี่คลายหมดแล้ว ผู้บริหารจึงคาดว่าจะสามารถปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 20 จากของปี 2566 เป็นเดือนละ 430 สัญญา เป็นต้นไปหรือประมาณ 5,160 สัญญาต่อปี และในปี 2568 เป็นเดือนละ 516 สัญญาต่อปี หรือประมาณ 6,192 สัญญาต่อปี และกำหนดให้คงที่ที่ 6,192 สัญญาต่อปี ตลอดประมาณการ ในส่วนของสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์นั้นบริษัทเริ่มมีรายได้ดอกเบี้ยรับจากสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์ในปี 2565 จากการร่วมมือกับร้านค้าทองรายใหญ่ใน สปป.ลาว รายหนึ่ง โดยบริษัทได้เป็นผู้ให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์แต่เพียงผู้เดียว (Exclusive) ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตดี ทั้งนี้ ปัจจุบันร้านทองดังกล่าวมีจำนวนสาขา 6 สาขา โดยตั้งอยู่ในเวียงจันทน์ 4 สาขา ปากเซ 1 สาขา และไซบุรี 1 สาขา ซึ่งบริษัทเห็นว่าจำนวนสัญญาสินเชื่อเช่าซื้อที่เกิดขึ้นในช่วงเดือนธันวาคม มีจำนวน 210 สัญญา ผู้บริหารของบริษัทจึงกำหนดสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์ในปี 2566 ขึ้นต่ออัตราเดือนละ 250 สัญญา และทยอยเพิ่มขึ้นจนสะสมทั้งปีประมาณ 5,650 สัญญา ซึ่งผู้บริหารคาดว่าจะตั้งแต่ปี 2567 ถึงปี 2568 จะมีอัตราการเติบโตร้อยละ 20 แต่อย่างไรก็ตาม ตามแผนงานของบริษัท ผู้บริหารของบริษัทจะกำหนดสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์ไว้ไม่เกิน 8,136 บาทต่อปี ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าว เป็นผลจากสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์มีระยะเวลาในการให้สินเชื่อเพียงจำนวน 12 งวด ทำให้บริษัทสามารถนำเงินต้นและดอกเบี้ยรับของสินเชื่อมาให้บริการสินเชื่อใหม่ได้

บริษัทมีคู่แข่งที่มีการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน รวมถึง สินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์ ใน สปป.ลาว ซึ่งเป็นกิจการที่มีชื่อเสียงและได้รับความนิยม ดังนี้

1. GL Leasing (Lao) Company Limited.
2. Sabaidee Leasing Co.,Ltd (Vientiane).
3. Thai Ace Leasing (THAI ACE LEASING (LAO) CO., LTD)
4. Lao Asean Leasing Public Company Limited.
5. Welcome Leasing Company Limited.
6. Krungsri Leasing (Lao) Company Limited.
7. AEON LAO Company Limited

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ดำเนินการศึกษาแผนธุรกิจและได้สอบถามผู้บริหารของบริษัท และ MHTL พบว่า เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้จะนำไปลงทุนขยายธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และสินเชื่อบริษัทเช่ารถจักรยานยนต์ โดยธุรกิจ

ทั้ง 2 ประเภท ให้อัตราผลตอบแทนที่มากกว่าต้นทุนเงินกู้ในปัจจุบันของบริษัท ซึ่งธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีอัตราดอกเบี้ยทบต้นร้อยละ 3.25 ต่อเดือน สินเชื่อผ่อนทองคำร้อยละ 4.25 ต่อเดือน ในขณะที่ต้นทุนในการกู้ยืมสถาบันมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12.35 ต่อปี ซึ่งมีความสมเหตุสมผล และมีความคุ้มค่าต่อนักลงทุน

การขยายการลงทุนในธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว

บริษัทได้สังเกตเห็นการเติบโตในธุรกิจสถาบันการเงินที่มีโชชนาคาร Non-bank ในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”) โดยธุรกิจสถาบันการเงินที่มีโชชนาคาร Non-bank เริ่มเข้ามามีบทบาทในสปป.ลาว ในการช่วยเหลือประชาชนให้หลุดพ้นจากความยากจน ส่งเสริมการเข้าถึงแหล่งเงินทุนและเพิ่มโอกาสในการประกอบอาชีพ รวมถึงการพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่โดยรวมของประชาชน และบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนอันเนื่องมาจากปัญหาหนี้นอกระบบ ซึ่งจะช่วยเหลือส่งเสริมให้คุณภาพทางสังคมและเศรษฐกิจภายในสปป.ลาว ดีขึ้น รัฐบาลจึงมีนโยบายสนับสนุนให้มีการประกอบธุรกิจสินเชื่อเพื่อยกระดับความสามารถของตลาดการเงินในสปป.ลาว ซึ่งการกำกับดูแลธุรกิจสถาบันการเงินนั้นจะอยู่ภายใต้กฎหมายว่าด้วยโชชนาคารแห่งสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว พ.ศ. 2561 ซึ่งตามกฎหมายนี้ได้กำหนดไว้ในมาตรา 52 ว่าด้วยการกำกับดูแลสถาบันการเงิน โดยให้โชชนาคารแห่งสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว กรมคุ้มครองสถาบันการเงินมีอำนาจในการควบคุมดูแลธุรกิจสถาบันการเงินเพื่อปกป้องสิทธิ และผลประโยชน์ของผู้บริโภคทางการเงินให้มีความมั่นคง และเพื่อการประกอบธุรกิจอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย

บริษัทมีคู่แข่งที่มีการให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว ซึ่งเป็นกิจการที่มีชื่อเสียงและได้รับความนิยม นอกจากนี้คู่แข่งที่กล่าวมาข้างต้นยังมีคู่แข่งรายอื่นอีก โดยมีรายชื่อดังนี้

1. Kasikomthai Bank (LAOS)
2. Bangkok Bank (LAOS)
3. Siam Commercial Bank (LAOS)

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2566 ได้มีมติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000,000 กีบ ในราคาซื้อขายประมาณหุ้นละ 19.00 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ SML ด้วยมูลค่าการเข้าทำรายการรวมเท่ากับ 190.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว โดยภายหลังการทำธุรกรรมดังกล่าว SML จะถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ทั้งนี้ SML เป็นนิติบุคคลสัญชาติลาว และมีใบอนุญาตประกอบธุรกิจสถาบันการเงินที่มีโชชนาคาร Non-bank ในสปป.ลาว ดังนั้น ภายหลังจากการลงทุนบริษัทมีแผนที่จะใช้เงินเพิ่มทุนจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในครั้งนี้ จำนวน 1,000.00 ล้านบาท เป็นแหล่งเงินเพื่อใช้ในการปล่อยกู้สำหรับธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว เท่านั้น ซึ่งบริษัทคาดว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี มีศักยภาพ ทำให้เป็นโอกาสอันดีของบริษัทในการสร้างการเติบโตในธุรกิจนี้ต่อไปในอนาคต อีกทั้งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทในการขยายขอบเขตของธุรกิจของบริษัทให้มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น และเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพิงธุรกิจหลักเพียงอย่างเดียว ทำให้การลงทุนของบริษัทอยู่ในธุรกิจที่หลากหลายมากขึ้น และเป็นการลดทอนผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากวิกฤตทางเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจของบริษัท เช่น สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การพิจารณาเงินสินเชื่อของ SML ในส่วนของสินเชื่อรถยนต์/รถจักรยานยนต์ สินเชื่อที่ดิน สินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล จะคำนึงถึงมูลค่าของหลักประกันเป็นสำคัญโดยกำหนดให้มูลค่าหลักประกันของผู้กู้ไม่น้อยกว่า 2 เท่าของยอดเงินให้กู้ยืม และในส่วนของสินเชื่อเพื่อธุรกิจจะมีการจำกัดวงเงินสินเชื่อประมาณ 25.00 ล้านบาท

ตารางแสดงแผนการขยายพอร์ตสินเชื่อบริษัท SML

รายการ ¹	ข้อมูลอดีต	ประมาณการขยายพอร์ตสินเชื่อ (สัญญา)				
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569
สินเชื่อรถยนต์/รถจักรยานยนต์ ²	110	10	17	27	37	50
สินเชื่อเพื่อธุรกิจ ³	160	176	293	469	644	879
สินเชื่อที่ดิน ⁴	30	86	143	229	314	429
สินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล ⁵	2	3	5	8	11	15

หมายเหตุ : /1 แผนการขยายพอร์ตสินเชื่อของบริษัท SML ข้างต้น เป็นแผนการของผู้บริหาร SML โดยอ้างอิงสถานะทางการเงินของบริษัท SML ณ ปัจจุบัน ซึ่งยังมีได้ค่านิ่งเงินเพิ่มทุนที่บริษัทจะใช้ในการขยายธุรกิจการให้บริการสินเชื่อรายย่อยในสปป.ลาว จำนวน 1,000.00 ล้านบาท ตามแผนการใช้จ่ายเงินของบริษัท

/2 ในปี 2565 SML มีการให้สินเชื่อทั้งรถยนต์ จำนวน 23 สัญญาและรถจักรยานยนต์ จำนวน 87 สัญญา ซึ่งมีมูลค่าสินเชื่อรวมจำนวน 1,151.42 ล้านบาท และ 887.79 ล้านบาท ตามลำดับ และตามแผนธุรกิจของ SML ผู้บริหารจะปรับมาเน้นการให้สินเชื่อกับรถยนต์ และจะหยุดการให้สินเชื่อรถจักรยานยนต์เนื่องจากภาวะการแข่งขันที่สูงและต้องใช้บุคลากรในการติดตามชำระหนี้ โดยการให้สินเชื่อรถยนต์ รถจักรยานยนต์ มีระยะเวลาในการสินเชื่อ ระหว่าง 12-24 เดือน กำหนดวงเงินสินเชื่อในอัตราไม่เกินร้อยละ 30 ของรถยนต์ที่เป็นหลักประกัน สำหรับการให้สินเชื่อรถจักรยานยนต์ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อเดือน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร อุปกรณ์ก่อสร้าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ในสปป.ลาว ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท มะหะทุน เข้าสินเชื่อ มหาชน (“MHTL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทนั้น มีฐานลูกค้าที่ให้ความเชื่อมั่นกับบริการสินเชื่อของบริษัท รวมถึงบริษัทมีสาขาในหลากหลายพื้นที่ซึ่งส่งผลให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงง่าย ประกอบกับบริษัทมีพันธมิตรที่เป็นตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ (Dealer) หลายราย จึงสามารถแข่งขันในธุรกิจดังกล่าวได้

/3 ในปี 2565 SML มีการให้สินเชื่อเพื่อธุรกิจ จำนวน 160 สัญญา ซึ่งมีมูลค่าสินเชื่อรวม 1,492.75 ล้านบาท โดยเป็นการให้สินเชื่อกับลูกค้าที่เคยเป็นผู้ให้บริการสินเชื่อของ SML ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้จะนำหลักทรัพย์/สินทรัพย์ที่ครอบครองมาเป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อเพื่อธุรกิจโดยมีระยะเวลาในการสินเชื่อ ไม่เกิน 12 เดือน กำหนดวงเงินสินเชื่อในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของหลักทรัพย์/สินทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน

/4 ในปี 2565 SML มีการให้สินเชื่อที่ดิน จำนวน 30 สัญญา ซึ่งมีมูลค่าสัญญารวม 3,037.59 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการสินเชื่อระหว่าง 9-18 เดือน กำหนดวงเงินสินเชื่อในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของที่ดินที่เป็นหลักประกัน

/5 ในปี 2565 SML มีการให้สินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล จำนวน 2 สัญญา ซึ่งมีมูลค่าสัญญารวม 422.00 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการสินเชื่อ ระหว่าง 12-24 เดือน กำหนดวงเงินสินเชื่อในอัตราไม่เกินร้อยละ 25 ของพันธบัตรรัฐบาลที่เป็นหลักประกัน

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการว่าจ้างที่ปรึกษากฎหมายในการตรวจสอบสถานะทางกฎหมายของ SML โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 4 ข้อมูลสรุปประเด็นรายงานการศึกษาด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report) ของเอกสารฉบับนี้ โดยผู้บริหารของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า SML จะต้องดำเนินการในประเด็นต่าง ๆ ตามรายงานผลการศึกษาระดับด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report) ของ DF DL ให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ซึ่ง DF DL จะดำเนินการติดตามการแก้ไขประเด็นต่าง ๆ ที่ตรวจพบให้แล้วเสร็จก่อนการทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในการเข้าลงทุน ทั้งนี้ SML คาดว่าจะดำเนินการติดตามการแก้ไขประเด็นต่าง ๆ ข้างต้นให้แล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2566 ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าหาก SML ดำเนินการในประเด็นต่าง ๆ ตามรายงานผลการศึกษาระดับด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report) ของ DF DL ให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จะไม่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญจากประเด็นด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report) ของ DF DL

ทั้งนี้ แม้ว่า SML จะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในเดือนธันวาคม 2563 แต่ในปี 2564 SML ได้หยุดการดำเนินงานเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และ SML เริ่มกลับมาให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยในช่วงต้นปี 2565 จึงส่งผลให้ SML เริ่มมีผลการดำเนินงานในปี 2565 ภายหลังจากการรัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกัสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

การเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

เพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจปัจจุบัน และรองรับการขยายธุรกิจต่าง ๆ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น โดยเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งต้องมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานช่วงแรกสูง บริษัทจึงจัดสรรเงินเพิ่มทุนจำนวนประมาณ 357.23 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ ภายหลังกการเพิ่มทุน บริษัทจะจัดสรรเงินบางส่วนไปใช้จ่ายเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทและรองรับการดำเนินงานต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ ในระหว่างรอการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวอธิบายข้างต้น บริษัทอาจมีการบริหารเงินเพิ่มทุนที่ได้มาชั่วคราว โดยการลงทุนระยะสั้นในสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องและความเสี่ยงต่ำ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนเพิ่มเติมกว่าการเก็บรักษาในรูปเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 381.33 ล้านบาท โดยภายหลักรอบระยะเวลาที่รายงานงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทได้รับเงินจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (ALPHAX-W4) เพิ่มเติมอีกจำนวน 54.04 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทมีความประสงค์ที่จะใช้เงินสดดังกล่าวสำหรับเป็นเงินทุนในการเข้าทำรายการธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จำนวน 190.00 ล้านบาท และจะใช้เงินสดดังกล่าวสำหรับเป็นเงินทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จำนวน 120.67 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทจะมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือประมาณ 124.70 ล้านบาท ซึ่งจะเห็นได้ว่า ณ ปัจจุบันบริษัทยังคงมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตามผู้บริหารเล็งเห็นว่าหากในอนาคตธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุคืบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา มีความชัดเจนจากนโยบายของทางภาครัฐเรื่องนโยบายกัญชาเสรี บริษัทจะใช้เงินเพิ่มทุนในส่วนของเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวในการดำเนินธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุคืบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา ในกรณีที่กฎหมายอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ และหากกฎหมายไม่อนุญาตให้ดำเนินธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุคืบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา บริษัทจะใช้เงินเพิ่มทุนในส่วนของเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวในการรองรับการขยายการลงทุนในธุรกิจอื่นใดเพิ่มเติมเพื่อทดแทนผลประกอบที่บริษัทสูญเสียไปจากธุรกิจผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัสดุคืบ ประเภทรวมพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา รวมถึงหากในกรณีที่อุตสาหกรรมซื้อขายน้ำมันปาล์มมีการปรับตัวในทิศทางที่ดีบริษัทจะพิจารณาเข้าลงทุนในธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มต่อไป

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าแผนการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน และที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล เนื่องจากบริษัทมีแผนการใช้เงินสำหรับการลงทุนเพื่อต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในโครงการต่าง ๆ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทมีการศึกษาโครงการต่าง ๆ รวมถึงมีการจัดเตรียมแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำผลการศึกษาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทวิเคราะห์ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง ลักษณะโครงการ การตั้งราคาขายสินค้า การวางแผนการก่อสร้างและแผนการขาย โครงสร้างเงินทุน เป็นต้น โดยเห็นว่าแผนการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการของบริษัทมีความเหมาะสมและเป็นไปได้ และการใช้เงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,300.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสมกับแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการวางแผนเงินมัดจำค่าที่ดินบางส่วนไปแล้ว 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ IKON UDOMSUK โครงการ Sukhumvit 38 Condominium และโครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 อีกทั้งบริษัท

มีแผนการใช้เงินสำหรับการลงทุนในธุรกิจสินเชื่อในสปป. ลาว ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทเล็งเห็นว่ามีโอกาสเติบโตที่ดี ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนในสปป.ลาว ของบริษัทในอดีตแล้วเห็นว่า การใช้เงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนในสปป.ลาว จำนวน 1,400.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสม รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว แล้วเห็นว่า การขยายการลงทุนของบริษัทจำนวน 1,000.00 ล้านบาท มีความเหมาะสมและเป็นไปได้ ดังนั้นแผนการใช้เงินเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นทั้งหมด เนื่องจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์ในด้านความพร้อมและความยืดหยุ่นทางด้านทางการเงินสำหรับการดำเนินกิจการของบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทจะได้รับประโยชน์ในรูปแบบของเงินปันผลจากการเติบโตของบริษัทในอนาคต ทั้งนี้ เงินทุนที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้เป็นเพียงหนึ่งในเครื่องมือการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทเท่านั้น โดยบริษัทยังสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากการเพิ่มทุนในรูปแบบต่างๆ หรือการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือการออกเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

1.11 เงื่อนไขในการทำรายการ

Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ Mr.Ekaphanh Phapithack เท่ากับร้อยละ 100.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ตามลำดับ หรือคิดเป็นมูลค่า 1,243.00 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงต้องขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการบริษัทสำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack และขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทสำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

อีกทั้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) คิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน (Private Placement) ในครั้งนี้ โดยยังไม่รวมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น

ที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เท่ากับร้อยละ 55.15 และอาจเป็นผลให้ผู้ลงทุนที่ได้รับจัดสรร กล่าวคือ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack เป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัท ดังนั้น บริษัทต้องจัดให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นดังกล่าว ดังนั้น ในส่วนของการเข้าทำธุรกรรม PP ครั้งนี้ บริษัท มีหน้าที่ต้องดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- 1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศเรื่องการอนุญาตเสนอขายหุ้น PP และประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน (ไม่มีผู้ถือหุ้นของบริษัทรายใดมีส่วนได้เสียในการทำธุรกรรม PP)
- 3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อขออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน
- 4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศเรื่องการอนุญาตเสนอขายหุ้น PP

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ผู้ลงทุนทั้ง 6 รายที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทเรียบร้อยแล้ว ผู้ลงทุนทั้ง 6 ราย ไม่มีแผนการที่จะเข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreement) ระหว่างกันหรือกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายอื่นของบริษัท เพื่อตกลงเกี่ยวกับกิจของผู้ถือหุ้นต่าง ๆ เช่น การออกเสียงในวาระสำคัญ นอกจากนี้ ผู้ลงทุนทั้ง 6 ราย ไม่มีแผนหรือเจตนาหรือแผนการที่จะกระทำการใด ๆ ร่วมกันในลักษณะ acting in concert หรือบุคคลที่กระทำการร่วมกันตาม มาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงผู้ลงทุนทั้ง 6 รายและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ไม่มีข้อตกลงระหว่างกันเกี่ยวกับการใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ของบริษัท รวมถึงไม่มีข้อตกลงในการสละสิทธิของซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อีกทั้งผู้ลงทุนทั้ง 6 ราย ไม่ได้มีข้อตกลงใด ๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายอื่นของบริษัทเพิ่มเติมอันเกี่ยวกับวิธีการใช้สิทธิดังกล่าว

ในการนี้ บริษัทยังไม่ได้รับแจ้งจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายใดว่ามีความประสงค์ที่จะสละหรือใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นรายนั้น ๆ ถืออยู่ ดังนั้น วิธีการของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) สำหรับผู้ลงทุนทั้ง 6 ราย และผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายอื่น จะเป็นไปตามสิทธิของผู้ถือหุ้นในการจองซื้อหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นรายอื่น

1.12 สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้

จากการสอบถามผู้บริหารของบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทราบว่า ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการของบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ บริษัทได้มีการทำสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscriptions Agreement) กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แต่อย่างไรก็ตาม ทั้งนี้

บริษัทได้รับหนังสือแสดงเจตนาารมณ์ประสงค์เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจากบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทั้ง 6 ราย

ในการนี้ บริษัทจะมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท มอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการ (ก) พิจารณา กำหนด และ/หรือ แก้ไข เปลี่ยนแปลงรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ทั้งหมดดังกล่าวตามที่เหมาะสม และเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับประกาศ กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการ กำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันจองซื้อและวันเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน การชำระค่าหุ้น (ข) ติดต่อ เจรจา เข้าทำ ลงนาม แก้ไขสัญญา เอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัททั้งหมดดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องต่อกระทรวงพาณิชย์ การติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงคำขอหรือข้อความในเอกสารดังกล่าวที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ (ค) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัททั้งหมดดังกล่าวข้างต้นประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้งและมอบหมายบุคคลอื่นที่มีความเหมาะสมให้เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้น

2. ข้อมูลการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ของรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้

3. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องจัดหาเงินทุนในครั้ง นี้ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจและการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มเติม โดยบริษัทได้พิจารณาถึงแนวทางในการจัดหาเงินทุนรูปแบบต่าง ๆ ทั้งการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและการเพิ่มทุน อย่างไรก็ตาม บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มเติมนั้นใช้เวลาในการดำเนินการค่อนข้างนาน และมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะได้รับการช่วยเหลือทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือไม่ รวมทั้งจะทำให้บริษัทมีภาระในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยมากขึ้น ตลอดจนทำให้บริษัทไม่มีความคล่องตัวในการดำเนินงานในอนาคต ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่าการจัดหาเงินทุนโดยการเพิ่มทุนในครั้ง นี้เหมาะสมกับสถานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องทุนในปัจจุบัน และจำเป็นต่อการขยายธุรกิจและการลงทุนของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะเลือกลงทุนในธุรกิจหรือกิจการที่มีศักยภาพในการเติบโตสูงและสามารถสร้างอัตราผลตอบแทนที่ดี ซึ่งจะเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นในระยะยาวซึ่งจะช่วยลดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรจากการเพิ่มทุนในครั้ง นี้ได้ ตามรายละเอียดที่กล่าวมาในข้อ 4. วัตถุประสงค์ของการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนและแผนการใช้เงิน

การเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้ง นี้ จะช่วยให้บริษัทสามารถระดมทุนได้ภายในระยะเวลาอันสั้น และลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิมบางส่วนในการเพิ่มทุน นอกจากนี้ การที่บริษัทได้รับการตอบรับจากนักลงทุนที่มีศักยภาพจะเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมถึงความสำเร็จในการเพิ่มทุน ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถเพิ่มทุนได้ตามเป้าหมายและเป็นการเสริมสร้างโอกาสให้บริษัทสามารถที่จะขยายการดำเนินการและการประกอบธุรกิจ รวมทั้งเพิ่มโอกาสเข้าไปลงทุนในโครงการหรือธุรกิจที่สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดี เป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและการพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับ การเพิ่มทุนด้วยวิธีการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ซึ่งจะใช้ระยะเวลาในการเตรียมการค่อนข้างนาน มีค่าใช้จ่ายสูง และต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมกำหนดเวลาได้แน่นอน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาว่าการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่บุคคลที่มีศักยภาพทางด้านเงินทุน มีฐานะทางการเงินมั่นคง และมีความพร้อมในการชำระเงินเพิ่มทุน และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) จึงเป็นแนวทางการระดมทุนที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนครั้ง นี้ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทได้รับเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการในระยะเวลาอันสั้น และสามารถลดความเสี่ยงในการระดมทุนที่อาจเกิดขึ้นจากสภาพเศรษฐกิจที่มีความผันผวนในปัจจุบัน

3.2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการและไม่ทำรายการ

3.2.1. ข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการ

3.2.1.1 ข้อดีของการเข้าทำรายการ

1. บริษัทสามารถระดมเงินทุนได้ตามจำนวนที่ต้องการ

การที่บริษัทออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 2,562,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขาย 1.13 บาทต่อหุ้น ในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทได้รับเงินจากการระดมทุนเฉพาะส่วนที่จัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้รวม 2,895,625,000.00 บาท เพื่อนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทตามที่ระบุไว้ใน “แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน” ซึ่งทำให้บริษัทสามารถระดมเงินทุนได้ตามจำนวนที่ต้องการได้ เนื่องจากบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ที่มีความประสงค์จะเข้ามาลงทุนในบริษัทนั้นมีฐานะทางการเงินที่มั่นคงและมีเงินสดเพียงพอที่จะลงทุนในหุ้นของบริษัทในสถานการณ์ปัจจุบันจึงมีความพร้อมที่จะชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าว ดังนั้น บริษัทจะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้ตามจำนวนที่ต้องการเพื่อขยายธุรกิจและลงทุนตามแผนที่วางไว้ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสภาวะตลาดทุนในปัจจุบัน เมื่อคำนึงถึงโอกาสการเติบโตของธุรกิจของบริษัทในอนาคตในการสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทในระยะยาว

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ช่วยลดความเสี่ยงในการเพิ่มทุนและสร้างความเชื่อมั่นว่าการเพิ่มทุนในครั้งนี้จะประสบความสำเร็จ และบริษัทจะได้รับเงินจากการระดมทุนตามจำนวนที่เสนอขาย เนื่องจากมีนักลงทุนแสดงเจตนาสมัครใจในการลงทุน และสนใจเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้เป็นมูลค่ามากกว่าครึ่งหนึ่งของขนาดการระดมทุนทั้งหมด และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ดังกล่าวยังมีความประสงค์ที่จะเข้าใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่จะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ด้วย ดังนั้น จึงเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จะเข้ามาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ โดยเฉพาะภายใต้สถานการณ์ปัจจุบันที่บริษัทจดทะเบียนต่าง ๆ ได้ทำการระดมทุนเพื่อเสริมสภาพคล่องของกิจการอย่างต่อเนื่องเป็นจำนวนมาก

2. บริษัทสามารถระดมเงินทุนได้ในระยะเวลาอันสั้น

การที่บริษัทออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) นั้นจะทำให้บริษัทสามารถระดมเงินทุนได้ในระยะเวลาอันสั้น ทั้งนี้ หากบริษัทจัดหาเงินทุนรูปแบบการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินนั้นจะมีข้อจำกัดในเรื่องของเวลาในการดำเนินการที่ค่อนข้างนาน และมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะได้รับการช่วยเหลือทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือไม่ รวมทั้งจะทำให้บริษัทมีภาระในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยมากขึ้น ตลอดจนทำให้บริษัทไม่มีความคล่องตัวในการดำเนินงานในอนาคต เมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกในการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเห็นได้ว่าการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะช่วยให้บริษัทสามารถระดมทุนได้ภายในระยะเวลาอันสั้น นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกการเพิ่มทุนด้วยวิธีการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ซึ่งจะใช้เวลาในการเตรียมการค่อนข้างนาน มีค่าใช้จ่ายสูง และต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมกำหนดเวลาได้แน่นอน

3. บริษัทได้พันธมิตรที่จะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในครั้งนี้ เป็นกลุ่มบุคคลที่มีความพร้อมด้านเงินทุน มีศักยภาพในการบริหารธุรกิจเป็นอย่างดี มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในวงกว้าง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทได้มีโอกาสในการลงทุนใหม่ ๆ เข้ามาเสริมธุรกิจของบริษัทในอนาคต ซึ่งบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แต่ละรายมีความรู้ความชำนาญที่แตกต่างกัน ซึ่งจะสามารถช่วยให้การดำเนินงานในโครงการใหม่ๆ ของบริษัทมีประสิทธิภาพ

มากยิ่งขึ้น อีกทั้งยังมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจในด้านต่าง ๆ จากประสบการณ์การทำงาน ซึ่งจะสามารถนำมาต่อยอดธุรกิจเดิมและธุรกิจใหม่ ๆ ของบริษัทได้อีกด้วย

อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มกลุ่มผู้ถือหุ้นที่มีศักยภาพทางการเงิน และมีความพร้อมในการชำระเงินเพิ่มทุนทำให้บริษัทสามารถกำหนดจำนวนเงินระดมทุนที่แน่นอนได้ทันต่อการดำเนินกิจการ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจตามแผนงานและโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ ที่อาจจะเข้ามาในระยะสั้นและระยะกลาง โดยเฉพาะหากมีโอกาสด้านธุรกิจใหม่ ๆ ที่เข้ามาเพิ่มเติม และบริษัทจะต้องดำเนินการพิจารณาและตกลงเจรจาให้แล้วเสร็จอย่างรวดเร็ว รวมถึงสามารถรองรับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นซึ่งส่งผลให้เกิดความจำเป็นในการใช้เงินทุนในอนาคตได้ดียิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้พิจารณาและตรวจสอบข้อมูลของนักลงทุนทั้ง 6 ราย ด้วยความระมัดระวังอย่างละเอียดรอบคอบ และพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งด้านศักยภาพทางการเงิน ประสบการณ์ จึงมีความเห็นว่านักลงทุนดังกล่าวเป็นผู้มีศักยภาพในการลงทุน ซึ่งจะช่วยเหลือสภาพคล่องและสนับสนุนธุรกิจของบริษัทได้ในปัจจุบันและอนาคต เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นได้ โดยมีเหตุผลและแนวทางในการพิจารณาและตรวจสอบศักยภาพของนักลงทุน โดยใช้หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบโดยมุ่งเน้นไปที่ความมั่นคงทางการเงิน และความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่สามารถส่งเสริมศักยภาพในธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสนับสนุนและสร้างความเชื่อมั่นให้กับธุรกิจของบริษัทได้ ซึ่งจะเห็นได้ว่านักลงทุนทั้ง 6 ราย เป็นบุคคลที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักทั้งด้านศักยภาพทางการเงินและศักยภาพทางด้านธุรกิจอย่างชัดเจน อีกทั้งยังสนใจลงทุนกับบริษัทในช่วงระยะเวลาที่ผันผวนจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยในหลายประเทศ ความขัดแย้งทางด้านภูมิรัฐศาสตร์ ปัญหาเงินเฟ้อและการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยทั่วโลก

4. บริษัทจะมีเงินลงทุนเพียงพอเพื่อใช้ในการขยายการลงทุนตามแผนธุรกิจ

ภายหลังจากออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 7,208,906,094 หุ้น โดยเป็นการออกและเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 2,562,500,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.13 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 2,895,625,000.00 บาท และออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 4,646,406,094 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 1,161,601,523.50 บาท ดังนั้น หากมีผู้ถือหุ้นมาใช้สิทธิครบถ้วนทั้งจำนวน บริษัทจะได้รับเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ประมาณ 4,057.23 ล้านบาท บริษัทมีแผนที่จะใช้เงินเพิ่มทุนดังนี้ (1) ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท จำนวนประมาณ 1,300 ล้านบาท โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพิ่มขึ้นด้วย เพื่อสร้างกระแสเงินสดและรายได้ของบริษัทให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง (2) ใช้ในการขยายธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ ขยายธุรกิจทองคำจำนวนประมาณ 1,400 ล้านบาท โดยจากเดิมเป็นระหว่างลูกค้าทั่วไป โดยบริษัทมีแผนจะขยายการทำสินเชื่อทองคำระหว่างคู่ค้าธุรกิจด้วยตนเอง เครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน และอุปกรณ์สื่อสารสำหรับนักเรียน ในสปป.ลาว และ (3) ใช้ในการประกอบธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว จำนวนประมาณ 1,000.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทคาดว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี มีศักยภาพ ทำให้เป็นโอกาสอันดีของบริษัทในการสร้างการเติบโตในธุรกิจนี้ต่อไปในอนาคต อีกทั้งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทในการขยายขอบเขตของธุรกิจของบริษัทให้มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น และเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพิงธุรกิจหลักเพียงอย่างเดียว ทำให้การลงทุนของบริษัทอยู่ในธุรกิจที่หลากหลายมากขึ้น และเป็นการลดทอนผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากวิกฤตทางเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

5. บริษัทจะมีโครงสร้างทางการเงินที่มั่นคงมากขึ้นภายหลังจากการเพิ่มทุน

จากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 300.96 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,534.33 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) เท่ากับ 0.19 เท่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 7,208,906,094 หุ้น โดยเป็นการออกและเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 2,562,500,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.13 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 2,895,625,000.00 บาท และออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 4,646,406,094 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 1,161,601,523.50 บาท ดังนั้น หากมีผู้ถือหุ้นมาใช้สิทธิครบถ้วนทั้งจำนวน บริษัทจะได้รับเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ประมาณ 4,057.23 ล้านบาท

ตารางแสดงรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและจำนวนเงินที่ระดมทุนได้ของบริษัท

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าที่เสนอขาย (บาท)
1. บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	2,562,500,000	-	1.13	2,895,625,000.00
2. ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วน (Rights Offering)	4,646,406,094	1 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่	0.25	1,161,601,523.50
รวม	7,208,906,094	-	-	4,057,226,523.50

ส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 1,534.33 ล้านบาท เป็น 5,591.56 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงเหลือเท่ากับ 0.05 เท่า (คำนวณโดยอ้างอิงจากฐานะการเงินตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566)

กรณีเปรียบเทียบ	หนี้สินรวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	D/E Ratio
ก่อนการเพิ่มทุน	300.96 ล้านบาท	1,534.33 ล้านบาท	0.19 เท่า
หลังการเพิ่มทุน	300.96 ล้านบาท	5,591.56 ล้านบาท	0.05 เท่า

ที่มา : งบการเงินงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มาจากงบการเงินรวมซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ดังนั้น การเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทมีฐานะการเงินที่มีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้น และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงทางการเงินให้กับบริษัทและช่วยลดต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

6. บริษัทสามารถลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิมบางส่วน

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นการลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิมบางส่วนได้ ทั้งนี้ เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันอาจทำให้ผู้ถือหุ้นเดิมบางส่วนได้รับผลกระทบต่อความพร้อมด้านเงินทุนที่ใช้สำหรับการเพิ่มทุนในครั้งนี้ ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถระดมทุนได้จึงมีความจำเป็นที่ควรจะต้องดำเนินการเพิ่มทุนให้สำเร็จโดยเร็วโดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งมีความประสงค์ที่จะเข้าใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่จะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ด้วย

3.2.1.2 ข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

1. เกิดผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม (Dilution Effect)

ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

- ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

การเพิ่มทุนจะเกิดผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม โดยสัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม จะลดลงร้อยละ 55.15

หมายเหตุ : สูตรการคำนวณผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด}}{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด} + \text{จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท}} \\ &= \frac{2,562,500,000}{(2,562,500,000 + 2,083,906,094)} \\ &= 55.15 \% \end{aligned}$$

- ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earning Dilution)

ไม่สามารถคำนวณผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (Earnings per share dilution) ได้ เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ โดยพิจารณาจากกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับระยะเวลา 12 เดือนล่าสุด ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

- ผลกระทบด้านราคา (Price Dilution)

ในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ ทำให้เกิดผลกระทบด้านการลดลงของราคาตลาดของหุ้น เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่ 1.13 บาทต่อหุ้นในครั้งนี้ แม้จะไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายในราคาที่ต่ำกว่าร้อยละเก้าสิบของราคาตลาด ตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับราคาตลาดที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) แต่ราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่ 1.13 บาทต่อหุ้นในครั้งนี้เป็นราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 9.95 จากราคาตลาดของหุ้นสามัญ ALPHAX ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ราคาตลาดคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ระหว่างวันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเท่ากับ 1.25 บาทต่อหุ้น และเมื่อคำนวณผลกระทบต่อราคา จะได้เท่ากับร้อยละ 5.49

หมายเหตุ : สูตรการคำนวณราคาหุ้นหลังการเพิ่มทุน

$$\begin{aligned} &= \frac{[(\text{จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท} * \text{ราคาตลาด}) + (\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด} * \text{ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด})]}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายในวงจำกัด}} \\ &= \frac{[(2,083,906,094 * 1.25) + (2,562,500,000 * 1.13)]}{(2,083,906,094 + 2,562,500,000)} \\ &= 1.19 \text{ บาทต่อหุ้น} \end{aligned}$$

Price dilution

$$\begin{aligned} &= \frac{(1.25 - 1.19)}{1.25} \\ &= 5.49 \% \end{aligned}$$

2. เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกในสัดส่วนร้อยละ 40.82 ของทุนเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และมีนายธีร ชุติวราภรณ์ เป็นผู้บริหารสูงสุด รวมถึงเป็นผู้กำหนดนโยบายของบริษัทผ่านคณะกรรมการของบริษัท แต่ภายหลังการทำรายการนี้เสร็จสิ้นลง Mr. Ekaphanh Phapithack จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 23.67 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้ และ Mr. Ekaphanh Phapithack จะมีสิทธิได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท หรือมีสิทธิที่จะเสนอชื่อบุคคลที่เป็นตัวแทนของตนให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ซึ่งจะทำให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการของบริษัทเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และอาจทำให้นโยบายหรือแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

อย่างไรก็ตาม ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในกรณีที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) กรรมการและผู้บริหารหลักของบริษัทยังคงดำรงตำแหน่งและบริหารงานของบริษัทต่อไป อีกทั้งในกรณีที่ Mr. Ekaphanh Phapithack เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในครั้งนี้ แนวทางการบริหารธุรกิจ แผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงอำนาจควบคุมการบริหารงานโดยรวมของบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างได้ ทั้งนี้ นายธีร ชุติวราภรณ์ จะยังคงดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเป็นผู้บริหารหลักของบริษัทต่อไปในระยะสั้นถึงระยะกลาง

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทั้ง 6 รายที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทเรียบร้อยแล้ว บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทั้ง 6 ราย ไม่มีแผนการที่จะเข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreement) ระหว่างกันหรือกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายอื่นของบริษัท เพื่อตกลงเกี่ยวกับกิจการของผู้ถือหุ้นต่าง ๆ เช่น การออกเสียงในวาระสำคัญ นอกจากนี้ ผู้ลงทุนทั้ง 6 ราย ไม่มีแผนหรือเจตนาหรือแผนการที่จะกระทำการใด ๆ ร่วมกันในลักษณะ acting in concert หรือบุคคลที่กระทำการร่วมกันตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) อีกด้วย

3. ความเสี่ยงจากการที่ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่หุ้นสามัญดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

บริษัทจะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 2,562,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) คิดเป็นร้อยละ 55.15 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 1.13 บาทต่อหุ้น ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันระหว่างวันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับราคาตลาดที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งเท่ากับ 1.25 บาทต่อหุ้น โดยมีรายละเอียดของการคำนวณราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

วันทำการย้อนหลังที่	วันที่	ปริมาณทั้งหมด (พันหุ้น)	มูลค่าทั้งหมด (ล้านบาท)	ราคาเฉลี่ย (บาท/หุ้น)
1	11 พฤษภาคม 2566	53,410.80	72.80	1.36
2	10 พฤษภาคม 2566	57,154.74	73.32	1.28
3	9 พฤษภาคม 2566	24,201.67	28.33	1.17
4	8 พฤษภาคม 2566	3,730.81	4.13	1.11
5	3 พฤษภาคม 2566	7,065.20	7.45	1.05
6	2 พฤษภาคม 2566	988.59	1.08	1.09
7	28 เมษายน 2566	996.30	1.10	1.11
8	27 เมษายน 2566	6,279.00	6.87	1.09
9	26 เมษายน 2566	1,112.55	1.24	1.12
10	25 เมษายน 2566	2,230.72	2.54	1.14
11	24 เมษายน 2566	8,640.85	10.01	1.16
12	21 เมษายน 2566	2,882.24	3.42	1.19
13	20 เมษายน 2566	2,542.82	3.09	1.22
14	19 เมษายน 2566	6,036.64	7.47	1.24
15	18 เมษายน 2566	6,891.91	8.25	1.20
ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันที่เสนอขาย				1.25
ร้อยละ 90 ของราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันที่เสนอขาย				1.129

ดังนั้น หุ้นที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขการห้ามขาย (Silent Period) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาค่าขอรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาค่าขอรับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ”) ทั้งนี้ หากราคาตลาด ณ วันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ สูงกว่าราคาที่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ อาจทำให้ผู้ลงทุนขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อทำกำไรจากส่วนต่างของราคา ซึ่งอาจจะส่งผลทำให้ราคาตลาดของหุ้นของบริษัทปรับตัวลดลงได้

อย่างไรก็ตาม จากการสอบถามนโยบายการเข้าลงทุนของบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) นั้น บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทั้ง 6 ราย แสดงให้เห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นถึงเจตนาในการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โดยมีความตั้งใจที่จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อเป็นพันธมิตรทางธุรกิจในระยะยาวของบริษัท ดังนั้น โอกาสที่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จะขายหุ้นในปริมาณที่มีนัยสำคัญในระยะสั้นจึงมีค่อนข้างต่ำ

4. ความเสี่ยงจากการใช้เงินเพิ่มทุนไปลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

4.1 ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมูลค่าโครงการสูง

บริษัทมีแผนที่จะใช้เงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ประกอบด้วย 4 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการ IKON UDOMSUK มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 742.18 ล้านบาท โครงการ Sukhumvit 38 Condominium มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,514.50 ล้านบาท โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 มีมูลค่า

โครงการรวมประมาณ 957.78 ล้านบาท และโครงการ Townhome Pathum Thani Phase 2 มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 520.40 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการนั้นเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง อาจนับได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

4.2 ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการในอนาคต

บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาดหากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วย ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น มาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น ทั้งนี้ ก่อนการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการต่าง ๆ บริษัทได้มีการศึกษาและวางแผนการดำเนินการโครงการต่าง ๆ มีการวางกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการที่ชัดเจน และจะมีการประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตระหนักในแบรนด์และยอดขาย มีการนำเสนอแนวคิด (concept) ในการพัฒนาโครงการเพื่อเพิ่มคุณค่าและความแตกต่างของแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้น ๆ เป็นหลัก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ตรงกับความต้องการและการใช้ประโยชน์สูงสุดของผู้อาศัย

4.3 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการหลากหลายและจำนวนมากทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง รายเล็ก ผู้ประกอบการรายใหม่ที่เพิ่งก้าวเข้ามาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ด้วยพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดแต่ผู้ประกอบการอาจมีความต้องการพัฒนาโครงการบนที่ดินในทำเลเดียวกัน จึงอาจมีผลทำให้ราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งการเป็นบริษัทจดทะเบียนจะช่วยเพิ่มทางเลือก โอกาสและความได้เปรียบในการระดมทุนจากหลายช่องทาง ทั้งการระดมทุนจากนักลงทุนบุคคลและนักลงทุนสถาบันในตลาดทุนรวมถึงการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างๆ เนื่องจากนักลงทุนและสถาบันการเงินมีความเชื่อมั่นมากกว่าผู้ประกอบการรายย่อย รวมถึงผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ทำให้บริษัทเหล่านั้นมีความแข็งแกร่งจากศักยภาพด้านเงินลงทุนที่สูงกว่า มีความได้เปรียบทางสถานะทางการเงินและต้นทุนทางการเงิน ซึ่งทำให้ศักยภาพในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้สูงขึ้น

จากข้อมูลสถิติของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พบว่าในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา การโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัยมีปริมาณเพิ่มขึ้น ซึ่งแสดงให้เห็นว่าผู้บริโภคยังมีความต้องการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์อยู่ แต่อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคมีปัจจัยในการพิจารณาหลายองค์ประกอบ อาทิ เช่น คุณภาพของสินค้า ราคาขาย ทำเลที่ตั้ง การส่งเสริมการขาย การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และความสามารถในการชำระเงิน เป็นต้น ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงที่จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะไม่ได้เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทประมาณการไว้

4.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุที่บริษัทใช้ในการก่อสร้างที่สำคัญ ล้วนมีราคาขึ้นอยู่กับภาวะตลาด หากวัสดุโดยเฉพาะอย่างยิ่งเหล็ก ปูนซีเมนต์ และอิฐ ขาดแคลนอาจส่งผลกระทบต่อให้เกิดความล่าช้าในแผนการดำเนินงาน และอาจส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงของผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งบริษัทอาจได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยบริษัทได้ติดตามและ

ประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการในแต่ละแห่งให้ได้อย่างเหมาะสม โดยบริษัท มีนโยบายที่จะกำหนดราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ โดยจะให้ผู้รับเหมารายหลักเสนอราคาให้แก่บริษัท ซึ่งทางบริษัทจะประเมินและเปรียบเทียบทั้งราคาและคุณภาพของผู้รับเหมาแต่ละราย และกำหนดเป็นราคามาตรฐานในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ดังนั้น ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทจะสามารถควบคุมและกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างโครงการได้อย่างสมเหตุสมผล และไม่เกินกว่าที่บริษัทได้ทำการประมาณการไว้

4.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

การขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อาทิ ภาระดอกเบี้ยที่บริษัทต้องแบกรับไว้วันขึ้น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานโครงการ อีกทั้งบริษัทอาจเผชิญกับความเสถียรที่ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพของงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ทำให้อาจส่งผลกระทบต่อให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานและส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้กำหนดเป็นเกณฑ์มาตรฐานในการคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติทั่วไป เช่น จำนวนแรงงาน ทุนจดทะเบียน และผลงานในอดีต โดยจัดให้มีการประกวดราคากำหนดให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัท

4.6 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบและสิ่งแวดล้อม หรือได้รับความเห็นชอบล่าช้ากว่ากำหนด

เนื่องจากตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีข้อกำหนดเรื่องประเภทและขนาดของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment) (“รายงาน EIA”) โดยกำหนดให้การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ ต้องจัดทำรายงาน EIA และกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงาน EIA ซึ่งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ได้แก่ โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 และ Phase 2 ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบไม่เข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายการ EIA อย่างไรก็ตาม โครงการ IKON UDOMSUK และโครงการ Sukhumvit 38 Condominium ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวสูงเข้าข่ายเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ดังนั้นบริษัทจึงมีหน้าที่ในการจัดทำรายการ EIA สำหรับโครงการดังกล่าว ดังนั้น หากการจัดทำรายงาน EIA สำหรับโครงการดังกล่าวของบริษัทไม่ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หรือได้รับความเห็นชอบล่าช้ากว่ากำหนด บริษัทอาจเผชิญความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้ตามแผนที่วางไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

4.7 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ใบอนุญาตการจัดสรรที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบและกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การ

กำหนดพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้ อีกทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องได้รับใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกระบวนการพัฒนาโครงการ ดังนั้นบริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับอนุญาตก่อสร้างและการจัดสรรที่ดิน หรือได้รับอนุญาตล่าช้า โดยอาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความพึงพอใจของลูกค้า การรับรู้รายได้ของบริษัทและความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสีย อย่างไรก็ตาม บริษัทมีหน่วยงานเพื่อดูแลความสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องจากการลงทุน เพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันและอนาคตอย่างรอบคอบ รวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาโครงการ

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร อุปกรณ์สื่อสาร และ เครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ในสปป.ลาว

4.8 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทอาจต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญมากขึ้นจากการตั้งสำรองค่า เพื่อหนี้สงสัยจะสูญที่มากขึ้นหากคุณภาพลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อด้อยลง

การขยายพอร์ตลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในอัตราที่สูงอาจเป็นผลให้บริษัทต้องพิจารณาเรื่องการรักษา ความเหมาะสมระหว่างการขยายพอร์ตลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อกับการมีความยืดหยุ่นในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อให้ ได้สินเชื่อที่มีคุณภาพ หากบริษัทไม่สามารถรักษาความเหมาะสมดังกล่าวได้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากคุณภาพที่ลดลงของ ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัท กล่าวคือบริษัทอาจต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายหนี้สูญและหนี้สงสัย จะสูญมากขึ้นจากการตั้งสำรองค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญที่มากขึ้นหากคุณภาพลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อด้อยลง ทั้งนี้ ด้วย ลักษณะนิสัยของชาวลาวยุคใหม่ที่มีวินัยทางการเงินสูงจึงเอื้ออำนวยต่อธุรกิจสินเชื่อ ดังนั้นบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากคุณภาพที่ลดลง ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเพียงเล็กน้อย

ในส่วนของการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในปี 2565 และงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิด จำนวน 13.49 ล้านบาท และ 13.73 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้น 0.24 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดตามอายุของลูกหนี้ค้างชำระที่เพิ่มมากขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทมีกระบวนการที่สำคัญในการให้บริการสินเชื่อ ประกอบด้วย การตรวจสอบข้อมูลลูกค้า การ วิเคราะห์สินเชื่อ การอนุมัติสินเชื่อ การรับชำระค่างวด การติดตามและทวงถามหนี้ และการขายทอดตลาดหลักประกัน กระบวนการปิดบัญชี ซึ่งจะช่วยให้บริษัทควบคุมคุณภาพสินเชื่อได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งจะมีกระบวนการติดตามและ ทวงถามหนี้ตามช่วงระยะเวลาการค้างชำระ อาทิเช่น การ โทรแจ้งวันครบกำหนดชำระให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า การ โทร ติดตามทวงถาม การออกติดตามลูกค้าตามที่อยู่ปัจจุบัน การส่งหนังสือแจ้งเตือนลูกค้าและผู้ค้ำประกัน เป็นต้น

4.9 ความเสี่ยงจากผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

ความเสี่ยงทางด้านธุรกิจการให้สินเชื่อและความเสี่ยงทางด้านเครดิตของลูกค้ามีความสัมพันธ์โดยตรงกับ สภาวะเศรษฐกิจโดยรวม โดยมีแนวโน้มจะได้รับผลกระทบเชิงลบเมื่อเกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ซึ่งส่งผลทำให้ความต้องการ สินเชื่อเช่าซื้อลดลง ตลอดจนจนมีผลให้อัตราการผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้น ปัญหาความผันผวนในราคาน้ำมัน ความไม่มี เสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ ตลอดจนปัญหาภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลก ได้ส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจ โดยรวม บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อผลกระทบดังกล่าว โดยบริษัทจะมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการทำการตลาดไปตาม สถานการณ์ และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงด้านคุณภาพลูกค้าอย่างเข้มงวด เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านเครดิตของ ลูกค้า

4.10 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

ธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ในสปป.ลาว เป็นธุรกิจที่สามารถสร้างผลตอบแทนได้สูง ส่งผลให้เป็นธุรกิจที่มีภาวะการแข่งขันที่คู่แข่งรายใหม่สามารถเข้ามาในอุตสาหกรรมได้ไม่ยากนักหากมีแหล่งเงินทุนขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม ในการก้าวขึ้นสู่การเป็นบริษัทที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดต้องใช้เวลาระยะหนึ่ง หากพิจารณาองค์ประกอบของปัจจัยที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจนอกเหนือจากแหล่งเงินทุนขนาดใหญ่แล้ว ยังมีปัจจัยที่สำคัญอื่น ๆ อีก ประกอบด้วยการมีทีมงานที่มีประสบการณ์และความชำนาญในด้านต่าง ๆ ตั้งแต่การวิเคราะห์คุณภาพสินเชื่อ การมีระบบฐานข้อมูลเพื่อใช้ตรวจสอบข้อมูลด้วยระบบสารสนเทศที่ครอบคลุมการดำเนินงาน การมีระบบการควบคุมการชำระหนี้ของลูกค้า และการมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้แทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ (Dealer) ที่ช่วยสนับสนุนแนะนำลูกค้าให้มาใช้บริการ เป็นต้น

4.11 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินส่วนต่างระหว่างยอดมูลหนี้คงเหลือตามสัญญาเช่าซื้อจากผู้ค้าประกันหากมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย

หากบริษัทมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถเรียกเก็บส่วนขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขายจากผู้ค้าประกันได้ โดยทั่วไปแล้วราคาของรถจักรยานยนต์ที่ขีดยังจะขึ้นอยู่กับสภาพรถ อายุการใช้งาน และความนิยมของรถ หากยี่ห้อรถจักรยานยนต์หลังจากที่ได้ทำสัญญาเช่าซื้อไปนานแล้วสภาพรถอาจเสื่อมโทรมทำให้ราคาขายต่ำลง เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทจึงเน้นการดำเนินงานที่รวดเร็วในการติดตามบัญชีลูกหนี้ที่ค้างชำระที่เข้าเกณฑ์ต้องทำการยึดรถจักรยานยนต์ และรีบดำเนินการขายรถยึดออก เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขายและความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่สามารถเรียกเก็บส่วนต่างของราคาขายรถยึดกับมูลหนี้คงเหลือของลูกค้านี้ตามสัญญาเช่าซื้อจากผู้ค้าประกันได้ อย่างไรก็ตาม หากผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายเพื่อบังคับจำนองเอาทรัพย์สินของขายทอดตลาด ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 6 เดือนขึ้นไป

4.12 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคลากรที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน

ในส่วนของธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ในสปป.ลาว ต้องอาศัยเจ้าหน้าที่สินเชื่อที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการตรวจสอบข้อมูลของผู้ขอสินเชื่อเป็นสำคัญ ดังนั้นหากบริษัทสูญเสียบุคลากรดังกล่าวไปอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทในระยะสั้นได้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทมีการทำงานที่เป็นระบบ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานทุกขั้นตอน รวมทั้งการใช้ระบบ Credit Scoring มาประกอบการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ ส่งผลให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อทุกคนมีแนวทางการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเป็นมาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทยังมีการมุ่งใจให้บุคลากรเหล่านี้ให้ทำงานอยู่กับบริษัทในระยะยาวด้วยรูปแบบผลตอบแทนที่เหมาะสม อีกทั้งยังมีนโยบายสร้างบุคลากรรุ่นใหม่เพื่อลดความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากร โดยเปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่ทุกส่วนงานได้มีโอกาสเรียนรู้ และร่วมพัฒนาระบบงานเพื่อเพิ่มทักษะและความเข้าใจในธุรกิจอย่างครบวงจรเพื่อความก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่การงานในอนาคต

5. ความเสี่ยงจากการใช้เงินเพิ่มทุนไปลงทุนในธุรกิจใหม่ ๆ

บริษัทมีเป้าหมายลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000,000 กีบ จากผู้ถือหุ้นเดิมของ SML ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ SML ด้วยมูลค่าการเข้าทำรายการรวมเท่ากับ 190,000,000 บาท ทั้งนี้ ก่อนการเข้าลงทุนธุรกิจใด ๆ บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ของธุรกิจ รวมถึงประมาณการรายได้ กำไร และผลตอบแทนของธุรกิจดังกล่าว

บนสมมติฐานต่าง ๆ หากปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการพัฒนาและดำเนินธุรกิจเปลี่ยนแปลงไป อาจทำให้ผลตอบแทนที่บริษัทได้รับจากการลงทุนในธุรกิจดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ เช่น (1) เงินลงทุนในธุรกิจดังกล่าวสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้ (2) ผลประกอบการของธุรกิจโครงการไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ดี บริษัทได้จัดให้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของธุรกิจอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจลงทุน โดยบริษัทได้มีการว่าจ้างที่ปรึกษากฎหมาย DFDDL (Lao) Sole Co.,Ltd (“DFDDL”) เพื่อทำการศึกษาประเด็นทางด้านกฎหมายของ SML (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 4 ข้อมูลสรุปประเด็นรายงานการศึกษาทางด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report)) ซึ่งประเด็นต่าง ๆ ได้แก่

- ผลกระทบด้านความถูกต้องและครบถ้วนของเอกสารทางราชการ

DFDDL ระบุว่าเอกสารราชการบางรายการยังขาดความสมบูรณ์ครบถ้วน เช่น เอกสารกฎระเบียบที่ได้รับอนุมัติจากธนาคารแห่งสปป.ลาว ที่ DFDDL ได้รับไม่มีการประทับตราของธนาคารแห่งสปป.ลาว และใบอนุญาตการประกอบธุรกิจสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารแห่งสปป.ลาว มีการลงนามไม่เป็นไปตามระเบียบของธนาคารแห่งสปป.ลาว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของ SML อย่างไรก็ดี ทางผู้บริหารของ SML รับทราบในประเด็นดังกล่าว ซึ่ง SML ยังไม่เคยถูกกล่าวโทษจากประเด็นดังกล่าว และผู้บริหารของ SML อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

- ผลกระทบด้านการควบคุมของเอกสารดำเนินการภายในกิจการ SML

DFDDL ระบุว่าเอกสารภายในกิจการของ SML บางรายการยังขาดความสมบูรณ์ครบถ้วน เช่น สมุดทะเบียนหุ้น ใบหุ้น สัญญาเช่า สัญญาจ้าง เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของ SML อย่างไรก็ดี ทางผู้บริหารของ SML อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ทั้งนี้ในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น SML กำหนดให้ต้องมีการส่งมอบสมุดทะเบียนหุ้น ใบหุ้น สัญญาต่าง ๆ สมุดบัญชี งบการเงิน รายงานการประชุมต่าง ๆ เป็นต้น ให้แก่บริษัทก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

- ผลกระทบด้านการแจ้งการนำฝากเงินต่อธนาคารแห่งสปป.ลาว

ตามระเบียบของธนาคารแห่งสปป.ลาว กำหนดให้บริษัทที่ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยจะต้องมีเงินฝากประเภทไม่มีดอกเบี้ยกับธนาคารแห่งสปป.ลาว ซึ่ง SML มีการนำฝากเงินดังกล่าวแล้ว แต่ยังไม่ได้จัดทำหนังสือแจ้งต่อธนาคารแห่งสปป.ลาว อย่างไรก็ดี ทางผู้บริหารของ SML อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

ซึ่งประเด็นต่าง ๆ ข้างต้นผู้บริหารของ SML อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ซึ่งเป็นไปตามสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น SML โดย SML คาดว่าจะดำเนินการติดตามการแก้ไขประเด็นต่าง ๆ ข้างต้นให้แล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2566 ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าการใช้เงินเพิ่มทุนเพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว จำนวน 1,000.00 ล้านบาท ซึ่งจะเกิดขึ้นหลังจากการที่บริษัทเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML โดย SML จะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00 แล้วนั้น บริษัทจึงคาดว่าจะไม่มีความเสี่ยงจากประเด็นทางด้านกฎหมายของ SML ตามผลการศึกษาด้านกฎหมายของที่ปรึกษากฎหมาย DFDDL ทั้งนี้ ข้อมูลจากการศึกษาข้างต้นจะถูกนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ผู้มีอำนาจอนุมัติเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุน อย่างไรก็ดี บริษัทยังคงมีความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อ ดังนี้

5.1 ความเสี่ยงจากการผลตอบแทนจากการลงทุนอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์

จากการศึกษาข้อมูลการประกอบธุรกิจของ SML พบว่า SML มีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากการให้เงินกู้ยืม ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้ประกอบการซึ่งเป็นนิติบุคคลและบุคคลธรรมดา ซึ่งตามสัญญาเงินกู้ยืมกำหนดอัตราดอกเบี้ยจากการให้เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวประมาณร้อยละ 2.50 – 3.25 ต่อเดือน ในขณะที่ SML มีการจัดหาแหล่งเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้หากในอนาคต SML มีการเติบโตที่เพิ่มมากขึ้น SML อาจมีความจำเป็นที่จะต้องหาแหล่งเงินทุนจากการเงินกู้ยืมเพิ่มเติม ซึ่งจะมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นตามมา อีกทั้ง เนื่องจาก SML เพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการรัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จึงมีข้อมูลทางการเงินซึ่งสะท้อนให้เห็นผลประกอบการเพียง 1 งวดระยะเวลาบัญชีเท่านั้น ดังนั้น จึงมีความไม่แน่นอนว่าในรอบระยะเวลาบัญชีงวดถัดไป SML จะมีการได้ดอกเบี้ยรับเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้หรือไม่ ซึ่งจะทำให้บริษัทอาจได้รับผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม สัญญาเงินกู้ยืมระหว่าง SML และผู้กู้แต่ละรายเป็นการให้กู้ยืมที่มีหลักประกันซึ่ง SML มีการประเมินมูลค่าหลักประกันดังกล่าวแล้วพบว่ามูลค่าสูงกว่าวงเงินให้กู้ยืมจำนวนมาก ดังนั้น หากผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้บริษัทอาจได้รับผลตอบแทนต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง แต่ภายหลังจากที่ดำเนินการตามกฎหมายโดยใช้สิทธิบังคับเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดและเรียกเงินส่วนที่ขาดจากผู้กู้จนครบถ้วนจะทำให้บริษัทได้รับผลตอบแทนจากผู้กู้แต่ละรายครบถ้วนตามสัญญา

5.2 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

การเข้าสู่ธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว บริษัทอาจมีความเสี่ยงด้านการแข่งขันในการก้าวขึ้นสู่การมีส่วนแบ่งทางการตลาดที่เพิ่มขึ้นซึ่งต้องใช้เวลาระยะหนึ่ง และความเสี่ยงเรื่องการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายใหม่ที่จะเข้าสู่อุตสาหกรรม

5.3 ความเสี่ยงจากคุณภาพที่ลดลงของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ในการประกอบธุรกิจ บริษัทจำเป็นต้องทำการขยายพอร์ตลูกหนี้ตามสัญญาให้บริการสินเชื่อในอัตราที่สูงเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด อาจเป็นผลให้บริษัทต้องพิจารณาเรื่องการรักษาความเหมาะสมระหว่างการขยายพอร์ตลูกหนี้ตามสัญญาให้บริการสินเชื่อกับการมีความยืดหยุ่นในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อให้ได้สินเชื่อที่มีคุณภาพ หากบริษัทไม่สามารถรักษาความเหมาะสมดังกล่าวได้ บริษัทอาจต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญมากขึ้นจากการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่มากขึ้นหากคุณภาพลูกหนี้ตามสัญญาให้บริการสินเชื่อต่ำลง

5.4 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินส่วนต่างระหว่างยอดมูลหนี้คงเหลือตามสัญญา

ให้บริการสินเชื่อจากผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน หากมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย หากบริษัทมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถเรียกเก็บส่วนขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขายจากผู้เช่าซื้อหรือผู้ค้ำประกันได้

5.5 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยส่งผลให้ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยของบริษัทลดลง อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงที่ผลการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับผลกระทบจากการมีส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงจะมีไม่มากนัก เนื่องจากการขึ้นอัตราดอกเบี้ยแต่ละครั้งจะปรับขึ้นเพียงเล็กน้อย เมื่อเทียบกับส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยของธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อ นอกจากนี้ความสามารถในการแข่งขันด้านการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายของบริษัทจะสามารถบรรเทาความเสี่ยงจากการลดลงของส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยได้

6. ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

จากการที่บริษัทเข้าลงทุนทำธุรกิจในสปป.ลาว ซึ่งจะใช้สกุลเงินกีบเป็นสกุลเงินหลักในการดำเนินธุรกิจ ดังนั้นบริษัทอาจได้รับผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบอันเนื่องมาจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เปลี่ยนแปลงไป ส่งผลให้บริษัทได้รับเงินบาทจากการเปลี่ยนค่ามากขึ้นหรือน้อยลงตามไปด้วย ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการติดตามการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินกีบ โดยจะดำเนินการแลกเปลี่ยนสกุลเงินกีบเป็นเงินบาทเมื่อพิจารณาแล้วว่าบริษัทจะเกิดผลประโยชน์สูงสุด

7. ความเสี่ยงจากกฎหมายไทยและข้อบังคับของบริษัทที่มีข้อจำกัดการถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นต่างค่า ซึ่งข้อจำกัดดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อสภาพคล่องและราคาตลาดของหุ้นบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทที่มีข้อจำกัดสัดส่วนการเป็นเจ้าของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในบริษัทของชาวต่างชาติไว้ที่ร้อยละ 49 นอกจากนี้ความเป็นเจ้าของหุ้นของชาวต่างชาติยังถูกจำกัดไว้โดยกฎหมายไทย ได้แก่ พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนั้น สภาพคล่องและราคาตลาดของหุ้นสามัญอาจได้รับผลกระทบในทางลบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อการถือหุ้นของชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นถึงเพดานที่กำหนดไว้ผู้ถือหุ้นชาวไทยอาจไม่สามารถโอนหุ้นของตนให้บุคคลอื่นซึ่งมิได้มีสัญชาติไทย นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้น ผู้ซื้อหุ้น ผู้ขายหุ้น ซึ่งมีได้มีสัญชาติไทยมีอาจทราบล่วงหน้าว่าหุ้นนั้นจะตกอยู่ในข้อจำกัดสัดส่วนการถือหุ้นของชาวต่างชาติและหุ้นนั้นจะสามารถจดทะเบียนในนามของผู้ซื้อได้หรือไม่ หรือนายทะเบียนจะปฏิเสธการจดทะเบียนโอนหุ้นนั้นหรือไม่

3.2.2. ข้อดีและข้อด้อยของการไม่เข้าทำรายการ

3.2.2.1 ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

1. ไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการทำรายการ

ในการทำรายการครั้งนี้บริษัทได้จ้างที่ปรึกษาเฉพาะด้านต่าง ๆ ในการให้คำปรึกษาและจัดทำข้อมูลเพื่อประกอบการทำรายการ เช่น ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เป็นต้น ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงจากสูญเสียค่าใช้จ่ายโดยเปล่าประโยชน์ ในกรณีที่บริษัทไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้

2. ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทไม่ได้รับผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

หากบริษัทไม่ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทก็จะไม่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการดังกล่าวทั้งในด้านของอำนาจควบคุม (Control Dilution) และผลกระทบด้านราคา (Price Dilution)

3. ไม่เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการของบริษัท

หากบริษัทไม่ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทก็จะยังคงไม่แตกต่างจาก ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2566 อย่างมีนัยสำคัญ (รายละเอียดโครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทดูได้จากเอกสารแนบ 1 ข้อมูลของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)) โดยกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกจะยังคงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 40.82 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท รวมถึงโครงการและผู้บริหารจะยังคงเดิม ซึ่งจะทำให้บริษัทไม่น่าที่จะมีการเปลี่ยนแปลงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม ถึงแม้ว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติอนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารหลักของบริษัทยังคงดำรงตำแหน่งและบริหารงาน

ของบริษัทต่อไป และนายธีร ชุติวรากรณ์ จะยังคงดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเป็นผู้บริหารหลักของบริษัทต่อไปในระยะสั้นถึงระยะกลาง

4. ไม่มีความเสี่ยงจากการที่ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่หุ้นสามัญดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทจะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขาย 1.13 บาทต่อหุ้น ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันระหว่างวันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับราคาตลาดที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งเท่ากับ 1.25 บาทต่อหุ้น ดังนั้น หุ้นที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขการห้ามขาย (Silent Period) ตามประกาศหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ดังนั้น หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติไม่อนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ บริษัทจะไม่มีความเสี่ยงจากการที่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อทำกำไรจากส่วนต่างของราคา ในกรณีที่ราคาตลาด ณ วันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ สูงกว่าราคาที่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งอาจจะส่งผลทำให้ราคาตลาดของหุ้นของบริษัทปรับตัวลดลงได้

3.2.2.2 ข้อดีและความเสี่ยงของการไม่เข้าทำรายการ

1. บริษัทไม่ได้รับเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และเสียโอกาสที่จะมีพันธมิตรรายใหม่ที่มีศักยภาพ

ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดย (ก) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทโดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน (“ธุรกรรม PP”) (ข) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ซึ่งบริษัทจะได้รับเงินระดมทุนจากธุรกรรม PP ประมาณ 2,895.63 ล้านบาท และจะได้รับเงินระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ประมาณ 1,161.60 ล้านบาท รวมเป็นเงินระดมทุน 4,057.23 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เสร็จสิ้น ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ดังกล่าวไว้แล้วเสร็จ บริษัทจะไม่ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)

ดังนั้น หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทไม่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ บริษัทก็จะไม่ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ด้วย ส่งผลให้บริษัทจะไม่ได้รับเงินระดมทุนประมาณ 4,057.23 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งทำให้บริษัทจะต้องจัดหาเงินทุนจากแหล่งอื่นเพื่อใช้สำหรับ (1) การพัฒนาและขยายธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท (2) การขยายการลงทุนในธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน

สปป.ลาว และ (3) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ (ตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 1.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน) แทนการใช้เงินที่จะได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้นี้ รวมทั้งเสียโอกาสที่จะมีพันธมิตรรายใหม่ที่มีศักยภาพ เนื่องจากบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นกลุ่มบุคคลที่มีความพร้อมด้านเงินทุน มีศักยภาพในการบริหารธุรกิจเป็นอย่างดี มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในวงกว้าง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทได้มีโอกาสในการลงทุนใหม่ ๆ เข้ามาเสริมธุรกิจของบริษัทในอนาคตได้ดี

2. บริษัทอาจต้องใช้เวลานานขึ้นและมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการจัดหาเงินทุน

บริษัทจะต้องจัดหาเงินทุน โดยวิธีการอื่นเพื่อทดแทนการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เช่น การเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) และ/หรือ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ และ/หรือ การใช้สินเชื่อจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ซึ่งการดำเนินการในแต่ละวิธีข้างต้นจะใช้ระยะเวลาที่ยาวนานกว่าและอาจไม่ได้รับเงินทุนครบตามจำนวนที่ต้องการ และอาจมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการจัดหาเงินทุน เช่น ค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมข้อมูลในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและหุ้นกู้ ค่าธรรมเนียมการเบิกใช้วงเงินสินเชื่อ เป็นต้น และดอกเบี้ยจ่ายในกรณีมีหุ้นกู้ และ/หรือ กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

3.3 เปรียบเทียบข้อดี / ประโยชน์ และข้อด้อยความเสี่ยง ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก

3.3.1. ข้อดี / ประโยชน์ของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ มีข้อดีคือ บริษัทจะได้พันธมิตรที่แข็งแกร่ง ซึ่งถือเป็นบุคคลที่มีศักยภาพ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจหลากหลายอุตสาหกรรมและหลากหลายแพลตฟอร์ม มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง (รายละเอียดของ Mr.Ekaphanh Phapithack ปรากฏตามส่วนที่ 1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อ 1.5 ข้อมูลสรุปของผู้ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของเอกสารฉบับนี้)

นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับ การเพิ่มทุนด้วยวิธีการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ซึ่งจะใช้ระยะเวลาในการเตรียมการค่อนข้างนาน และต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมกำหนดเวลาได้แน่นอน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาว่าการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นบุคคลที่มีศักยภาพทางด้านเงินทุน มีฐานะทางการเงินมั่นคง และมีความพร้อมในการชำระเงินเพิ่มทุน จึงเป็นแนวทางการระดมทุนที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนครั้งนี้ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทได้รับเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการในระยะเวลาอันสั้น และสามารถลดความเสี่ยงในการระดมทุนที่อาจเกิดขึ้นจากสภาวะทางเศรษฐกิจที่มีความผันผวนในปัจจุบัน

3.3.2. ข้อด้อย / ความเสี่ยงของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ดังนั้น ธุรกิจการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการของ Mr.Ekaphanh Phapithack เท่ากับร้อยละ 100.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 หรือคิดเป็นมูลค่า 1,243.00 ล้านบาท ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่า 20 ล้านบาทและเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ(NTA) ของบริษัท ธุรกิจดังกล่าวจึงถือเป็น

รายการที่มีขนาดใหญ่ของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้น และจำเป็นต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าว

3.3.3. ข้อดี/ประโยชน์ของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

การทำรายการกับบุคคลภายนอกจะทำให้การทำรายการนี้จะไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจะทำให้บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้

3.3.4. ข้อดี/ความเสี่ยงของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

หากบริษัทเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกอาจทำให้บริษัทเสียโอกาสในการได้เข้าร่วมเป็นพันธมิตรกับ Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งถือเป็นกลุ่มบุคคลที่มีศักยภาพ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจหลากหลายอุตสาหกรรมและหลากหลายแพลตฟอร์ม มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจใหม่ ๆ ของบริษัท

4. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเป็นธรรมของราคาเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทและความเหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท และการให้ความเห็นเกี่ยวกับความเป็นธรรมของราคาเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท นั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท โดยอ้างอิงข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท การสัมภาษณ์ฝ่ายบริหารของบริษัทและข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป รวมถึงเอกสารและข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง งบการเงินของบริษัท สารสนเทศของบริษัท ประมวลการทางการเงินและแผนธุรกิจของบริษัท สมมติฐานและข้อมูลต่าง ๆ ที่จัดเตรียมโดยบริษัท ตลอดจนรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ใช้พิจารณาในการปรับปรุงสมมติฐานที่สำคัญเพื่อให้การประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง ทั้งนี้รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นภายใต้สภาวะทางเศรษฐกิจและปัจจัยอื่น ๆ ณ ขณะการจัดทำเท่านั้น ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถประเมินผลกระทบที่อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์และองค์ประกอบต่าง ๆ ภายหลังจากช่วงเวลาดังกล่าว และไม่มีภาระผูกพันในการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้เป็นปัจจุบัน ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ หรือเกิดเหตุการณ์ใดขึ้นในอนาคต ก็อาจส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินธุรกิจของบริษัทและประมวลการทางการเงินของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นทางตรงใน 3 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อมใน 3 บริษัท (รวมเรียกว่า “กลุ่ม ALPHAX”) ดังนี้

ชื่อนิติบุคคล	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น โดย ALPHAX	สัดส่วนการถือหุ้น โดย ALPHAX – สุทธิ
บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("V Property")	245,000,000	245,000,000	ร้อยละ 99.97	ร้อยละ 99.97
บริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด ("V81")	240,000,000	240,000,000	ร้อยละ 55.00 ถือโดยผ่าน V Property	ร้อยละ 54.98
บริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด ("V62")	120,000,000	120,000,000	ร้อยละ 99.99 ถือโดยผ่าน V Property	ร้อยละ 99.96
บริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด ("Alpha Biotech")	120,000,000	120,000,000	ร้อยละ 99.99	ร้อยละ 99.99
บริษัท มหทุน โฮลดิ้ง จำกัด ("MHTH")	100,000,000	100,000,000	ร้อยละ 76.78	ร้อยละ 76.78
บริษัท มะหะทุน เช่าสินเชื่อ มหาชน ("MH TL")	78,906,666.67 ¹	78,906,666.67 ¹	ร้อยละ 67.72 ถือโดยผ่าน MHTH	ร้อยละ 51.99

หมายเหตุ /1 MH TL เป็นนิติบุคคลสัญชาติสปป.ลาว และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ลาว (Lao Securities Exchange) โดยมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 40,000.00 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นประมาณ 78.91 ล้านบาท จำนวนตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาความเหมาะสมของมูลค่ากิจการของกลุ่ม ALPHAX ด้วยวิธีการต่าง ๆ จำนวน 6 วิธี ได้แก่

- 4.1 วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)
- 4.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

- 4.3 วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)
- 4.4 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)
- 4.5 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach)
- 4.6 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

ซึ่งจากการศึกษาข้อมูลและเอกสารรวมถึงข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสามารถสรุปความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของมูลค่ากิจการ ALPHAX ได้ดังนี้

4.1 วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่ากิจการตามบัญชี (Book Value Approach) จะแสดงถึงมูลค่าของกิจการ ซึ่งปรากฏตามมูลค่าทางบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ซึ่งการประเมินมูลค่าครั้งนี้เป็นการประเมินมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นตามงบการเงินของ ALPHAX ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการสอบทานโดยนายจุมพฏ ไพรรัตนากร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7645 แห่งบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากทางสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนี้

หน่วย : บาท

ลำดับ	รายการ	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
1	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	478,495,943.00
2	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	649,751,401.76
3	กำไรสะสม	
	สำรองตามกฎหมาย	4,679,811.00
	ยังไม่ได้จัดสรร	149,001,850.57
4	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	63,484,575.30
5	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (5) = (1) + (2) + (3) + (4)	1,345,413,581.63
6	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	188,913,019.17
7	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,534,326,600.80
8	จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ^{1/} (หุ้น)	1,919,983,772
9	มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (9) = (5) / (8)	0.70

หมายเหตุ 1/ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด 1,919,983,772 หุ้น (ยังไม่รวมหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (ALPHAX-W4) จำนวน 169,922,322 หุ้น) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับหุ้นละ 0.25 บาท ทั้งนี้ หุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (ALPHAX-W4) จำนวน 169,922,322 หุ้น เริ่มเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2566

จากการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ALPHAX เท่ากับ **0.70 บาทต่อหุ้น** ซึ่งต่ำกว่าราคาซื้อขายที่ 1.13 บาทต่อหุ้น อยู่ 0.43 บาทต่อหุ้น

การประเมินมูลค่าด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) จะแสดงถึงมูลค่าของหุ้นสามัญซึ่งปรากฏตามมูลค่าทางบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าตามบัญชีไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของหุ้นสามัญ ALPHAX ได้ เนื่องจากไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของกิจการ จึงเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสมกับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ ALPHAX ในครั้งนี้

4.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีที่สามารถสะท้อนมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกิจการ ณ ขณะใดขณะหนึ่งได้มากกว่าวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี หรือเทียบเท่ากับกรณีที่กิจการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม โดยการนำสินทรัพย์รวมของ ALPHAX หักด้วยหนี้สินรวมตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และปรับปรุงด้วยรายการต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ในงบการเงิน หรือรายการที่มีผลกระทบทำให้มูลค่าตามบัญชีสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงมากขึ้น รวมถึงส่วนเพิ่มหรือส่วนลดจากรายการปรับปรุงรายการสำคัญ ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อมูลค่ากิจการของ ALPHAX ซึ่งสินทรัพย์หลักของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

รายงานสินทรัพย์หลักของบริษัท	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 มีนาคม 2566	หมายเหตุ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	381.33 ล้านบาท	ไม่ปรับปรุง
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	184.79 ล้านบาท	บริษัทมีการพิจารณาการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแล้ว ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่ได้พิจารณาปรับปรุง
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	365.47 ล้านบาท	เป็นที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท จำนวน 80.62 ล้านบาท และอาคารชุดพักอาศัยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 272.52 ล้านบาท ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้พิจารณาปรับปรุงมูลค่าอาคารชุดพักอาศัยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	356.85 ล้านบาท	เป็นเงินมัดจำที่ดิน จำนวน 334.81 ล้านบาท ซึ่งยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่ได้พิจารณาปรับปรุง
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	96.28 ล้านบาท	เป็นผลต่างของต้นทุนในการซื้อ MHTH ซึ่งสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ MHTH ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่ได้พิจารณาปรับปรุง
ค่าความนิยม	105.19 ล้านบาท	เป็นผลต่างของต้นทุนในการซื้อ V81 ซึ่งสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ V81 ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทได้จัดทำการประเมินการค้ำค่าจากค่าความนิยมได้ผล

		สรุปว่าไม่มีการซื้อขายค่าความนิยมดังกล่าว เนื่องจาก V81 ยังให้ผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการพัฒนาโครงการ IKON UDOMSUK โครงการ Sukhumvit 38 Condominium ซึ่งได้มีการวางมัดจำค่าที่ดินแล้ว ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่ได้พิจารณาปรับปรุง
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	155.67 ล้านบาท	เป็นเงินมัดจำเครื่องจักรสำหรับการสกัดพืชกัญชา และ/หรือ กัญชา จำนวน 154.76 ล้านบาท ซึ่งบริษัทยังชำระเงินให้แก่ผู้จัดจำหน่ายไม่ครบถ้วน อีกทั้ง ยังยังมีติดตั้งหรือยังไม่พร้อมใช้งาน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่ได้พิจารณาปรับปรุง

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทำการปรับปรุงด้วยราคาประเมินที่ดินและอาคาร เพื่อสะท้อนมูลค่าตลาดหรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ๆ ซึ่งราคาประเมินของสินทรัพย์ต่าง ๆ จัดทำขึ้นโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชด จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (“VAT”) และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นต้น จากนั้นนำผลลัพธ์ที่ได้มาหารด้วยจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท

โดยในการประเมินมูลค่าหุ้นของ ALPHAX ด้วยวิธีนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ใช้มูลค่าตามบัญชีซึ่งปรากฏตามงบการเงินล่าสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการสอบทานโดยนายจุมพฏ ไพรรัตนกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7645 แห่งบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากทางสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนี้

(1) รายการปรับปรุงจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2566 เป็นวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 (ALPHAX-W4) โดยมีระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 4 เมษายน 2566 ซึ่งผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ALPHAX-W4) มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (ALPHAX-W4) จำนวน 169,922,322 หน่วย ในอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีราคาใช้สิทธิ 1 บาทต่อหุ้น ซึ่งการใช้สิทธิดังกล่าวรวมถึงการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทเป็นเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงานงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (ALPHAX-W4) รวมจำนวนประมาณ 115.88 ล้านบาท ดังนั้น ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนของบริษัทจะเปลี่ยนแปลงไปตามการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (ALPHAX-W4) โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวนการใช้สิทธิแปลงสภาพ ALPHAX-W4	ราคาใช้สิทธิ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
ALPHAX-W4	169,922,322	1.00	115,884,232.00	54,038,090.00

(2) รายการปรับปรุงจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ในการประเมินครั้งนี้ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับลักษณะของทรัพย์สินซึ่งมีสภาพเป็นทรัพย์สินเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คือ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นการประเมินหามูลค่าทรัพย์สินส่วนที่เป็นที่ดิน โดยการเปรียบเทียบราคาในปัจจุบันของทรัพย์สินที่มีลักษณะและคุณประโยชน์คล้ายคลึงกับทรัพย์สินที่จะประเมินมูลค่าโดยอาจใช้ปัจจัยต่าง ๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง ช่วงเวลาซื้อขาย ประโยชน์ใช้สอย เงื่อนไขการชำระเงินตลอดจนรูปร่างลักษณะของทรัพย์สินนั้นเป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่คล้ายคลึงกัน สรุปพอสังเขปได้ดังนี้

หน่วย : บาท

รายการ	ทะเบียนทรัพย์สิน	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 มีนาคม 2566	ราคาประเมิน ¹	วิธีการประเมิน	เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
รายงานเลขที่ 036-163-66 ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ (เนื้อที่ 2-1-2.70 ไร่)	ดินทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ V81	80,617,200	117,350,000	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	36,732,800

หมายเหตุ : /1 ราคาประเมินของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จัดทำขึ้นโดยบริษัท โปรสเปค แอพเพรชด์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (“VAT”) และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. โดยประเมินในวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 มีวัตถุประสงค์ในการประเมินเพื่อเปิดเผยต่อสาธารณะ ทั้งนี้ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดินเท่านั้น ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 3 ข้อมูลสรุปรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

จากการปรับปรุงรายการประเมินมูลค่าทรัพย์สินบริษัทต้องประมาณการมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน **36.73 ล้านบาท**

(3) รายการปรับปรุงจากการค้ำค่าเครื่องจักร

บริษัทมีการจ่ายชำระค่าเครื่องจักรสำหรับการสกัดพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา ซึ่งมีมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เท่ากับ 154.76 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทยังคงเหลือค้างชำระค่าเครื่องจักรดังกล่าวอีกจำนวน 2 งวด ดังนั้นเครื่องจักรสำหรับการสกัดพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา ดังกล่าวจึงเป็นเครื่องจักรใหม่ที่ยังมิได้ติดตั้ง หรือ ยังไม่พร้อมใช้งาน จึงไม่ได้มีการคิดค่าเสื่อม และการตั้งค้ำค่า ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันพรรคการเมืองหลายพรรคได้มีการลงนามในบันทึกความเข้าใจร่วมกัน (Memorandum of Understanding – MOU) ในการจัดตั้งรัฐบาล และประกาศต่อสาธารณะ โดยมีนโยบายที่สำคัญกล่าวคือ การแก้ไขกฎหมายกัญชาเสรี อย่างไรก็ตาม เนื่องด้วยการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวยังไม่มีความชัดเจน รวมถึงจากการสอบถามผู้บริหารของบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทราบว่าเครื่องจักรสำหรับการสกัดพืชกัญชง และ/หรือ กัญชาของบริษัท สามารถนำไปใช้ได้ไม้อุตสาหกรรมอื่น ๆ เช่น อุตสาหกรรมการผลิตยาจากสมุนไพร เป็นต้น ดังนั้น จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่พิจารณาปรับปรุงมูลค่าเครื่องจักรดังกล่าว

รายการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีในสถานการณ์ต่าง ๆ จะสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

รายการ	มูลค่า
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	1,345,413,581.63
ปรับปรุงรายการ :	
มูลค่าที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) - การใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ ALPHAX-W4 -----(1)	54,038,090.00
มูลค่าที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) - การปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามราคาประเมินที่ดิน -----(2)	36,732,800.00

รายการ	มูลค่า
มูลค่าบัญชีหลังปรับปรุง	1,436,184,471.63
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ^{1/} (หุ้น)	2,083,906,094
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.69

หมายเหตุ 1/ ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2566 บริษัทมีหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด 2,083,906,094 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับหุ้นละ 0.25 บาท ซึ่งเป็นผลจากหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (ALPHAX-W4) จำนวน 169,922,322 หุ้น โดยเป็นเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงานงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

จากการประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ALPHAX เท่ากับ **0.69 บาทต่อหุ้น** ซึ่งต่ำกว่าราคาซื้อขายที่ 1.13 บาทต่อหุ้น อยู่ 0.44 บาทต่อหุ้น

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญ ALPHAX ด้วยวิธีนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของ ALPHAX ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการสอบทานโดยนายจุมพฏ ไพรรัตน์การ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7645 แห่งบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากทางสำนักงาน ก.ล.ด. มาปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของสินทรัพย์และหนี้สินในรายการหลัก ๆ ที่สำคัญ ที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าตามบัญชีของ ALPHAX ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งการประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) แม้ว่าจะไม่สามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัทได้ แต่ก็สามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง หรือเทียบเท่ากับกรณีที่เกิดการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้

4.3 วิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach)

วิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) เป็นวิธีการหาราคาของหลักทรัพย์โดยอ้างอิงจากราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วงเวลาในอดีตที่ผ่านมา หากสภาวะการซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ในสภาวะปกตินักลงทุนสามารถซื้อ และ/หรือขาย หลักทรัพย์ได้ในราคา และปริมาณได้ตามที่ต้องการของผู้ที่ต้องการจะซื้อและผู้ที่ต้องการจะขาย การประเมินด้วยวิธีนี้จะสะท้อนมูลค่าของหลักทรัพย์นั้น ๆ ได้ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้น โดยอ้างอิงจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลังของหุ้นสามัญของ ALPHAX ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงเวลาต่าง ๆ ตั้งแต่ -5 - 360 วันทำการ นับตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 ซึ่งจะเป็นช่วงเวลาก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการในครั้งนี้ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

ระยะเวลาย้อนหลัง (วันทำการ)	ราคาซื้อขายเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาทต่อหุ้น)	ปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (หุ้น)	สัดส่วนต่อหุ้น ทั้งหมด	มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (บาท)
15 วัน	1.25	12,277,669.60	0.59 %	15,407,061.11
30 วัน	1.23	9,818,218.63	0.47 %	12,091,816.86
60 วัน	1.26	10,210,243.62	0.49 %	12,832,658.46
90 วัน	1.25	8,250,499.69	0.40 %	10,332,083.76

ระยะเวลาย้อนหลัง (วันทำการ)	ราคาซื้อขายเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาทต่อหุ้น)	ปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (หุ้น)	สัดส่วนต่อหุ้น ทั้งหมด	มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (บาท)
120 วัน	1.27	7,015,784.13	0.34 %	8,894,384.61
180 วัน	1.35	7,868,717.83	0.38 %	10,648,874.48
270 วัน	1.63	12,624,640.00	0.61 %	20,601,263.29
360 วัน	1.82	25,096,296.36	1.20 %	45,622,453.72
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ ALPHAX	1.23 – 1.82			

ที่มา: SETSMART

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญ ได้แก่ ปริมาณการซื้อขาย มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน และสัดส่วนต่อหุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดของหลักทรัพย์เปรียบเทียบกับหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งหมด โดยพิจารณาจากลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับบริษัทในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเนื่องจากตามแผนการบริหารธุรกิจของบริษัทในระยะสั้น – ระยะกลาง นั้น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นรายได้หลักของบริษัท

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของบริษัท งวด 3 เดือน ปี 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้จากธุรกิจหลัก	งวด 3 เดือน ปี 2566	
	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41.00	65.56
ธุรกิจกัญชา/กัญชง	0.44	0.70
ธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ	19.10	30.54
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	60.54	96.80
รายได้อื่น	2.00	3.20
รวมรายได้	62.54	100.00

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำข้อมูลของบริษัทที่เทียบเคียงที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และมีมูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) อยู่ในช่วง 2,500 – 3,500 ล้านบาท มาใช้ในการเปรียบเทียบ โดยบริษัทที่เทียบเคียงที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเลือกจำนวนทั้งสิ้น 4 บริษัท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าตามราคาตลาด
1. บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	MK	SET	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อการให้เช่าและบริการ	3,208.14 ล้านบาท
2. บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	NVD	SET	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และ คอนโดมิเนียม บนทำเลที่ดินศักยภาพสูงรอบๆกรุงเทพฯ	3,199.54 ล้านบาท

รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าตามราคาตลาด
3. บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)	PRIN	SET	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย	3,196.43 ล้านบาท
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	RML	SET	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน โครงการวิลล่าเฉพาะกลุ่มลูกค้า ทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร และแหล่งที่พักตากอากาศ	2,920.74 ล้านบาท

5. บริษัท	ALPHAX	mai	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าประเภทสารตั้งต้นและสารสกัดจากพืชกัญชง และ/หรือ พืชกัญชา รวมถึงธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตรในสปป.ลาว	3,084.18 ล้านบาท
-----------	--------	-----	--	------------------

ที่มา: SETSMART (ข้อมูลมูลค่าตลาด ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2566)

อย่างไรก็ดีบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบทั้ง 4 บริษัท มีนโยบายการบริหารงาน ช่องทางการจัดจำหน่าย ขนาดสินทรัพย์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่แตกต่างจาก ALPHAX ดังนั้น อาจส่งผลกระทบต่อสถานะการลงทุนของนักลงทุน ได้ตามราคาและปริมาณที่ต้องการของผู้ที่ต้องการจะซื้อและผู้ที่ต้องการจะขาย

ตารางแสดงปริมาณและมูลค่าการซื้อขายของบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง ในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัท (ย้อนหลัง 360 วันทำการ) ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 11 พฤษภาคม 2566

หลักทรัพย์	ปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (หุ้น)	สัดส่วนต่อหุ้นทั้งหมด	มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (บาท)	อันดับของปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันเทียบกับ SET และ mai ¹	อันดับของสัดส่วนต่อหุ้นทั้งหมด เทียบกับ SET และ mai ¹	อันดับของมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันเทียบกับ SET และ mai ¹
MK	71,385.74	0.01 %	211,470.50	707	769	756
NVD	1,275,177.56	0.08 %	2,933,097.56	510	602	598
PRIN	321,092.11	0.03 %	907,456.25	646	701	691
RML	5,889,356.69	0.14 %	5,551,183.72	267	535	520
ALPHAX	25,096,296.36	1.20 %	45,622,453.72	60	86	192

ที่มา: SETSMART

หมายเหตุ: ¹ เป็นการเรียงลำดับจากค่ามากไปค่าน้อยจากจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมด 869 หลักทรัพย์ (รวมทั้งตลาด SET และ mai ไม่รวมใบสำคัญแสดงสิทธิ และหลักทรัพย์ที่ถูกห้ามซื้อขาย)

ตารางแสดงปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นทั้งหมด และมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันของ ALPHAX เปรียบเทียบปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นทั้งหมด และมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นทั้งหมดของบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง และหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาด SET และ mai (จำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมด 869 หลักทรัพย์) ย้อนหลัง 360 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 11 พฤษภาคม 2566

หลักทรัพย์	ปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นทั้งหมด	มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (บาท)
ALPHAX	1.20 %	45,622,453.72
บริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างในตลาด mai ¹	1.01 %	7,224,622,874.04
บริษัทที่อยู่ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาด SET ²	0.41 %	20,399,400,189.02
หลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาด SET และ mai ³	0.51 %	27,143,271,034.56

ที่มา: SETSMART

หมายเหตุ: /1 จำนวนหุ้นทั้งหมด 38 บริษัท

/2 จำนวนหุ้นทั้งหมด 59 บริษัท

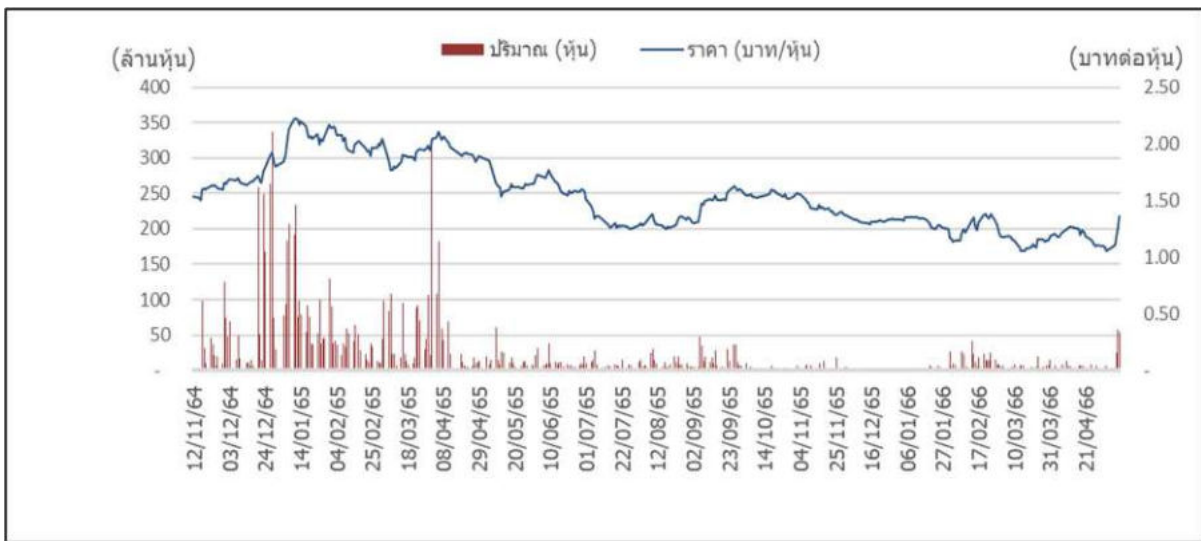
/3 จำนวนหุ้นทั้งหมด 869 หลักทรัพย์ (รวมทั้งตลาด SET และ mai ไม่รวมใบสำคัญแสดงสิทธิ และหลักทรัพย์ที่ถูกห้ามซื้อขาย)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ข้อมูลการซื้อขายของ ALPHAX ในช่วง 360 วันทำการ (ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 11 พฤษภาคม 2566) ได้ข้อมูลสรุป ดังนี้

- i. มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันประมาณ 45.62 ล้านบาท จัดเป็นอันดับที่ 192 เมื่อเทียบกับหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“mai”) รวมกัน (ไม่รวมใบสำคัญแสดงสิทธิ และหลักทรัพย์ที่ถูกห้ามซื้อขาย)
- ii. ปริมาณการซื้อขายต่อวันอยู่ระหว่าง 0.52 – 377.64 ล้านหุ้นต่อวัน หรือเฉลี่ยในช่วง 360 วันทำการที่ประมาณ 25.10 ล้านหุ้นต่อวัน ซึ่งอยู่อันดับที่ 60 เมื่อเทียบกับหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“mai”) รวมกัน (ไม่รวมใบสำคัญแสดงสิทธิ และหลักทรัพย์ที่ถูกห้ามซื้อขาย)
- iii. สัดส่วนปริมาณการซื้อขาย (Turnover Ratio) อยู่ที่ร้อยละ 0.34 – 1.20 ของจำนวนหุ้นสามัญชำระแล้วของบริษัท หรือเฉลี่ยในช่วง 360 วันทำการเท่ากับร้อยละ 1.20 ซึ่งอยู่ในอันดับที่ 86 เมื่อเทียบกับหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“mai”) รวมกัน (ไม่รวมใบสำคัญแสดงสิทธิ และหลักทรัพย์ที่ถูกห้ามซื้อขาย)
- iv. สัดส่วนปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดของ ALPHAX ย้อนหลัง 360 วันทำการอยู่ที่ร้อยละ 1.20 ซึ่งเป็นอัตราการหมุนเวียนปริมาณซื้อขาย (Turnover Ratio) ที่ค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างในตลาด mai, บริษัทที่อยู่ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาด SET และบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดจำนวน 869 ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ SET และ mai ซึ่งมีอัตราการหมุนเวียนปริมาณซื้อขายที่ร้อยละ 1.01, ร้อยละ 0.41 และร้อยละ 0.51 ตามลำดับ ทั้งนี้ หากพิจารณาเปรียบเทียบมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันย้อนหลัง 360 วันทำการของ ALPHAX กับบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างในตลาด mai, บริษัทที่อยู่ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาด SET และบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ SET และ mai ที่มีมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยเท่ากับ 45.62 ล้านบาทต่อวัน 7,224.62 ล้านบาทต่อวัน 20,399.40 ล้านบาทต่อวัน และ 27,143.27 ล้านบาทต่อวัน ตามลำดับ

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ALPHAX มีปริมาณการซื้อขายหุ้นเฉลี่ยต่อวันค่อนข้างสูง เท่ากับ 25.10 ล้านหุ้นต่อวัน โดยเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทเทียบเคียงที่มีธุรกิจคล้ายคลึงกัน พบว่า ALPHAX มีปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญอยู่ในอันดับที่ 1 จากทั้งหมด 5 บริษัท และเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ SET และ mai (ไม่รวมใบสำคัญแสดงสิทธิ และหลักทรัพย์ที่ถูกห้ามซื้อขาย) พบว่า ALPHAX มีปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญอยู่ในอันดับที่ 60 จากทั้งหมด 869 บริษัท

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อจำนวนหุ้นสามัญชำระแล้วของ ALPHAX พบว่าปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของ ALPHAX มีสภาพคล่องอยู่ในเกณฑ์ดี คิดเป็นอันดับที่ 86 จากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ SET และ mai จำนวนรวม 869 บริษัท ซึ่งเป็นอัตราการหมุนเวียนปริมาณซื้อขาย (Turnover Ratio) ที่ค่อนข้างสูง ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมองว่าราคาซื้อขายที่ผ่านมาสามารถสะท้อนอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญ ALPHAX ได้



อย่างไรก็ตาม จากกราฟข้างต้นหากพิจารณาข้อมูลปริมาณและราคาซื้อขายหุ้นสามัญย้อนหลัง 360 วันทำการ ตั้งแต่ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 จะเห็นว่าในช่วงปลายปี 2564 จนถึงต้นปี 2565 ปริมาณซื้อขายหุ้นสามัญของ ALPHAX ค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญและมีการปรับตัวลดลงในช่วงกลางปี 2565 และค่อนข้างคงที่ตั้งแต่ช่วงครึ่งปีหลังของปี 2565 เป็นต้นมา ซึ่งคาดว่าเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างบริษัท รวมถึงแผนการขยายธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัทตามที่ได้มีการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมในการพิจารณาค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ALPHAX ตามวิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) นั้นควรอยู่ในช่วง 180 วันทำการย้อนหลังตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2565 ถึง วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 ซึ่งจะได้อัตราการยุติธรรมของหุ้นสามัญ ALPHAX เท่ากับ **1.23 – 1.35** บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาซื้อขายที่ 1.13 บาทต่อหุ้น อยู่ 0.10 – 0.22 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ วิธีมูลค่าหุ้นสามัญตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) เป็นวิธีที่อ้างอิงราคาตลาดที่สะท้อนความต้องการของผู้ซื้อและผู้ขายโดยอาศัยเป็นกลไกที่ถูกกำหนดโดยอุปสงค์และอุปทานของนักลงทุนที่มีต่อหุ้นของบริษัท ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าหุ้นสามัญตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) เป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้

4.4 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach : P/BV Ratio)

วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach) เป็นวิธีที่นำมูลค่าตามบัญชีที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted Book Value Approach) ของบริษัทในข้อ 2 นำมาคูณด้วยค่าเฉลี่ย (Average) ของ P/BV Ratio ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากการดำเนินธุรกิจที่มีลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับบริษัทในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเนื่องจากตามแผนการบริหารธุรกิจของบริษัทในระยะสั้น – ระยะกลาง นั้น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำข้อมูลของบริษัทที่เทียบเคียงที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และมีมูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) อยู่ในช่วง 2,500 – 3,500 ล้านบาท มาใช้ในการเปรียบเทียบ โดยบริษัทที่เทียบเคียงที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเลือกจำนวนทั้งสิ้น 4 บริษัท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าตามราคาตลาด
1. บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	MK	SET	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อการให้เช่าและบริการ	3,208.14 ล้านบาท
2. บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	NVD	SET	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และ คอนโดมิเนียม บนทำเลที่ดินศักยภาพสูงรอบๆกรุงเทพฯ	3,199.54 ล้านบาท
3. บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)	PRIN	SET	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย	3,196.43 ล้านบาท
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	RML	SET	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน โครงการวิลล่าเฉพาะกลุ่มลูกค้า ทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร และแหล่งที่พัคตากอากาศ	2,920.74 ล้านบาท
5. บริษัท	ALPHAX	mai	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าประเภทสารตั้งต้นและสารสกัดจากพืชกัญชง และ/หรือ พืชกัญชา รวมถึงธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตรในสปป.ลาว	3,084.18 ล้านบาท

ที่มา: SETSMART (ข้อมูลมูลค่าตลาด ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2566)

อย่างไรก็ดีบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบทั้ง 4 บริษัท มีนโยบายการบริหารงาน ช่องทางการจัดจำหน่าย ขนาดสินทรัพย์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่แตกต่างจาก ALPHAX ดังนั้น อาจส่งผลกระทบต่อสถานะการลงทุนของนักลงทุน ได้ตามราคาและปริมาณที่ต้องการของผู้ที่ต้องการจะซื้อและผู้ที่ต้องการจะขาย

ซึ่งค่าเฉลี่ย P/BV Ratio ของบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 (ซึ่งเป็นวันก่อนที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการในครั้งนี้) และย้อนหลัง 360 วันทำการ ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับรองรับความผันผวนเพื่อลดความเบี่ยงเบนที่อาจเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ผิดปกติที่ส่งผลกระทบต่อเคลื่อนไหวของราคาหุ้น และอาจทำให้ราคาหุ้นไม่สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมหากใช้ราคา ณ จุดใดจุดหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัทที่นำมาเพื่อเปรียบเทียบ	ชื่อย่อ	ค่า P/BV Ratio เฉลี่ยย้อนหลัง (เท่า)							
			15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
1	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	MK	0.50	0.50	0.48	0.48	0.48	0.49	0.50	0.50
2	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	NVD	0.65	0.68	0.65	0.64	0.63	0.63	0.65	0.69
3	บริษัท ปริญญศิริ จำกัด (มหาชน)	PRIN	0.69	0.70	0.70	0.71	0.69	0.71	0.70	0.68
4	บริษัท โรมมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	RML	0.66	0.67	0.68	0.70	0.71	0.71	0.73	0.75
	ค่าเฉลี่ยของ 4 บริษัท		0.62	0.64	0.63	0.63	0.63	0.64	0.64	0.66

ที่มา : www.setsmart.com

การประเมิน โดยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี มีสูตรคำนวณดังนี้

$$\text{มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท} = \text{P/BV Ratio ของกลุ่มบริษัทอ้างอิง} \times \text{มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท}$$

สรุปการประเมินราคาหุ้นสามัญของ ALPHAX ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่ากิจการตามบัญชี

	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
ค่าเฉลี่ยของ 4 บริษัท	0.62	0.64	0.63	0.63	0.63	0.64	0.64	0.66
มูลค่าตามบัญชีปรับปรุงต่อหุ้นของ ALPHAX (บาท/หุ้น)	0.69							
ราคาต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.43	0.44	0.43	0.44	0.43	0.44	0.44	0.45

จากการประเมินตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) จะได้มูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นของ ALPHAX เท่ากับ 0.43 – 0.45 บาทต่อหุ้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการประเมินตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่เปรียบเทียบให้เห็นว่าราคาตลาดเป็นที่เท่าของราคาทางบัญชี สะท้อนอัตราส่วนเพิ่มหรือลด (premium or discount) ที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชี แต่อย่างไรก็ตาม การประเมินด้วยวิธีนี้ เป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะการเงิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่สะท้อนแผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการทำกำไร และแนวโน้มการเติบโตในอนาคต แม้ว่าบริษัทคู่แข่งที่เลือกมามีลักษณะการดำเนินธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัท แต่ยังมีแตกต่างในเรื่องโครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์ของแต่ละบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่เลือกใช้วิธีนี้

4.5 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach : P/E Ratio)

วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) เป็นวิธีที่นำกำไรสุทธิต่อหุ้นของ ALPHAX ย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการสอบทานโดยนายจุมพฏ ไพรรัตนกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7645 แห่งบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากทางสำนักงาน ก.ล.ต. โดยผลประกอบการย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัท (ตั้งแต่ไตรมาสที่

2 ปี 2565 – ไตรมาสที่ 1 ปี 2566) มีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 10.36 ล้านบาท หรือคิดเป็น (0.005) บาทต่อหุ้น มาคูณด้วยค่าเฉลี่ย (Average) ของ P/E Ratio ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากการดำเนินธุรกิจที่มีลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับบริษัทในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเนื่องจากตามแผนการบริหารธุรกิจของบริษัทในระยะสั้น – ระยะกลาง นั้น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำข้อมูลของบริษัทที่เทียบเคียงที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และมีมูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) อยู่ในช่วง 2,500 – 3,500 ล้านบาท จำนวนทั้งสิ้น 4 บริษัท ซึ่งค่าเฉลี่ย P/E Ratio ของบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ณ 11 พฤษภาคม 2566 (ซึ่งเป็นวันก่อนที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการในครั้งนี้) และย้อนหลัง 360 วันทำการ ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับรองรับความผันผวน เพื่อลดความเบี่ยงเบนจากการเคลื่อนไหวของราคาหุ้นที่อาจเกิดจากเหตุการณ์ผิดปกติ ซึ่งอาจทำให้ราคาหุ้นไม่สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมหากใช้ราคา ณ จุดใดจุดหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัทที่นำมาเพื่อเปรียบเทียบ	ชื่อย่อ	ค่า P/E Ratio เฉลี่ยย้อนหลัง (เท่า)							
			15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
1	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	MK ¹	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	NVD ¹	21.34	19.68	15.78	12.03	10.16	8.72	8.20	N/A
3	บริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน)	PRIN	9.15	9.21	9.19	9.19	8.96	9.00	9.63	9.92
4	บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	RML ¹	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	ค่า P/E Ratio ของ PRIN		9.15	9.21	9.19	9.19	8.96	9.00	9.63	9.92

ข้อมูลจาก www.setsmart.com

หมายเหตุ /1 ไม่สามารถหาอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้นได้ครบทุกช่วงเวลา อันมาจากที่ผลการดำเนินการของทั้ง 3 บริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุน

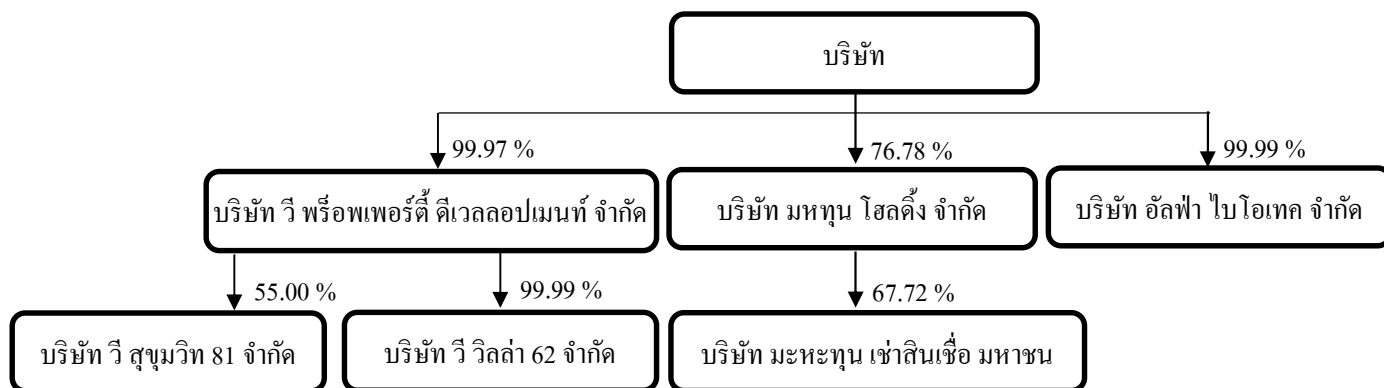
ทั้งนี้วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงศักยภาพในการทำกำไรของกิจการในระยะสั้นเท่านั้น ไม่ได้คำนึงถึงการทำกำไรของกิจการในอนาคต จึงสะท้อนมูลค่าในระยะสั้นแต่ไม่ได้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ ประกอบกับกำไรสุทธิต่อหุ้นย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของ ALPHAX มีผลการดำเนินการขาดทุน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่สามารถนำวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) มาใช้ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้ได้

4.6 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีการคำนวณมูลค่าโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของ ALPHAX ในอนาคตโดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงและจัดทำประมาณการทางการเงินในอนาคต ซึ่งอ้างอิงประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคตที่ได้รับจากฝ่ายบริหารและคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิในอนาคตจากประมาณการทางการเงินของ ALPHAX ในระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่ปี 25–6 - 2570 (ยกเว้นบริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะจัดทำประมาณการทางการเงินในระยะเวลา 2 ปี ตั้งแต่ปี 2566 – 2567 เท่านั้น) เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทมีแผนที่จะจดทะเบียนเลิกกิจการและชำระบัญชีในช่วงปี 2567 หรือภายหลังจากที่บริษัทสามารถ โอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งหมดของบริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด ให้แก่ลูกค้าและสิ้นสุดภาระผูกพันต่าง ๆ ที่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น การดำเนินงานในด้านนิติบุคคลโครงการ) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณ

การทางการเงินของ ALPHAX โดยอ้างอิงข้อมูลและสมมติฐานที่ได้รับจากบริษัท และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อวัตถุประสงค์ในการพิจารณาหามูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่อการทำงานของ ALPHAX รวมทั้งสถานการณ์ภายในของ ALPHAX มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญจากสมมติฐานที่กำหนด มูลค่าหุ้นสามัญที่ประเมินได้ตามวิธีนี้จะเปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน

เนื่องจาก ณ วันประเมินมูลค่ายุติธรรม ALPHAX มีรายได้หลักมาจากบริษัทย่อยทางตรง และ/หรือ บริษัทย่อยทางอ้อม ซึ่งมีสถานะคล้าย Holding Company โดยมีการถือหุ้นทางตรงใน 2 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อมใน 2 บริษัท ดังนี้



ชื่อบุคคล	สัดส่วนการถือหุ้นโดย ALPHAX	ลักษณะธุรกิจในปัจจุบัน
บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“V Property”)	ร้อยละ 99.97	ดำเนินธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น โดยมีนโยบายที่จะใช้บริษัทย่อยในการเข้าไปลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด (“V81”)	ร้อยละ 55.00 (ถือผ่าน V Property)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด (“V62”)	ร้อยละ 99.94 (ถือผ่าน V Property)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด (“Alpha Biotech”)	ร้อยละ 99.99	ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทสารตั้งต้นและสารสกัดจากพืชกัญชา และ/หรือพืชกัญชา
บริษัท มหทุน โฮลดิ้ง จำกัด (“MHTH”)	ร้อยละ 76.78	ดำเนินธุรกิจลงทุนในธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตร
บริษัท มะหะทุน เซ้าสินเชื้อ มหาชน (“MHTL”)	ร้อยละ 67.72 (ถือผ่าน MHTH)	ดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตร

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อยแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้จากธุรกิจหลัก	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		3 เดือน ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจก๊อมน้ำ	0.19	0.03	-	-	-	-	-	-
ธุรกิจน้ำมันปาล์ม	73.57	11.73	21.77	4.28	-	-	-	-
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	539.53	85.99	446.82	87.89	198.19	55.77	41.00	65.56
ธุรกิจกัญชา/กัญชง	-	-	-	-	98.88	27.82	0.44	0.70
ธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ	-	-	-	-	49.60	13.96	19.10	30.54
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	613.29	97.75	468.59	92.17	346.67	97.55	60.54	96.80
รายได้อื่น	14.13	2.25	39.81	7.83	8.69	2.45	2.00	3.20
รวมรายได้	627.42	100.00	508.40	100.00	355.36	100.00	62.54	100.00

จากโครงสร้างรายได้ของบริษัท พบว่า ในปี 2565 ถึงไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ ดังนั้น ในการประเมินมูลค่าหุ้น ALPHAX ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะพิจารณากระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทที่ ALPHAX ไปลงทุน ได้แก่ V Property, V81, V62, Alpha Biotech และ MHTL (ไม่พิจารณากระแสเงินสดจาก MHTH เนื่องจากดำเนินธุรกิจลงทุนใน MHTL)

การประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีนี้ เป็นวิธีที่คำนึงถึงผลการดำเนินงานของ V Property, V81, V62, Alpha Biotech และ MHTL ในอนาคต โดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหาอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เพื่อใช้เป็นอัตราส่วนลดและคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิในอนาคตจากประมาณการทางการเงินของ V Property, V81, V62, Alpha Biotech และ MHTL ในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า (ปี 25-6 - 2570) ตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าธุรกิจของ V Property, V81, Alpha Biotech และ MHTL จะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) ไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานว่าธุรกิจของ V62 จะหยุดดำเนินธุรกิจในปี 2567 ตามข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหารของบริษัท ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่นำผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการทำรายการในครั้งนี้ มาพิจารณาในการจัดทำประมาณการทางการเงินของ V Property, V81, V62, Alpha Biotech และ MHTL

4.6.1. บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“V Property”)

สมมติฐานที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

- (1) รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์

โครงการ Townhome Pathum Thani

โครงการ Townhome เป็นโครงการทาวน์โฮมเพื่อขาย ตั้งอยู่ตำบลคลองสอง อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่รวม 26-0-65.93 ไร่ ซึ่งโครงการ Townhome ได้แบ่งเป็น 2 phase โดย Phase 1 มีจำนวนยูนิตรวมทั้งหมดจำนวน 303 ยูนิต และเริ่มดำเนินการก่อสร้างในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2568 โดยคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2569 และ Phase 2 มีจำนวนยูนิตรวมทั้งหมดจำนวน 124 ยูนิต โดยจะเริ่มดำเนินการ

ก่อสร้างในช่วงไตรมาส 1 ปี 2569 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2570 โดยสรุปรายละเอียดที่ใช้ประมาณการดังนี้

โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
รายได้					
จำนวนยูนิตคาวน	-	-	210	93	-
จำนวนยูนิต โอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	75	228
ราคาขายเฉลี่ย	-	-	3,161.00	3,161.00	3,161.00
สัดส่วนเงินคาวนของราคาขายเฉลี่ย	-	-	15.00%	15.00%	-
ต้นทุนการก่อสร้าง					
ค่าก่อสร้างบ้านต่อยูนิต	-	-	1,568.14	1,568.14	1,568.14
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร					
ค่าใช้จ่ายการตลาด	-	-	14,366.73	14,366.73	-
ค่าคอมมิชชั่น	-	-	-	2,370.75	7,207.07
ค่าใช้จ่ายในการ โอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	2,370.75	7,207.07
ค่าส่งเสริมการขาย	-	-	-	4,741.49	14,414.14
ค่าบริการหลังการขาย	-	-	-	1,185.37	3,603.54
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	480.00	480.00	12,770.42	12,770.42	12,770.42
ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล	-	-	-	957.78	3,831.13
ค่าธรรมเนียมการ โอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	2,370.75	7,207.07
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	-	-	7,823.47	23,783.33

หมายเหตุ ราคาขายเฉลี่ย ผู้บริหารได้ประมาณราคาขาย โดยใช้ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านบวกอัตรากำไรที่คาดหวัง ซึ่งได้พิจารณาประกอบจากมูลค่าขนาดพื้นที่ดิน ลักษณะของแบบแปลนบ้าน พื้นที่ใช้สอย ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ เป็นต้น ประกอบกับการเทียบเคียงราคาขายของโครงการอื่นในบริเวณใกล้เคียง

โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 2

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ					
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571
รายได้						
จำนวนยูนิตคาวน	-	-	-	124	-	-
จำนวนยูนิต โอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	-	60	64
ราคาขายเฉลี่ย	-	-	-	4,196.80	4,196.80	4,196.80
สัดส่วนเงินคาวนของราคาขายเฉลี่ย	-	-	-	15%	-	-
ต้นทุนการก่อสร้าง						
ค่าก่อสร้างบ้านต่อยูนิต	-	-	-	1,980.63	1,980.63	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายการตลาด	-	-	-	15,612.11	-	-
ค่าคอมมิชชั่น	-	-	-	-	2,518.08	2,685.95
ค่าใช้จ่ายในการ โอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	-	2,518.08	2,685.95
ค่าส่งเสริมการขาย	-	-	-	-	5,036.16	5,371.91

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ					
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571
ค่าบริการหลังการขาย	-	-	-	-	1,259.04	1,342.98
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	8,326.46	8,326.46	4,163.23
ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล	-	-	-	-	1,301.01	1,301.01
ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	-	2,518.08	2,685.95
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	-	-	-	8,309.67	8,863.65

หมายเหตุ ราคาขายเฉลี่ย ผู้บริหารได้ประมาณราคาขาย โดยใช้ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านบวกอัตรากำไรที่คาดการณ์ ซึ่งได้พิจารณาประกอบจากมูลค่าขนาดพื้นที่ดิน ลักษณะของแบบแปลนบ้าน พื้นที่ใช้สอย ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ เป็นต้น ประกอบกับการเทียบเคียงราคาขายของโครงการอื่นในบริเวณใกล้เคียง

(2) รายได้อื่น

รายได้อื่น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ ไม่มีรายได้อื่นเกิดขึ้น

(3) ต้นทุนจากการขาย

จากการสอบถามผู้บริหารของบริษัท พบว่าต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาเดียวกันกับการรับรู้รายได้จากการขาย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ที่อัตราร้อยละ 66.00 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งสมมติฐานเหล่านี้อ้างอิงจากแผนประมาณการของบริษัทและข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงในอดีตของบริษัทจากโครงการ The Valor Ramindra ซึ่งเป็น โครงการบ้านเดี่ยว ที่บริษัท ได้พัฒนาและกำลังดำเนินการขายอยู่ในปัจจุบัน รวมถึงต้นทุนที่ทางกิจการคาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้นจนจบโครงการ ซึ่งมีความใกล้เคียงกับอัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ที่เกิดขึ้นจริงของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ					
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571
ต้นทุนจากการขาย						
โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1	-	-	-	156,469.31	475,666.70	-
โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 2	-	-	-	-	166,193.41	177,272.98
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ (%)						
โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1	-	-	-	66.00 %	66.00 %	-
โครงการ Townhome Pathum Thani Phase 2	-	-	-	-	66.00 %	66.00 %

(4) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมสอบบัญชี ค่าตรวจสอบระบบควบคุมภายใน เป็นต้น โดยสรุปรายละเอียดที่ใช้ประมาณการดังนี้

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ					
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายการตลาด	-	-	14,366.73	29,978.84	-	-
ค่าคอมมิชชั่น	-	-	-	2,370.75	9,725.15	2,685.95
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	2,370.75	9,725.15	2,685.95

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ					
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571
ค่าส่งเสริมการขาย	-	-	-	4,741.49	19,450.30	5,371.91
ค่าบริการหลังการขาย	-	-	-	1,185.37	4,862.58	1,342.98
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	480.00	480.00	12,770.42	21,096.88	21,096.88	4,163.23
ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล	-	-	-	957.78	5,132.14	1,301.01
ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	2,370.75	9,725.15	2,685.95
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	-	-	7,823.47	32,093.00	8,863.65
รวม	480.00	480.00	27,137.15	72,896.07	111,810.37	29,100.63

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณากำหนดสมมติฐาน โดยอ้างอิงจากข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากฝ่ายบัญชีการเงินของบริษัท และสมมติฐานในการจัดทำการประมาณการทางการเงินจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งอัตราของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นอัตราที่เกิดขึ้นจริงในอดีตจากโครงการ The Valor Ramindra ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว ที่บริษัทได้พัฒนาและกำลังดำเนินการขายอยู่ในปัจจุบัน และมาปรับอัตราของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารบางรายการลดลงให้สอดคล้องกับข้อมูลที่บริษัทได้ศึกษามา เช่น ค่าใช้จ่ายในการตลาด ค่าคอมมิชชั่น เป็นต้น ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เป็นอัตราคงที่ บริษัทจึงประมาณการให้คงที่เท่ากับปัจจุบันที่เกิดขึ้น เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และภาษีธุรกิจเฉพาะ เป็นต้น ดังนั้นทางผู้บริหารจึงกำหนดให้อัตราของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเท่ากับในอดีตที่ผ่านมาและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวอิงมาจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงมีความสมเหตุสมผล ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินจึงนำอัตราค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาใช้ในการประมาณการ ซึ่งรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร มีดังต่อไปนี้

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	
ค่าใช้จ่ายการตลาด	3.00% ของรายได้
ค่าคอมมิชชั่น	1.00% ของรายได้
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1.00% ของรายได้
ค่าส่งเสริมการขาย	2.00% ของรายได้
ค่าบริการหลังการขาย	0.50% ของรายได้
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.00% ของรายได้
ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล	0.50% ของรายได้
ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์	1.00% ของรายได้
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	3.30% ของรายได้

(5) งบประมาณการลงทุน (Capital Expenditure)

จากข้อมูลที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับจากผู้บริหารของบริษัทนั้น V Property ไม่มีแผนการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร และ/หรือ ไม่มีแผนการปรับปรุงในสินทรัพย์ถาวรของ V Property ทั้งนี้ V Property ใช้สำนักงานออฟฟิศของ ALPHAX ซึ่งเป็นบริษัทแม่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ V Property ไม่มีการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรตลอดระยะเวลาประมาณการ

(6) อัตราการหมุนของเงินทุนหมุนเวียน

อัตราการหมุนของลูกหนี้การค้า โดยปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะไม่มีเครดิตเทอม แต่จะเป็นการรับเงินล่วงหน้าจากลูกค้ามาก่อนแล้วจึงทำการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ไม่มีลูกหนี้การค้าตลอดระยะเวลาประมาณการ

อัตราการหมุนของเจ้าหนี้การค้า 40 วัน ซึ่งเป็นข้อมูลจากผู้บริหารของบริษัท และใกล้เคียงกับนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ว่ามีเครดิตเทอมในการชำระหนี้อยู่ที่ 30 วัน

ในส่วนของอัตราการหมุนของสินค้าคงเหลือที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้นำมาคำนวณเนื่องจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงการก่อสร้าง จะบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมขายจึงเปลี่ยนเป็นสินค้าคงเหลือ

(7) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00

(8) ค่าเสื่อมราคา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่มีการตั้งสมมติฐาน และ/หรือ กำหนดค่าเสื่อมและการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ของ V Property ตลอดระยะเวลาการประมาณการ ซึ่งจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัททราบว่า V Property ใช้สำนักงานออฟฟิศของ ALPHAX ซึ่งเป็นบริษัทแม่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97

(9) ภาษีเงินได้นิติบุคคล

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่ากับร้อยละ 20 ของกำไรก่อนภาษี

(10) สรุปประมาณการทางการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571
รายได้จากการขาย	-	-	-	237,074.71	972,515.32	268,595.42
ต้นทุนจากการขาย	-	-	-	(156,469.31)	(641,860.11)	(177,272.98)
กำไรขั้นต้น	-	-	-	80,605.40	330,655.21	91,322.44
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(480.00)	(480.00)	(27,137.15)	(72,896.07)	(111,810.37)	(29,100.63)
กำไรจากการดำเนินงาน	(480.00)	(480.00)	(27,137.15)	7,709.33	218,844.84	62,221.81
ต้นทุนทางการเงิน	(5,520.00)	(5,520.00)	(13,022.00)	(25,854.64)	(14,210.00)	(5,520.00)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(6,000.00)	(6,000.00)	(40,159.15)	(18,145.32)	204,634.84	56,701.81
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-	-	(40,926.97)	(11,340.36)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(6,000.00)	(6,000.00)	(40,159.15)	(18,145.32)	163,707.87	45,361.45

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571
สินทรัพย์รวม	483,317.82	482,837.82	746,646.81	1,159,016.60	945,597.18	930,709.31
หนี้สินรวม	228,361.95	233,881.95	537,850.09	968,365.20	591,237.90	530,988.59

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571
ส่วนของผู้ถือหุ้น	254,955.87	248,955.87	208,796.72	190,651.40	354,359.27	399,720.72

(11) วิธีการประเมินผลตอบแทนของกระแสเงินสดสุทธิ

กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ

ในการประเมินความเป็นไปได้ของกิจการ โดยวิธีกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ เป็นการสะท้อนถึงผลตอบแทนและความเสี่ยงที่จะได้รับในอนาคต

อัตราคิดลด (Discount Rate)

สำหรับอัตราส่วนลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดในอนาคต คำนวณจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของกิจการ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับ

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt-to-Equity Ratio)
- อัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงินหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล (Cost of Debt after tax: $K_d \cdot (1-t)$)
- อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (Cost of Equity : K_e)

โดยมีสูตรในการคำนวณดังนี้

WACC	=	$K_d \cdot (1-T) \cdot (D/(D+E)) + K_e \cdot (E/(D+E))$
K_e	=	อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น
K_d	=	ต้นทุนทางการเงินของกิจการในการประมาณการเท่ากับร้อยละ 5.25 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจากการประมาณการหนี้เงินกู้ระยะยาว และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และนำมาคำนวณเป็นอัตราดอกเบี้ย
T	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (Effective Tax Rate)
D	=	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ ALPHAX ตามงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 122.00 ล้านบาท
E	=	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ ALPHAX ตามงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 1,345.41 ล้านบาท

ทั้งนี้ K_e สามารถคำนวณได้จาก Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังนี้

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

R_f	อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล	3.13%	อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 25 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุ 25 ปี เป็นต้นไปจะมีอัตราผลตอบแทนอยู่ในระดับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยและค่อนข้างคงที่อย่างต่อเนื่อง (กราฟแสดงอัตราผลตอบแทนมีเส้นโค้งแบบแบนเรียบ) สอดคล้องกับการประเมินมูลค่าหุ้นที่สมมติฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินการต่อไป
-------	--------------------------------	-------	--

			อย่างต่อเนือง (Going Concern Basis) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงข้อมูล ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2566 จาก www.thaibma.or.th
Rm	อัตราผลตอบแทนการลงทุนเฉลี่ยในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	13.44%	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 25 ปี ตั้งแต่ปี 2541 ถึงปี 2566 เนื่องจากเป็นช่วงระยะเวลาที่สะท้อนอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยได้ดีที่สุด และมีผลกระทบจากความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยน้อย และไม่นำอัตราผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์ในช่วงแรกที่เริ่มก่อตั้งมาคำนวณ เนื่องจากปริมาณการซื้อขายรวมถึงจำนวนบริษัทจดทะเบียนยังมีน้อย ซึ่งอาจไม่สะท้อนผลตอบแทนที่แท้จริง (ข้อมูลจาก www.set.or.th)
β	ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของการเปลี่ยนแปลง SET Index และราคาหุ้น	1.03	เป็นค่าชี้วัดความเสี่ยงตามตลาดของราคาหุ้น ซึ่งคำนวณจากค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับ V Property จำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท โดยใช้ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 365 วัน ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มาคำนวณ โดยอ้างอิงตามทฤษฎีของ Professor Aswath Damodaran จาก New York University Stern School of Business ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่น่าจะสะท้อนอัตราผลตอบแทนที่นักลงทุนต้องการสำหรับธุรกิจจากข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบันที่สุด จากนั้นนำค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนมาปรับผลกระทบของหนี้สินออกเป็น Unlevered Beta (β_u) เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบกับสูตรการคำนวณ ดังนี้ สูตร $\beta_u = \beta / \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$ โดย β_u = Unlevered Beta หรือ ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนที่ปรับผลกระทบของหนี้สินของแต่ละบริษัทที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท Tax = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล D/E = อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน โดยใช้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเฉลี่ยของ

			<p>บริษัทจดทะเบียนที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท</p> <p>โดยสามารถคำนวณค่า Unlevered Beta (β_u) เฉลี่ย ได้ดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>บริษัท</th> <th>β</th> <th>tax</th> <th>D/E</th> <th>β_u</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MK</td> <td>0.253</td> <td>20%</td> <td>1.611</td> <td>0.111</td> </tr> <tr> <td>PRIN</td> <td>0.448</td> <td>20%</td> <td>1.068</td> <td>0.242</td> </tr> <tr> <td>NVD</td> <td>0.335</td> <td>20%</td> <td>1.380</td> <td>0.159</td> </tr> <tr> <td>RML</td> <td>1.246</td> <td>20%</td> <td>0.247</td> <td>1.040</td> </tr> <tr> <td>PEACE</td> <td>1.504</td> <td>20%</td> <td>0.000</td> <td>1.504</td> </tr> <tr> <td colspan="4">เฉลี่ย</td> <td>0.611</td> </tr> </tbody> </table> <p>ที่มา: ข้อมูลจาก Bloomberg และ www.set.or.th</p> <p>เมื่อนำค่า Unlevered Beta (β_u) และ D/E เฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนเปรียบเทียบ 5 บริษัทดังกล่าวมาคำนวณย้อนกลับเพื่อหาค่า Levered Beta (β) จะได้ดังนี้</p> <p>สูตร $\beta = \beta_u \times \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>β_u</th> <th>tax</th> <th>D/E</th> <th>β</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.611</td> <td>20%</td> <td>0.860</td> <td>1.032</td> </tr> </tbody> </table>	บริษัท	β	tax	D/E	β_u	MK	0.253	20%	1.611	0.111	PRIN	0.448	20%	1.068	0.242	NVD	0.335	20%	1.380	0.159	RML	1.246	20%	0.247	1.040	PEACE	1.504	20%	0.000	1.504	เฉลี่ย				0.611	β_u	tax	D/E	β	0.611	20%	0.860	1.032
บริษัท	β	tax	D/E	β_u																																										
MK	0.253	20%	1.611	0.111																																										
PRIN	0.448	20%	1.068	0.242																																										
NVD	0.335	20%	1.380	0.159																																										
RML	1.246	20%	0.247	1.040																																										
PEACE	1.504	20%	0.000	1.504																																										
เฉลี่ย				0.611																																										
β_u	tax	D/E	β																																											
0.611	20%	0.860	1.032																																											

สรุปอัตราคิดลด WACC เท่ากับร้อยละ 12.97 ต่อปี

มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ในการคำนวณหามูลค่าของ V Property โดยมีสมมติฐานว่ากิจการยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) โดยคำนวณหา Terminal Value ตามสูตรด้านล่าง

$$\frac{[\text{กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี} \times (1 - \text{อัตราภาษีเงินได้}) + \text{การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน}] \times (1 + \text{Terminal Growth Rate})}{(\text{Discount rate} - \text{Terminal Growth Rate})}$$

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวรและค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเข้ามาในการคำนวณ เนื่องจากหากบริษัทเติบโตแบบคงที่ประมาณการค่าใช้จ่ายสองส่วนนี้ในอนาคตควรมีความใกล้เคียงกัน จึงหักล้างกันหมด ส่งผลให้ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องนำค่าใช้จ่ายสองส่วนดังกล่าวมาใช้ในการคำนวณมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ดังนั้นมูลค่าสุดท้าย Terminal Value จึงเท่ากับผลรวมในปีประมาณการสุดท้ายของกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี และการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน ปรับด้วยอัตราส่วนคิดลด และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้มูลค่าสุดท้าย Terminal Value มีการเติบโตแบบอนุรักษ์นิยมตามภาวะเงินเฟ้อภายใต้สมมติฐานว่าอัตราเงินเฟ้อตามดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ได้สะท้อนอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าและบริการในประเทศไทยโดยรวม โดยอัตราการเติบโตของอัตราเงินเฟ้อตามดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2566 เท่ากับร้อยละ 1.00 ต่อปี (ข้อมูลจากกระทรวงพาณิชย์) ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณาให้อัตราการเติบโตหลังระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) เท่ากับร้อยละ 0.00 ต่อปี เนื่องจากจากอัตราการเติบโตมูลค่าสุดท้ายของกิจการไม่ควรเกินการเติบโตของผลิตภัณฑ์รวมในประเทศ ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จึงเลือกอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยในอดีตมาเป็นข้อมูลอ้างอิง เพื่อให้มูลค่าการเติบโตของบริษัทใกล้เคียงกับความเป็นจริงของสถานะเศรษฐกิจมากที่สุด

สำหรับวิธีการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Free Cash Flow to Firm หรือ FCFF) เป็นกระแสเงินสดอิสระของกิจการในแต่ละปีหลังจากหักค่าใช้จ่ายและภาษีแล้ว และนำรายการที่ไม่ใช่เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น มารวมกลับเข้ามาเพื่อหากระแสเงินสดที่แท้จริง จากนั้นจึงกระทบยอดด้วยการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินกิจการ (Change in Working Capital) และหักด้วยรายจ่ายเพื่อการลงทุน (Investment) ส่งผลให้ได้รับกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปี หลังจากนั้น จึงนำกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปีมาคิดลดด้วยอัตราคิดลด (Discounted Rate) เพื่อหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในปัจจุบัน และนำมูลค่าปัจจุบันในแต่ละปีมารวมกันได้เป็นมูลค่ากิจการ จากนั้นนำมารวมกับเงินสดและหักด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะได้เป็นมูลค่าปัจจุบันของส่วนผู้ถือหุ้น

จากข้อมูลและสมมติฐานที่กำหนดข้างต้น สามารถคำนวณกระแสเงินสดของ V Property ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปีที่ 1 (ปี 2566)	ปีที่ 2 (ปี 2567)	ปีที่ 3 (ปี 2568)	ปีที่ 4 (ปี 2569)	ปีที่ 5 (ปี 2570)
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีนิติบุคคล (EBIT) x (1 - อัตราภาษีเงินได้)	(480.00)	(480.00)	(27,137.15)	7,709.33	218,844.84
บวกกลับ ค่าเสื่อม	-	-	-	-	-
ลบ การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	(5,520.00)	(5,520.00)	(13,022.00)	(25,854.64)	(14,210.00)
ลบ เงินลงทุน	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ	(6,000.00)	(6,000.00)	(40,159.15)	(18,145.32)	160,865.87
Terminal Value	-	-	-	-	1,400,984.09
รวมกระแสเงินสดของกิจการ	(6,000.00)	(6,000.00)	(40,159.15)	(18,145.32)	1,561,849.96
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	(5,311.06)	(4,701.22)	(27,853.14)	(11,139.97)	848,767.48
รวมมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	799,762.09				
บวก รายการเงินสด ณ สิ้นปีประมาณการ 2566	575.60				
ลบ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นปีประมาณการ 2566	(128.83)				
มูลค่าปัจจุบันของส่วนผู้ถือหุ้น	800,208.86				

จากการประเมินตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จะได้มูลค่าส่วนผู้ถือหุ้นของ V Property เท่ากับ **800.21 ล้านบาท** นอกจากนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของการประเมินความสมเหตุสมผลของราคายุติธรรม เพื่อให้ครอบคลุมถึงช่วงของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราส่วนลดโดยปรับค่าของอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 0.50 ต่อปี ของอัตราส่วนลดข้างต้นเพื่อพิจารณามูลค่ากิจการ V Property ในกรณีที่อัตราคิดลดมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าอัตราร้อยละ 0.50 ต่อปี เหมาะสมที่จะครอบคลุมความผันผวนที่อาจเกิดขึ้นของสมมติฐานได้ในระดับหนึ่ง และไม่ทำให้ช่วงราคาสุดท้ายกว้างมากเกินไปโดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางสรุปการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis)

อัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC)		มูลค่ากิจการ Vproperty (ล้านบาท)
เพิ่ม 1.00%	13.97%	718,706.63
เพิ่ม 0.50%	13.47%	757,833.12
-	12.97%	800,208.86
ลด 0.50%	12.47%	846,229.42
ลด 1.00%	11.97%	896,356.56

จากตารางข้างต้น พบว่าเมื่อทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) จากอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จะได้มูลค่ากิจการ V Property อยู่ในช่วง **718.71 – 896.36 ล้านบาท**

4.6.2. บริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด (“V81”)

สมมติฐานที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

- (1) รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์

โครงการ IKON UDOMSUK

โครงการ IKON UDOMSUK เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายประเภทไม่เกิน 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่ซอยอุดมสุข 29 แขวงบางนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้างในช่วงเดือนมกราคมปี 2567 โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2568 ทั้งนี้โครงการ IKON UDOMSUK มีจำนวนยูนิตรวมทั้งหมดจำนวน 334 ยูนิต โดยสรุปรายละเอียดที่ใช้ประมาณการดังนี้

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
รายได้					
จำนวนยูนิตคาวน	-	334	-	-	-
จำนวนยูนิตโอนกรรมสิทธิ์	-	-	334	-	-
ราคาขายเฉลี่ย	-	2,222.09	2,222.09	-	-
สัดส่วนเงินคาวนของราคาขายเฉลี่ย	-	15.00 %	-	-	-
ต้นทุนการก่อสร้าง					
ค่าก่อสร้างบ้านต่อยูนิต	-	1,382.58	1,382.58	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร					
ค่าเช่า Sale gallery	-	3,200.00	1,600.00	-	-
ค่าใช้จ่ายการตลาด	-	14,843.56	7,421.78	-	-
ค่าคอมมิชชั่น	-	-	7,421.78	-	-
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	-	-	1,792.14	-	-
ค่าส่งเสริมการขาย	-	-	6,680.00	-	-
ค่าบริการหลังการขาย	-	-	3,340.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	16,192.97	13,494.14	-	-

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล	-	-	5,000.00	-	-
ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์	-	-	7,421.78	-	-
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	-	24,491.87	-	-

หมายเหตุ: ราคาขายเฉลี่ย ผู้บริหารได้ประมาณราคาขาย โดยใช้ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านบวกอัตรากำไรที่คาดหวัง ซึ่งได้พิจารณาประกอบจากมูลค่าขนาดพื้นที่ดิน ลักษณะของแบบแปลน พื้นที่ใช้สอย ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ เป็นต้น ประกอบกับการเทียบเคียงราคาขายของโครงการอื่นในบริเวณใกล้เคียง

/1 ค่าคอมมิชชั่น หมายถึง ค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่พนักงานขายของบริษัท เมื่อพนักงานขายสามารถปิดการขายบ้านได้

โครงการ Sukhumvit 38 Condominium

โครงการ Sukhumvit 38 Condominium เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายประเภท 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ เนื้อที่รวม 0-3-37 ไร่ ซึ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้างในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2567 โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2570 ทั้งนี้โครงการ Sukhumvit 38 Condominium มีจำนวนยูนิตรวมทั้งหมดจำนวน 117 ยูนิต โดยสรุปรายละเอียดที่ใช้ประมาณการดังนี้

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
รายได้					
จำนวนยูนิตดาวน์โหลด	-	84	33	-	-
จำนวนยูนิตโอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	-	117
ราคาขายเฉลี่ย	-	12,944.43	12,944.43	-	12,944.43
สัดส่วนเงินดาวน์โหลดของราคาขายเฉลี่ย	-	15.00 %	15.00 %	-	-
ต้นทุนการก่อสร้าง					
ค่าก่อสร้างบ้านต่อยูนิต	-	4,537.72	4,537.72	4,537.72	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร					
ค่าเช่า Sale gallery	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายการตลาด	-	25,241.64	50,483.28	-	-
ค่าคอมมิชชั่น	-	-	-	-	45,434.96
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	-	1,095.57
ค่าส่งเสริมการขาย	-	-	-	-	58,500.00
ค่าบริการหลังการขาย	-	-	-	-	2,340.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	8,654.28	17,308.55	17,308.55	17,308.55
ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล	-	-	-	-	7,057.90
ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	-	15,144.99
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	-	-	-	49,978.45
รวม		71,827.72	150,308.10	21,326.70	196,860.42

หมายเหตุ: /1 ค่าคอมมิชชั่น หมายถึง ค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่พนักงานขายของบริษัท เมื่อพนักงานขายสามารถปิดการขายบ้านได้

(2) รายได้อื่น

รายได้อื่น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ ไม่มีรายได้อื่นเกิดขึ้น

(3) ต้นทุนจากการขาย

จากการสอบถามผู้บริหารของบริษัท พบว่าต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาเดียวกันกับการรับรู้รายได้จากการขายที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ที่อัตราร้อยละ 60.00 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการ IKON Udomsuk และอัตราร้อยละ 64.00 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการ Sukhumvit 38 ซึ่งสมมติฐานเหล่านี้อ้างอิงจากแผนประมาณการของบริษัทและข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงในอดีตของบริษัทจากโครงการ IKON Sukhumvit 77 ที่บริษัทเคยพัฒนาและขายเสร็จสิ้นไปแล้ว โดยโครงการ Sukhumvit 38 อยู่ในพื้นที่ใจกลางกรุงเทพมหานคร จึงมีต้นทุนราคาที่ดินที่สูงกว่าโครงการ IKON Udomsuk จึงทำให้อัตราต้นทุนจากการขายสูงกว่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
ต้นทุนจากการขาย					
โครงการ IKON Udomsuk	-	-	471,783.10	-	-
โครงการ Sukhumvit 38	-	-	-	-	915,531.60
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ (%)					
โครงการ IKON Udomsuk	-	-	64.00 %	-	-
โครงการ Sukhumvit 38	-	-	-	-	60.00 %

(4) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมสอบบัญชี ค่าตรวจสอบระบบควบคุมภายใน และอื่น ๆ เป็นต้น

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร					
ค่าเช่า Sale gallery		3,200.00	1,600.00		
ค่าใช้จ่ายการตลาด		40,085.20	57,905.06		
ค่าคอมมิชชั่น			7,421.78		45,434.96
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์			1,792.14		1,095.57
ค่าส่งเสริมการขาย			6,680.00		58,500.00
ค่าบริการหลังการขาย			3,340.00		2,340.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		24,847.25	30,802.69	17,308.55	17,308.55
ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล			5,000.00		7,057.90
ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์			7,421.78		15,144.99
ภาษีธุรกิจเฉพาะ			24,491.87		49,978.45
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	3,000.00	3,150.00	3,307.50	3,472.88	3,646.52
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	545.27	545.27	545.27	545.27	545.27
รวม	3,545.27	71,827.72	150,308.10	21,326.70	201,052.20

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณากำหนดสมมติฐาน โดยอ้างอิงจากข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากฝ่ายบัญชีการเงินของบริษัท และสมมติฐานในการจัดทำการประมาณการทางการเงินจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งอัตราของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นอัตราที่เกิดขึ้นจริงในอดีตจากโครงการ IKON Sukhumvit 77 ที่บริษัทเคยพัฒนาและขายเสร็จสิ้นไปแล้ว เช่น ค่าใช้จ่ายในการตลาด ค่าคอมมิชชั่น ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และภาษีธุรกิจเฉพาะเป็นต้น ดังนั้นทางผู้บริหารจึงกำหนดให้อัตราของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเท่ากับในอดีตที่ผ่านมา และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงมีความสมเหตุสมผล ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินจึงนำอัตราค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาใช้ในการประมาณการ ซึ่งมีรายละเอียด ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ดังต่อไปนี้

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	โครงการ IKON UDOMSUK	โครงการ Sukhumvit 38 Condominium
ค่าเช่า Sale gallery	4,800,000 บาท	-
ค่าใช้จ่ายการตลาด	3.00% ของรายได้	5.00% ของรายได้
ค่าคอมมิชชั่น	1.00% ของรายได้	3.00% ของรายได้
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,792,140.00 บาท	1,095,570.00 บาท
ค่าส่งเสริมการขาย	ห้องละ 20,000 บาท	ห้องละ 50,000 บาท
ค่าบริการหลังการขาย	ห้องละ 10,000 บาท	ห้องละ 20,000 บาท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.00% ของรายได้	4.00% ของรายได้
ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล	ค่าส่วนกลาง 4,000,000 บาท ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล 1,000,000 บาท	ค่าส่วนกลาง 6,057,900 บาท ค่าใช้จ่ายนิติบุคคล 1,000,000 บาท
ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์	1.00% ของรายได้	1.00% ของรายได้
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	3.30% ของรายได้	3.30% ของรายได้

สำหรับรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ และค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้สัมภาษณ์ผู้บริหาร ซึ่งคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายประมาณ 3 ล้านบาท และกำหนดให้มีการเติบโตในอัตราร้อยละ 5 สำหรับค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย กำหนดให้มีอัตราคงที่ตลอดระยะเวลาประมาณการ

(5) งบประมาณการลงทุน (Capital Expenditure)

จากข้อมูลที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับจากผู้บริหารของบริษัทนั้น V81 ไม่มีแผนการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร และ/หรือ ไม่มีแผนการปรับปรุงในสินทรัพย์ถาวรของ V81 ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ V81 ไม่มีการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรตลอดระยะเวลาประมาณการ

(6) อัตราการหมุนของเงินทุนหมุนเวียน

อัตราการหมุนของลูกหนี้การค้า โดยปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะไม่มีเครดิตเทอม แต่จะเป็นการรับเงินล่วงหน้าจากลูกค้ามาก่อนแล้วจึงทำการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ไม่มีลูกหนี้การค้าตลอดระยะเวลาประมาณการ

อัตราการหมุนของเจ้าหนี้การค้า 40 วัน ซึ่งเป็นข้อมูลจากผู้บริหารของบริษัท และใกล้เคียงกับนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ว่ามีเครดิตเทอมในการชำระหนี้อยู่ที่ 30 วัน

ในส่วนของอัตราการหมุนของสินค้าคงเหลือที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้นำมาคำนวณเนื่องจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงการก่อสร้าง จะบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมขายจึงเปลี่ยนเป็นสินค้าคงเหลือ

(7) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00

(8) ค่าเสื่อมราคา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้สินทรัพย์แต่ละประเภทมีการคิดค่าเสื่อมในอัตราคงที่ตามวิธีเส้นตรง โดยค่าเสื่อมราคาของแต่ละสินทรัพย์จะถูกคำนวณแตกต่างกันออกไปตามมาตรฐานบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	ระยะเวลาคิดค่าเสื่อมราคา (ปี)
อาคารสำนักงาน	20 ปี
สำนักงานขาย	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

(9) ภาษีเงินได้นิติบุคคล

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่ากับร้อยละ 20 ของกำไรก่อนภาษี

(10) สรุปประมาณการทางการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
รายได้จากการขาย	-	-	742,177.92	-	1,514,498.53
ต้นทุนจากการขาย	-	-	(471,783.10)	-	(915,531.60)
กำไรขั้นต้น	-	-	270,394.82	-	598,966.93
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3,545.27)	(71,827.72)	(150,308.10)	(21,326.70)	(201,052.20)
กำไรจากการดำเนินงาน	(3,545.27)	(71,827.72)	120,086.72	(21,326.70)	397,914.73
ต้นทุนทางการเงิน	(4,200.00)	(20,826.50)	(23,152.00)	(28,910.00)	(6,478.00)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(7,745.27)	(92,654.22)	96,934.72	(50,236.70)	391,610.37
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	(27,113.47)	-	(78,287.35)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(7,745.27)	(92,654.22)	69,821.25	(50,236.70)	313,149.38

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
สินทรัพย์รวม	488,376.30	1,052,455.31	978,719.50	1,195,912.38	801,938.44
หนี้สินรวม	173,886.32	830,619.55	687,062.49	954,492.06	247,368.74
ส่วนของผู้ถือหุ้น	314,489.98	221,835.76	291,657.01	241,420.31	554,569.70

(11) วิธีการประเมินผลตอบแทนของกระแสเงินสดสุทธิ

กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ

ในการประเมินความเป็นไปได้ของกิจการ โดยวิธีกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ เป็นการสะท้อนถึงผลตอบแทนและความเสี่ยงที่จะได้รับในอนาคต

อัตรารีดลด (Discount Rate)

สำหรับอัตราส่วนลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดในอนาคต กำหนดจากต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของกิจการซึ่งจะขึ้นอยู่กับ

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt-to-Equity Ratio)
- อัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงินหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล (Cost of Debt after tax: $K_d \cdot (1-t)$)
- อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (Cost of Equity : K_e)

โดยมีสูตรในการคำนวณดังนี้

WACC	=	$K_d \cdot (1-T) \cdot (D/(D+E)) + K_e \cdot (E/(D+E))$
K_e	=	อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น
K_d	=	ต้นทุนทางการเงินของกิจการในการประมาณการเท่ากับร้อยละ 5.25 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจากการประมาณการหนี้เงินกู้ระยะยาว และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และนำมาคำนวณเป็นอัตราดอกเบี้ย
T	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (Effective Tax Rate)
D	=	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ ALPHAX ตามงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 122.00 ล้านบาท
E	=	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ ALPHAX ตามงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 1,345.41 ล้านบาท

ทั้งนี้ K_e สามารถคำนวณได้จาก Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังนี้

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

Rf	อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล	3.13%	อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 25 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุ 25 ปี เป็นต้นไปจะมีอัตราผลตอบแทนอยู่ในระดับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยและค่อนข้างคงที่อย่างต่อเนื่อง (กราฟแสดงอัตราผลตอบแทนมีเส้นโค้งแบบแบนเรียบ) สอดคล้องกับการประเมินมูลค่าหุ้นที่สมมติฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงข้อมูล ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2566 จาก www.thaibma.or.th
----	--------------------------------	-------	---

Rm	อัตราผลตอบแทนการลงทุนเฉลี่ยในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	13.44%	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 25 ปี ตั้งแต่ปี 2541 ถึงปี 2566 เนื่องจากเป็นช่วงระยะเวลาที่สะท้อนอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยได้ดีที่สุด และมีผลกระทบจากความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยน้อย และไม่นำอัตราผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงแรกที่เริ่มก่อตั้งมาคำนวณ เนื่องจากปริมาณการซื้อขายรวมถึงจำนวนบริษัทจดทะเบียนยังมีน้อย ซึ่งอาจไม่สะท้อนผลตอบแทนที่แท้จริง (ข้อมูลจาก www.set.or.th)
β	ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของการเปลี่ยนแปลง SET Index และราคาหุ้น	1.03	<p>เป็นค่าชี้วัดความเสี่ยงตามตลาดของราคาหุ้น ซึ่งคำนวณจากค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับ V81 จำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท โดยใช้ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 365 วัน ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มาคำนวณโดยอ้างอิงตามทฤษฎีของ Professor Aswath Damodaran จาก New York University Stern School of Business ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่น่าจะสะท้อนอัตราผลตอบแทนที่นักลงทุนต้องการสำหรับธุรกิจจากข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบันที่สุด จากนั้นนำค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนมาปรับผลกระทบของหนี้สินออกเป็น Unlevered Beta (β_u) เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบตามสูตรการคำนวณ ดังนี้</p> $\text{สูตร } \beta_u = \beta / \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$ <p>โดย</p> <p>β_u = Unlevered Beta หรือ ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนที่ปรับผลกระทบของหนี้สินของแต่ละบริษัทที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท</p> <p>Tax = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล</p> <p>D/E = อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน โดยใช้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท</p> <p>โดยสามารถคำนวณค่า Unlevered Beta (β_u) เฉลี่ย ได้ดังนี้</p>

บริษัท	β	tax	D/E	β_u
MK	0.253	20%	1.611	0.111
PRIN	0.448	20%	1.068	0.242
NVD	0.335	20%	1.380	0.159
RML	1.246	20%	0.247	1.040
PEACE	1.504	20%	0.000	1.504
เฉลี่ย			0.860	0.611

ที่มา: ข้อมูลจาก Bloomberg และ www.set.or.th

เมื่อนำค่า Unlevered Beta (β_u) และ D/E เฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนเปรียบเทียบกับ 5 บริษัทดังกล่าวมาคำนวณย้อนกลับเพื่อหาค่า Levered Beta (β) จะได้ดังนี้

สูตร $\beta = \beta_u \times \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$

β_u	tax	D/E	β
0.611	20%	0.860	1.032

สรุปอัตราคิดลด WACC เท่ากับร้อยละ 12.97 ต่อปี

มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ในการคำนวณหามูลค่าของ V81 โดยมีสมมติฐานว่ากิจการยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) โดยคำนวณหา Terminal Value ตามสูตรด้านล่าง

$$\frac{[(\text{กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี} \times (1 - \text{อัตราภาษีเงินได้})) + \text{การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน}] \times (1 + \text{Terminal Growth Rate})}{(\text{Discount rate} - \text{Terminal Growth Rate})}$$

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวรและค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเข้ามาในการคำนวณ เนื่องจากหากบริษัทเติบโตแบบคงที่ประมาณการค่าใช้จ่ายสองส่วนนี้ในอนาคตควรมีความใกล้เคียงกัน จึงหักล้างกันหมด ส่งผลให้ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องนำค่าใช้จ่ายสองส่วนดังกล่าวมาใช้ในการคำนวณมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ดังนั้นมูลค่าสุดท้าย Terminal Value จึงเท่ากับผลรวมในปีประมาณการสุดท้ายของกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี และการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน ปรับด้วยอัตราส่วนคิดลด และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้มูลค่าสุดท้าย Terminal Value มีการเติบโตแบบอนุรักษ์นิยมตามภาวะเงินเฟ้อภายใต้สมมติฐานว่าอัตราเงินเฟ้อตามดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ได้สะท้อนอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าและบริการในประเทศไทยโดยรวม โดยอัตราการเติบโตของอัตราเงินเฟ้อตามดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2566 เท่ากับร้อยละ 1.00 ต่อปี (ข้อมูลจากกระทรวงพาณิชย์) ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณาให้อัตราการเติบโตหลังระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) เท่ากับร้อยละ 0.00 ต่อปี เนื่องจากจากอัตราการเติบโตมูลค่าสุดท้ายของกิจการไม่ควรมีความเกินการเติบโตของผลิตภัณฑ์รวมในประเทศ ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเลือกอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยในอดีตมาเป็นข้อมูลอ้างอิง เพื่อให้มูลค่าการเติบโตของบริษัทใกล้เคียงกับความเป็นจริงของสถานะเศรษฐกิจมากที่สุด

สำหรับวิธีการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Free Cash Flow to Firm หรือ FCFE) เป็นกระแสเงินสดอิสระของกิจการในแต่ละปีหลังจากหักค่าใช้จ่ายและภาษีแล้ว และนำรายการที่ไม่ใช่เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น มารวมกลับเข้ามาเพื่อหากระแสเงินสดที่แท้จริง จากนั้นจึงกระทบยอดด้วยการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงาน (Change in Working Capital) และหักด้วยรายจ่ายเพื่อการลงทุน (Investment) ส่งผลให้ได้รับกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปี โดยในปีสุดท้ายของการประมาณการ เพื่อกำหนดมูลค่ากิจการในช่วงสุดท้าย จะนำกระแสเงินสดของการประมาณการปีสุดท้ายมาคิดลดตามอัตรามูลค่าสุดท้ายในช่วงต้น

หลังจากนั้น จึงนำกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปีมาคิดลดด้วยอัตราคิดลด (Discounted Rate) เพื่อหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในปัจจุบัน และนำมูลค่าปัจจุบันในแต่ละปีมารวมกันได้เป็นมูลค่ากิจการ จากนั้นนำมารวมกับเงินสดและหักด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะได้เป็นมูลค่าปัจจุบันของส่วนผู้ถือหุ้น

จากข้อมูลและสมมติฐานที่กำหนดข้างต้น สามารถคำนวณกระแสเงินสดของ V81 ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปีที่ 1 (ปี 2566)	ปีที่ 2 (ปี 2567)	ปีที่ 3 (ปี 2568)	ปีที่ 4 (ปี 2569)	ปีที่ 5 (ปี 2570)
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีนิติบุคคล (EBIT) x (1 - อัตราภาษีเงินได้)	(3,545.27)	(71,827.72)	96,069.38	(21,326.70)	318,331.78
บวกกลับ ค่าเสื่อม	545.27	545.27	545.27	545.27	545.27
ลบ การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	4,200.00	(536.99)	29,163.03	28,910.00	27,714.54
ลบ เงินลงทุน	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ	1,200.00	(71,819.44)	125,777.67	8,128.57	346,591.59
Terminal Value	-	-	-	-	3,013,724.34
รวมกระแสเงินสดของกิจการ	1,200.00	(71,819.44)	125,777.67	8,128.57	3,360,315.93
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	1,062.21	(56,273.22)	87,235.49	4,990.38	1,826,120.93
รวมมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	1,863,135.79				
บวก รายการเงินสด ณ สิ้นปีประมาณการ 2566	6,678.89				
ลบ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นปีประมาณการ 2566	(244,899.32)				
มูลค่าปัจจุบันของส่วนผู้ถือหุ้น	1,624,915.35				

จากการประเมินตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จะได้มูลค่าส่วนผู้ถือหุ้นของ V81 เท่ากับ **1,624.92 ล้านบาท** นอกจากนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของการประเมินความสมเหตุสมผลของราคายุติธรรม เพื่อให้ครอบคลุมถึงช่วงของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราส่วนลดโดยปรับค่าของอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 0.50 ต่อปี ของอัตราส่วนลดข้างต้นเพื่อพิจารณามูลค่ากิจการ V81 ในกรณีที่อัตราคิดลดมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าอัตราร้อยละ 0.50 ต่อปี เหมาะสมที่จะครอบคลุมความผันผวนที่อาจเกิดขึ้นของสมมติฐานได้ในระดับหนึ่ง และไม่ทำให้ช่วงราคาสุดท้ายกว้างมากจนเกินไปโดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางสรุปการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis)

อัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC)		มูลค่ากิจการ V81 (ล้านบาท)
เพิ่ม 1.00%	13.97%	1,445,433.74
เพิ่ม 0.50%	13.47%	1,531,659.64
-	12.97%	1,624,915.35
ลด 0.50%	12.47%	1,726,052.78
ลด 1.00%	11.97%	1,836,066.26

จากตารางข้างต้น พบว่าเมื่อทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) จากอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จะได้มูลค่ากิจการ V81 อยู่ในช่วง **1,445.-3 - 1,836.07 ล้านบาท**

4.6.3. บริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด (“V62”)

สมมติฐานที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

- (1) รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์

โครงการ The Valor

โครงการ The Valor เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับไฮเอนด์ ตั้งอยู่ย่านรามอินทรา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้างในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2564 โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2565 ทั้งนี้โครงการ The Valor มีจำนวนยูนิตรวมทั้งหมดจำนวน 25 ยูนิต และผู้บริหารคาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ภายในปี 2566 โดยสรุปรายละเอียดที่ใช้ประมาณการดังนี้

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	ประมาณการ
	ปี 2566
จำนวนยูนิตโอนกรรมสิทธิ์	22
- The Valor type M	16
- The Valor type L	6
ราคาขายเฉลี่ย	
- The Valor type M	17,724.38
- The Valor type L	26,666.67
ค่าก่อสร้างบ้านต่อยูนิต	
- The Valor type M	11,736.48
- The Valor type L	17,743.12
ค่าคอมมิชชั่น ^{1/}	2,790.54
ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์	4,650.90
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	15,347.97
ค่าส่งเสริมการขาย	4,400.00
ค่าใช้จ่ายการตลาด	3,000.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7,200.00

หมายเหตุ: /1 ค่าคอมมิชชั่น หมายถึง ค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่พนักงานขายของบริษัท เมื่อพนักงานขายสามารถปิดการขายบ้านได้

(2) รายได้อื่น

รายได้อื่น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ไม่มีรายได้อื่นเกิดขึ้น

(3) ต้นทุนจากการขาย

จากการสอบถามผู้บริหารของบริษัท พบว่าต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาเดียวกันกับการรับรู้รายได้จากการขาย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ที่อัตราร้อยละ 66.00 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งสมมติฐานเหล่านี้อ้างอิงจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบันของบริษัท เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างและขายห้องชุดไปแล้วบางส่วนตั้งแต่ช่วงสิ้นปี 2565 ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงใช้อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ เท่ากับอัตราที่บริษัทใช้อยู่ในปัจจุบันตลอดระยะเวลาประมาณการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ
	ปี 2566
ต้นทุนจากการขาย	
โครงการ The Valor	294,242.31
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ (%)	
โครงการ The Valor	66.00 %

(4) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณากำหนดสมมติฐาน โดยอ้างอิงจากข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากฝ่ายบัญชีการเงินของบริษัท และสมมติฐานในการจัดทำการประมาณการทางการเงินจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งอัตราของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นอัตราที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินจึงใช้อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับอัตราที่บริษัทใช้อยู่ในปัจจุบัน ซึ่งรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร มีดังต่อไปนี้

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)		ประมาณการปี 2566
ค่าใช้จ่ายการตลาด	หลังละ 500,000 บาท	3,000.00
ค่าคอมมิชชั่น	0.60% ของรายได้	2,790.54
ค่าส่งเสริมการขาย	หลังละ 200,000 บาท	4,400.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	เดือนละ 1,200,000	7,200.00
ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์	1.00	4,650.90
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	3.30	15,347.97
ค่าเสื่อมราคา	ตัดตามเส้นตรง	0.10
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวม		37,389.41

(5) งบประมาณการลงทุน (Capital Expenditure)

จากข้อมูลที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับจากผู้บริหารของบริษัทนั้น V62 ไม่มีแผนการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร และ/หรือ ไม่มีแผนการปรับปรุงในสินทรัพย์ถาวรของ V62 ทั้งนี้ V62 ใช้สำนักงานออฟฟิศของ ALPHAX ซึ่งเป็นบริษัทแม่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ V62 ไม่มีการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรตลอดระยะเวลาประมาณการ

(6) อัตราการหมุนของเงินทุนหมุนเวียน

อัตราการหมุนของลูกหนี้การค้า โดยปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะไม่มีเครดิตเทอม แต่จะเป็นการรับเงินล่วงหน้าจากลูกค้ามาก่อนแล้วจึงทำการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ไม่มีลูกหนี้การค้าตลอดระยะเวลาประมาณการ

อัตราการหมุนของเจ้าหนี้การค้า 40 วัน ซึ่งเป็นข้อมูลจากผู้บริหารของบริษัท และใกล้เคียงกับนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ว่ามีเครดิตเทอมในการชำระหนี้อยู่ที่ 30 วัน

ในส่วนของอัตราการหมุนของสินค้าคงเหลือที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้นำมาคำนวณเนื่องจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงการก่อสร้าง จะบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมขายจึงเปลี่ยนเป็นสินค้าคงเหลือ

(7) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00

(8) ค่าเสื่อมราคา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่มีการตั้งสมมติฐาน และ/หรือ กำหนดค่าเสื่อมและการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ของ V62 ตลอดระยะเวลาการประมาณการ ซึ่งจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัททราบว่า V62 ใช้สำนักงานออฟฟิศของ ALPHAX ซึ่งเป็นบริษัทแม่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 และใช้เครื่องมือ อุปกรณ์ที่จำเป็นในการดำเนินธุรกิจของ V81 ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่ประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกัน

(9) ภาษีเงินได้นิติบุคคล

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่ากับร้อยละ 20 ของกำไรก่อนภาษี

(10) สรุปประมาณการทางการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2566
รายได้จากการขาย	443,590.00
ต้นทุนจากการขาย	(294,242.31)
กำไรขั้นต้น	149,347.69
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(36,345.57)
กำไรจากการดำเนินงาน	113,002.12
ต้นทุนทางการเงิน	(2,511.68)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	110,490.44
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(20,559.99)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	88,391.39

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2566
สินทรัพย์รวม	210,706.61
หนี้สินรวม	10,027.49
ส่วนของผู้ถือหุ้น	200,679.13

(11) วิธีการประเมินผลตอบแทนของกระแสเงินสดสุทธิ

กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ

ในการประเมินความเป็นไปได้ของกิจการ โดยวิธีกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ เป็นการสะท้อนถึงผลตอบแทนและความเสี่ยงที่จะได้รับในอนาคต

อัตราคิดลด (Discount Rate)

สำหรับอัตราส่วนลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดในอนาคต คำนวณจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของกิจการซึ่งจะขึ้นอยู่กับ

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt-to-Equity Ratio)
- อัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงินหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล (Cost of Debt after tax: $K_d \cdot (1-t)$)
- อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (Cost of Equity : K_e)

โดยมีสูตรในการคำนวณดังนี้

WACC	=	$K_d \cdot (1-T) \cdot (D/(D+E)) + K_e \cdot (E/(D+E))$
K_e	=	อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น
K_d	=	ต้นทุนทางการเงินของกิจการในการประมาณการเท่ากับร้อยละ 5.25 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจากการประมาณการหนี้เงินกู้ระยะยาว และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และนำมาคำนวณเป็นอัตราดอกเบี้ย
T	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (Effective Tax Rate)
D	=	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ ALPHAX ตามงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 122.00 ล้านบาท
E	=	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ ALPHAX ตามงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 1,345.41 ล้านบาท

ทั้งนี้ K_e สามารถคำนวณได้จาก Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังนี้

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

Rf	อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล	3.13%	อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 25 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุ 25 ปี เป็นต้นไปจะมีอัตราผลตอบแทนอยู่ในระดับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยและค่อนข้างคงที่อย่างต่อเนื่อง (กราฟแสดงอัตราผลตอบแทนมีเส้นโค้งแบบแบนเรียบ) สอดคล้องกับการ
----	--------------------------------	-------	--

			ประเมินมูลค่าหุ้นที่สมมติฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงข้อมูล ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2566 จาก www.thaibma.or.th
Rm	อัตราผลตอบแทนการลงทุนเฉลี่ยในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	13.44%	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 25 ปี ตั้งแต่ปี 2541 ถึงปี 2566 เนื่องจากเป็นช่วงระยะเวลาที่สะท้อนอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยได้ดีที่สุด และมีผลกระทบจากความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยน้อย และไม่นำอัตราผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงแรกที่เริ่มก่อตั้งมาคำนวณ เนื่องจากปริมาณการซื้อขายรวมถึงจำนวนบริษัทจดทะเบียนยังมีน้อย ซึ่งอาจไม่สะท้อนผลตอบแทนที่แท้จริง (ข้อมูลจาก www.set.or.th)
β	ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของการเปลี่ยนแปลง SET Index และราคาหุ้น	1.03	เป็นค่าชี้วัดความเสี่ยงตามตลาดของราคาหุ้น ซึ่งคำนวณจากค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับ V62 จำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท โดยใช้ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 365 วัน ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มาคำนวณ โดยอ้างอิงตามทฤษฎีของ Professor Aswath Damodaran จาก New York University Stern School of Business ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่น่าจะสะท้อนอัตราผลตอบแทนที่นักลงทุนต้องการสำหรับธุรกิจจากข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบันที่สุด จากนั้นนำค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนมาปรับผลกระทบของหนี้สินออกเป็น Unlevered Beta (β_u) เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบตามสูตรการคำนวณ ดังนี้ สูตร $\beta_u = \beta / \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$ โดย β_u = Unlevered Beta หรือ ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนที่ปรับผลกระทบของหนี้สินของแต่ละบริษัทที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท Tax = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

		<p>D/E = อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน โดยใช้ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท</p> <p>โดยสามารถคำนวณค่า Unlevered Beta (β_u) เฉลี่ย ได้ดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>บริษัท</th> <th>β</th> <th>tax</th> <th>D/E</th> <th>β_u</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MK</td> <td>0.253</td> <td>20%</td> <td>1.611</td> <td>0.111</td> </tr> <tr> <td>PRIN</td> <td>0.448</td> <td>20%</td> <td>1.068</td> <td>0.242</td> </tr> <tr> <td>NVD</td> <td>0.335</td> <td>20%</td> <td>1.380</td> <td>0.159</td> </tr> <tr> <td>RML</td> <td>1.246</td> <td>20%</td> <td>0.247</td> <td>1.040</td> </tr> <tr> <td>PEACE</td> <td>1.504</td> <td>20%</td> <td>0.000</td> <td>1.504</td> </tr> <tr> <td colspan="3">เฉลี่ย</td> <td>0.860</td> <td>0.611</td> </tr> </tbody> </table> <p>ที่มา: ข้อมูลจาก Bloomberg และ www.set.or.th</p> <p>เมื่อนำค่า Unlevered Beta (β_u) และ D/E เฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนเปรียบเทียบ 5 บริษัทดังกล่าวมาคำนวณย้อนกลับเพื่อหาค่า Levered Beta (β) จะได้ดังนี้</p> <p>สูตร $\beta = \beta_u \times \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>β_u</th> <th>tax</th> <th>D/E</th> <th>β</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.611</td> <td>20%</td> <td>0.860</td> <td>1.032</td> </tr> </tbody> </table>	บริษัท	β	tax	D/E	β_u	MK	0.253	20%	1.611	0.111	PRIN	0.448	20%	1.068	0.242	NVD	0.335	20%	1.380	0.159	RML	1.246	20%	0.247	1.040	PEACE	1.504	20%	0.000	1.504	เฉลี่ย			0.860	0.611	β_u	tax	D/E	β	0.611	20%	0.860	1.032
บริษัท	β	tax	D/E	β_u																																									
MK	0.253	20%	1.611	0.111																																									
PRIN	0.448	20%	1.068	0.242																																									
NVD	0.335	20%	1.380	0.159																																									
RML	1.246	20%	0.247	1.040																																									
PEACE	1.504	20%	0.000	1.504																																									
เฉลี่ย			0.860	0.611																																									
β_u	tax	D/E	β																																										
0.611	20%	0.860	1.032																																										

สรุปอัตราคิดลด WACC เท่ากับร้อยละ 12.97 ต่อปี

มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่มีการตั้งสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ในการคำนวณมูลค่าของ V62 เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทมีแผนที่จะจดทะเบียนเลิกกิจการและชำระบัญชีในช่วงปี 2567 หรือภายหลังจากที่บริษัทสามารถโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งหมดของ V62 ให้แก่ลูกค้าและสิ้นสุดภาระผูกพันต่าง ๆ ที่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น การดำเนินงานในด้านนิติบุคคลโครงการ

สำหรับวิธีการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Free Cash Flow to Firm หรือ FCFF) เป็นกระแสเงินสดอิสระของกิจการในแต่ละปีหลังจากหักค่าใช้จ่ายและภาษีแล้ว และนำรายการที่ไม่ใช่เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น มารวมกลับเข้ามาเพื่อหากระแสเงินสดที่แท้จริง จากนั้นจึงกระทบยอดด้วยการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินกิจการ (Change in Working Capital) และหักด้วยรายจ่ายเพื่อการลงทุน (Investment) ส่งผลให้ได้รับกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปี หลังจากนั้น จึงนำกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปีมาคิดลดด้วยอัตราคิดลด (Discounted Rate) เพื่อหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในปัจจุบัน และนำมูลค่าปัจจุบันในแต่ละปีมารวมกันได้เป็นมูลค่ากิจการ จากนั้นนำมารวมกับเงินสดและหักด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะได้เป็นมูลค่าปัจจุบันของส่วนผู้ถือหุ้น

จากข้อมูลและสมมติฐานที่กำหนดข้างต้น สามารถคำนวณกระแสเงินสดของ V62 ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปีที่ 1 (ปี 2566)
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีนิติบุคคล (EBIT) x (1 - อัตราภาษีเงินได้)	135,603.54
บวกกลับ ค่าเสื่อม	9.66
ลบ การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	(30,046.63)
ลบ เงินลงทุน	-
กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ	105,566.57
Terminal Value	-
รวมกระแสเงินสดของกิจการ	105,566.57
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	93,445.05
รวมมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	93,445.05
บวก รายการเงินสด ณ สิ้นปีประมาณการ 2566	206,726.06
ลบ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นปีประมาณการ 2566	(13,840.02)
มูลค่าปัจจุบันของส่วนผู้ถือหุ้น	286,331.09

จากการประเมินตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จะได้มูลค่าส่วนผู้ถือหุ้นของ V62 เท่ากับ **286.33 ล้านบาท** นอกจากนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของการประเมินความสมเหตุสมผลของราคายุติธรรม เพื่อให้ครอบคลุมถึงช่วงของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราส่วนลด โดยปรับค่าของอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 0.50 ต่อปี ของอัตราส่วนลดข้างต้นเพื่อพิจารณามูลค่ากิจการ V62 ในกรณีที่อัตราคิดลดมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าอัตราร้อยละ 0.50 ต่อปี เหมาะสมที่จะครอบคลุมความผันผวนที่อาจจะเกิดขึ้นของสมมติฐานได้ในระดับหนึ่ง และไม่ทำให้ช่วงราคาสุดท้ายกว้างมากจนเกินไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางสรุปการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis)

อัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC)		มูลค่ากิจการ V62 (พันบาท)
เพิ่ม 1.00%	13.97%	285,511.19
เพิ่ม 0.50%	13.47%	285,919.33
-	12.97%	286,331.09
ลด 0.50%	12.47%	286,746.50
ลด 1.00%	11.97%	287,165.63

จากตารางข้างต้น พบว่าเมื่อทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) จากอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จะได้มูลค่ากิจการ V62 อยู่ในช่วง **285.51 – 287.17 ล้านบาท**

4.6.4. บริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด (“Alpha Biotech”)

Alpha Biotech เป็นบริษัทย่อยของ ALPHAX ซึ่งจัดตั้งเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2564 เพื่อดำเนินธุรกิจการผลิตสารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ วัตถุดิบประเภทสมุนไพร รวมถึงกัญชง และ/หรือ พืชกัญชา สำหรับใช้ในการผลิตอาหาร อาหารเสริม และยา ตลอดจนผลิตภัณฑ์อื่น ๆ ในปี 2565 Alpha Biotech มีการประกอบธุรกิจซึ่งมีรายได้รวม 99.04 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 48.24 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามธุรกิจยังมีความไม่ชัดเจน เนื่องจากปัจจุบันพรรคการเมืองหลายพรรคได้มีการลงนามในบันทึกความเข้าใจร่วมกัน (Memorandum of Understanding – MOU) ในการจัดตั้งรัฐบาล และประกาศต่อสาธารณะ โดยมีนโยบายที่สำคัญ กล่าวคือ การแก้ไขกฎหมายกัญชาเสรี อย่างไรก็ตาม เนื่องด้วยการแก้ไขกฎหมายดังกล่าว ยังไม่มีความชัดเจน รวมถึงจากการสอบถามผู้บริหารของบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทราบว่าเครื่องจักรสำหรับการสกัดพืชกัญชง และ/หรือ กัญชา ของบริษัท สามารถนำไปใช้ได้ ในอุตสาหกรรมอื่น ๆ เช่น อุตสาหกรรมการผลิตยาจากสมุนไพร ดังนั้น จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่จัดทำประมาณการของบริษัท Alpha Biotech แต่ได้นำเพียงมูลค่าตามบัญชีของงบการเงินปี 2565 มารวมในการพิจารณา

4.6.5. บริษัท มะหะทุน เช่าสินเชื่อ มหาชน (“MHTL”)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการทางการเงินของบริษัท มะหะทุน โฮลดิ้ง จำกัด (“MHTH”) โดยอ้างอิงข้อมูลและสมมติฐานที่ได้รับจากบริษัท และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อวัตถุประสงค์ในการพิจารณาหามูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของ MHTH รวมทั้งสถานการณ์ภายในของ MHTH มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญจากสมมติฐานที่กำหนด มูลค่าหุ้นสามัญที่ประเมินได้ตามวิธีนี้จะเปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน

เนื่องจาก ณ วันประเมินมูลค่ายุติธรรม MHTH มีรายได้หลักมาจากบริษัทย่อยทางตรงซึ่งมีสถานะเป็น Holding Company โดยมีการถือหุ้นทางตรงใน 1 บริษัท ดังนี้

ชื่อนิติบุคคล	สัดส่วนการถือหุ้นโดย MHTH	ลักษณะธุรกิจในปัจจุบัน
บริษัท มะหะทุน เช่าสินเชื่อ มหาชน (“MHTL”)	ร้อยละ 67.72	ดำเนินธุรกิจเช่าสินเชื่อดีจกยานยนต์ในประเทศ สปป.ลาว ทั้งนี้ปัจจุบัน MHTL เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ลาว (Lao Securities Exchange : LSX)

MHTL ดำเนินธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ รถยนต์มือสอง อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศ สปป.ลาว ซึ่งบริษัทมีแผนในการนำเงินที่ได้รับจากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวนประมาณ 1,400 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการปล่อยสินเชื่อการขยายธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถยนต์และสินเชื่อผ่อนทองคำ และเงินเพิ่มทุนจำนวนนี้บริษัทจะไม่นำไปขยายสาขาแต่จะนำไปเพิ่มศักยภาพในการปล่อยสินเชื่อเนื่องจากบริษัทเล็งเห็นโอกาสเติบโตในธุรกิจสินเชื่อดังกล่าว ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงทำการประเมินมูลค่าหุ้น MHTL โดยพิจารณากระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ และสินเชื่อผ่อนทองคำของ MHTL เท่านั้น การประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีนี้ เป็นวิธีที่คำนึงถึงผลการดำเนินงานของ MHTL ในอนาคต โดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหาอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เพื่อใช้เป็นอัตราส่วนลดและคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิในอนาคตจากประมาณการทางการเงินของ MHTL ในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า (ปี 25–6–2570) ตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าธุรกิจของ MHTL จะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

อย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้
นำผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการทำรายการในครั้งนี้ มาพิจารณาในการจัดทำประมาณการทางการเงินของ MHTL

สมมติฐานที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) รายได้ดอกเบี้ยรับ

MHTL ดำเนินธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ในประเทศ สปป.ลาว (Motorcycle Hire Purchase) ที่
ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการเติบโตของการปล่อยสินเชื่อของกิจการ โดยอ้างอิงจากแผนธุรกิจของกิจการ และการ
เติบโตของการปล่อยสินเชื่อของกิจการในอดีต ซึ่งกิจการยังคงเน้นการเติบโตในส่วนของสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์โดย
การเพิ่มฐานลูกค้าจากแผนการขยายสาขาของกิจการไปยังหัวเมืองอื่น ๆ ในสปป.ลาวที่มีศักยภาพ และการเพิ่มส่วนแบ่ง
การตลาดไปยังตลาดสินเชื่อการผ่อนทองคำ เป็นต้น โดยสรุปรายละเอียดที่ใช้ประมาณการดังนี้

1.1 รายได้ดอกเบี้ยรับจากสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์

	ข้อมูลบริษัท			ประมาณการ				
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
จำนวนสัญญาเช่าซื้อ รถจักรยานยนต์ใหม่ ^{1/} (สัญญา)	5,046	5,441	4,314	4,320	5,160	6,192	6,192	6,192
- เงินต้นต่อสัญญา (บาท)	32,000	35,000	46,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
- อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective Rate) ต่อเดือน	3.60%	3.60%	3.60%	3.60%	3.60%	3.60%	3.60%	4.50%
จำนวนงวดการผ่อนชำระ (เดือน)	36	36	36	36	36	36	36	36
จำนวนสัญญาเช่าซื้อสะสม ^{2/}	9,465	9,434	9,089	9,833	9,355	15,044	16,668	17,452
สัญญาที่ครบกำหนดภายใน ปี	NA	5,472	4,659	3,403	5,431	255	4,320	5,160

หมายเหตุ: /1 จากข้อมูลการปล่อยสัญญาสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมียอดการปล่อยสัญญาสินเชื่อเช่าซื้อ
รถจักรยานยนต์ สะสม 9,089 สัญญา และในช่วงที่ผ่านมาที่เกิดวิกฤตโควิด 19 ทำให้การปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อ
มีการชะลอลงเนื่องจากการเดินทางที่ลดลง และธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีคู่แข่งเพิ่มหลายราย ทางผู้บริหารของบริษัท
จึงเน้นการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อกับบุคคลที่ศักยภาพในการชำระหนี้ ดังนั้นในปี 2566 ตามแผนงานของบริษัท
ผู้บริหารจึงวางแผนการปล่อยสินเชื่อเฉลี่ยประมาณเดือนละ 360 สัญญาหรือประมาณ 4,320 สัญญาต่อปี ประกอบกับราคา
จำหน่ายรถจักรยานยนต์ใหม่มีการปรับราคาขึ้น ทำให้เงินต้นต่อสัญญาปรับเพิ่มขึ้นด้วย และตั้งแต่ปี 2567
เมื่อสถานการณ์โควิด 19 คลี่คลายหมดแล้วผู้บริหารจึงคาดว่าจะสามารถเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 20 จากของเดิม เป็นเดือนละ 430
สัญญา เป็นต้นไปหรือประมาณ 5,160 สัญญาต่อปี และในปี 2568 เป็นเดือนละ 516 สัญญาต่อปี หรือประมาณ 6,192 สัญญาต่อปี
และกำหนดให้คงที่ที่ 6,192 สัญญาต่อปี ตลอดประมาณการ

/2 ณ สิ้นปี 2565 MHTL มีสัญญาเช่าซื้อรถจักรยานยนต์สะสม จำนวน 9,089 สัญญา ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานการ
รับชำระเงินต้นและดอกเบี้ยจากฐานข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหารของ MHTL และจากข้อมูลในปี 2563-2565 บริษัทมีอัตราการค้า
สำรองหนี้สงสัยจะสูญเฉลี่ย เท่ากับร้อยละ 4.12 ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้จำนวนสัญญาเช่าซื้อ
รถจักรยานยนต์ใหม่ มีจำนวนสัญญาที่เป็นหนี้เสีย (Non Performing) ในอัตราร้อยละ 4.00 ซึ่งมีการตั้งสมมติฐานในการยึด
รถจักรยานยนต์ที่เกิดจากสัญญาดังกล่าว

1.2 รายได้ดอกเบี้ยรับจากสินเชื่อผ่อนทองคำ

MHTL เริ่มดำเนินธุรกิจสินเชื่อผ่อนทองคำในปี 2565 โดยบริษัทเริ่มมีรายได้ดอกเบี้ยรับ จากสินเชื่อผ่อนทองคำ ในปี 2565 จากการร่วมมือกับร้านค้าทองรายใหญ่ใน สปป.ลาว รายหนึ่ง โดยหากมีลูกค้าที่ประสงค์จะซื้อทองคำ และต้องการจัดสินเชื่อผ่อนทองคำ ลูกค้าเข้ามาติดต่อกับพนักงานของ MHTL ที่นั่งประจำในสาขาของร้านค้าทองแห่งนั้นๆ ซึ่งธุรกิจนี้จำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเพื่อนำมาจัดสินเชื่อ แต่มีแนวโน้มการเติบโตดี โดยมีรายละเอียดดังนี้

สมมติฐานทางการเงิน	ข้อมูลบริษัท		ประมาณการ			
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
- จำนวนสัญญาสินเชื่อผ่อนทองคำ ¹ (สัญญาต่อ 1 บาทของทองคำ)	210	5,650	8,136	8,136	8,136	8,136
- ราคาทองคำบาทต่อสัญญา (บาท)	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective Rate) ต่อเดือน	3.25%	3.25%	3.25%	3.25%	3.25%	3.25%
จำนวนงวดการผ่อนชำระ (เดือน)	12	12	12	12	12	12
จำนวนสัญญาสะสม ณ สิ้นงวดปี	210	5,650	6,780	8,136	8,136	8,136

หมายเหตุ /1 บริษัทเริ่มมีรายได้ดอกเบี้ยรับจากสินเชื่อผ่อนทองคำ ในปี 2565 จากการร่วมมือกับร้านค้าทองรายใหญ่ใน สปป.ลาว รายหนึ่ง ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตดี ซึ่งบริษัทเห็นว่าจำนวนสัญญาสินเชื่อผ่อนทองคำที่เกิดขึ้นในช่วงเดือนธันวาคม มีจำนวน 210 สัญญา ผู้บริหารของบริษัทจึงกำหนดสินเชื่อผ่อนทองคำในปี 2566 ขึ้นต่ออัตราดอกเบี้ย 250 สัญญา และทยอยเพิ่มขึ้นจนสะสมทั้งปี ประมาณ 5,650 สัญญา ซึ่งผู้บริหารคาดว่าตั้งแต่ปี 2567 - ปี 2568 จะมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 20 แต่อย่างไรก็ตามตามแผนงานของบริษัท ผู้บริหารของบริษัทจะกำหนดสินเชื่อผ่อนทองคำไว้ไม่เกิน 8,136 บาทต่อปี ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าว เป็นผลจากสินเชื่อผ่อนทองคำมีระยะเวลาในการให้สินเชื่อเพียงจำนวน 12 งวด ทำให้บริษัทสามารถนำเงินคืนและดอกเบี้ยรับของสินเชื่อมาให้บริการสินเชื่อใหม่ได้ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จึงกำหนดให้จำนวนสัญญาสินเชื่อผ่อนทองคำ เท่ากับที่ผู้บริหารตั้งเป้าหมายไว้ และให้คงที่ตั้งปี 2568 จำนวน 8,136 สัญญาต่อปี และคงที่ตลอดประมาณการ

สรุปรายได้ของบริษัท

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลบริษัท ¹			ประมาณการ				
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
รายได้ดอกเบี้ยรับจากสินเชื่อเช่าซื้อ รถจักรยานยนต์	48,070.27	51,549.91	54,945.29	83,466.13	90,002.43	127,083.56	155,603.42	164,102.41
รายได้ดอกเบี้ยรับจากสินเชื่อผ่อน ทองคำ	-	-	7,005.60	22,120.80	64,295.40	58,579.20	58,579.20	57,358.80
รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ	48,070.27	51,549.91	61,950.89	105,586.93	154,297.83	185,662.76	214,182.62	221,461.21
รายได้อื่น	2,341.60	2,588.00	4,488.13	-	-	-	-	-
รวมรายได้	50,411.87	54,137.91	66,439.02	105,586.93	154,297.83	185,662.76	213,514.61	222,482.23

หมายเหตุ¹ ข้อมูลจากงบการเงินของบริษัท กำหนดตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

(2) รายได้อื่น

รายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าเบี้ยปรับ รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากสถาบันการเงิน และ อื่น ๆ เป็นต้น ซึ่งจากข้อมูลของ MHTL ในอดีตย้อนหลัง 5 ปี มีมูลค่าเพียงเล็กน้อย ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงตั้งสมมติฐาน ให้ไม่มีรายได้อื่นตลอดประมาณการ

(3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณากำหนดสมมติฐาน โดยอ้างอิงจากข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากฝ่ายบัญชีการเงินของบริษัท และสมมติฐานในการจัดทำประมาณการทางการเงินจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าตอบแทนผู้บริหาร ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าต้นทุนการ (ค่าเลี้ยงรับรอง) ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายที่เป็นผลขาดทุนจากการขายรถที่ยึดคืนมาได้ หนี้สูญ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เป็นอัตราที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ดังนั้นทางผู้บริหารจึงกำหนดให้อัตราของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเท่ากับในอดีตที่ผ่านมา และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวอิงมาจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงมีความสมเหตุสมผล ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินจึงนำอัตราค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาใช้ในการประมาณการ ซึ่งมีรายละเอียด ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ดังต่อไปนี้

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลบริษัท			ประมาณการ				
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
ค่าใช้จ่ายพนักงาน - เงินเดือน และสวัสดิการอื่น	14,543.37	16,091.53	16,807.66	17,400.00	18,270.00	19,183.50	20,142.68	21,149.81
ค่าคอมมิชชั่นพนักงาน	480.70	515.50	929.26	1,055.87	1,542.98	1,856.63	2,141.83	2,214.61
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,634.37	1,585.85	1,686.32	1,770.64	1,859.17	1,952.13	2,049.73	2,152.22
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	1,060.77	1,252.14	1,416.47	1,016.99	1,050.99	1,100.67	1,227.87	1,346.36
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	1,049.89	1,022.73	1,045.49	2,209.74	1,381.59	1,148.34	1,148.34	1,148.34
หนี้สูญและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,693.69	2,628.92	3,021.01	3,338.65	3,600.10	5,083.34	6,224.14	6,564.10
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	6,759.86	6,411.27	8,126.39	7,107.95	7,328.07	6,364.23	7,994.30	10,303.17
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	28,222.66	29,507.94	33,032.62	33,899.84	35,032.90	36,688.83	40,928.88	44,878.61

หมายเหตุ: /1 ค่าใช้จ่ายพนักงาน ตามอัตราเงินเดือน ณ งวดสิ้นปี 2565 ซึ่งในปี 2566 กำหนดให้เท่ากับ 1,450,000 บาทต่อเดือน และปรับขึ้นในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี ตามอัตราการปรับปกติของบริษัทตลอดประมาณการ

ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าคอมมิชชั่นพนักงาน เป็นแรงจูงใจให้พนักงาน โดยกำหนดไว้ในอัตราร้อยละ 1.00 ของยอดขาย ได้ดอกเบี้ยรับ

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ตามอัตราเงินเดือน ณ งวดสิ้นปี 2565 และปรับขึ้นในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี ตามอัตราการปรับปกติของบริษัทตลอดประมาณการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีการตั้งสมมติฐานจำนวนสัญญาที่เป็นหนี้เสีย (Non Performing) ในอัตราร้อยละ 4.00 ของรายได้ดอกเบี้ยรับ ซึ่งจากข้อมูลในปี 2563-2565 บริษัทมีอัตราการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญเฉลี่ย เท่ากับร้อยละ 4.12 ดังนั้นทางผู้บริหารของ MHTL จึงกำหนดให้อัตราการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญเฉลี่ย ในอัตราดังกล่าว

/2 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานการจัดชั้นลูกหนี้และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จากข้อมูลย้อนหลัง และนโยบายบัญชีของ MHTL ดังนี้

ประเภทลูกหนี้	สัดส่วนการจัดชั้นลูกหนี้	อัตราการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	หนี้สูญ
ชำระปกติ	75.35 %	0.50 %	ตัดหนี้สูญปีละ 1 ครั้ง ในช่วงเดือนธันวาคมใน อัตราส่วนร้อยละ 4.00 ของยอดลูกหนี้คงเหลือ
ค้างชำระ 1 - 3 เดือน	19.95 %	3.00 %	
ค้างชำระ 4 - 5 เดือน	1.08 %	25.00 %	
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	1.28 %	50.00 %	
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือน	2.34 %	100.00 %	

(4) งบประมาณการลงทุน (Capital Expenditure)

จากข้อมูลของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับจากผู้บริหารของ MHTL นั้น MHTL ไม่มีแผนการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมตลอดระยะเวลาการ

(5) อัตราการหมุนของเงินทุนหมุนเวียน

อัตราการหมุนของลูกหนี้การค้า จากการสอบถามผู้บริหาร พบว่าในปี 2565 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนของบริษัทจะมีระยะเวลาปล่อยสินเชื่อเฉลี่ยอยู่ที่ 36 เดือนสำหรับสินเชื่อประเภทจักรยานยนต์ และ 12 เดือนสำหรับสินเชื่อประเภทฟอนทองคำ และเนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจเช่าสินเชื่อส่งผลให้ไม่มีอัตราการหมุนของสินค้าคงเหลือ และอัตราการหมุนของเจ้าหนี้การค้า ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ และเจ้าหนี้การค้าตลอดระยะเวลาประมาณการ

(6) ต้นทุนทางการเงิน

MHTL มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพื่อใช้สำหรับขยายกิจการ โดยมีอัตราดอกเบี้ยคิดเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บวก 1.2 % ต่อปี จ่ายชำระเป็นรายไตรมาส ซึ่งมีการค้ำประกันด้วยเงินฝากของ MHTH เต็มวงเงิน ทั้งนี้ MHTL มีการทำสัญญาค้ำประกันกับ MHTH โดย MHTL ต้องชำระค่าธรรมเนียมค้ำประกันในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของเงินกู้ทุกระยะ โดยให้ชำระเป็นรายไตรมาส ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมดังกล่าว เท่ากับค่าธรรมเนียมค้ำประกันในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี และ MHTL จะสามารถปลดภาระหนี้เงินกู้ยืมได้ในปี 2567

(7) ค่าเสื่อมราคา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้สินทรัพย์แต่ละประเภทมีการคิดค่าเสื่อมในอัตราคงที่ตามวิธีเส้นตรง โดยค่าเสื่อมราคาของแต่ละสินทรัพย์จะถูกคำนวณแตกต่างกันออกไปตามมาตรฐานบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	ระยะเวลาคิดค่าเสื่อมราคา (ปี)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

(8) ภาษีเงินได้นิติบุคคล

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่ากับร้อยละ 20.00 ของกำไรก่อนภาษี

สรุปประมาณการทางการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
รายได้ดอกเบี้ยรับ	105,586.93	154,297.83	185,662.76	214,182.62	221,461.21
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	28,403.00	30,102.75	30,508.69	33,607.94	37,217.71
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	3,338.65	3,600.10	5,083.34	6,224.14	6,564.10
ต้นทุนทางการเงิน	2,209.74	1,381.59	1,148.34	1,148.34	1,148.34
กำไรจากการดำเนินงาน	4,085.00	1,260.00	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	55,013.01	102,715.50	130,750.45	155,030.26	161,339.41
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	11,002.60	20,543.10	26,150.09	31,006.05	32,267.88

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
สินทรัพย์รวม	317,979.53	355,151.93	430,752.29	554,776.40	683,848.23
หนี้สินรวม	139,521.42	94,521.42	65,521.42	65,521.42	65,521.42
ส่วนของผู้ถือหุ้น	178,458.11	260,630.52	365,230.87	489,255.08	618,326.61

วิธีการประเมินผลตอบแทนของกระแสเงินสดสุทธิ

(1) กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ

ในการประเมินความเป็นไปได้ของกิจการ โดยวิธีกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ เป็นการสะท้อนถึงผลตอบแทนและความเสี่ยงที่จะได้รับในอนาคต

(2) อัตราคิดลด (Discount Rate)

สำหรับอัตราส่วนลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดในอนาคต คำนวณจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของกิจการซึ่งจะขึ้นอยู่กับ

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt-to-Equity Ratio)
- อัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงินหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล (Cost of Debt after tax: $K_d \cdot (1-t)$)
- อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (Cost of Equity : K_e)

โดยมีสูตรในการคำนวณดังนี้

WACC	=	$K_d \cdot (1-T) \cdot (D/(D+E)) + K_e \cdot (E/(D+E))$
K_e	=	อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น
K_d	=	ต้นทุนทางการเงินของกิจการในการประมาณการเท่ากับร้อยละ 12.00 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจากการประมาณการหนี้เงินกู้ระยะยาว และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยรวมถึงค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตและนำมาคำนวณเป็นอัตราดอกเบี้ย
T	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (Effective Tax Rate)
D	=	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ MHTL ตามประมาณการปี 2566 จำนวน 139.52 ล้านบาท
E	=	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ MHTL ตามประมาณการปี 2566 จำนวน 178.46 ล้านบาท

ทั้งนี้ K_e สามารถคำนวณได้จาก Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังนี้

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

Rf	อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล	3.13%	อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 25 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุ 25 ปี เป็นต้นไปจะมีอัตราผลตอบแทนอยู่ในระดับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยและค่อนข้างคงที่อย่างต่อเนื่อง (กราฟแสดงอัตราผลตอบแทนมีเส้นโค้งแบบแบนเรียบ) สอดคล้องกับการ
----	--------------------------------	-------	--

			ประเมินมูลค่าหุ้นที่สมมติฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงข้อมูล ณ วันที่ 18 พฤษภาคม 2566 จาก www.thaibma.or.th
Rm	อัตราผลตอบแทนการลงทุนเฉลี่ยในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	13.44%	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 25 ปี ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2542 ถึงเดือนเมษายน 2566 เนื่องจากเป็นช่วงระยะเวลาที่สะท้อนอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยได้ดีที่สุด และมีผลกระทบจากความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยน้อย และไม่นำอัตราผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงแรกที่เริ่มก่อตั้งมาคำนวณ เนื่องจากปริมาณการซื้อขายรวมถึงจำนวนบริษัทจดทะเบียนยังมีน้อย ซึ่งอาจไม่สะท้อนผลตอบแทนที่แท้จริง (ข้อมูลจาก www.set.or.th)
β	ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของการเปลี่ยนแปลง SET Index และราคาหุ้น	1.10	เป็นค่าชี้วัดความเสี่ยงตามตลาดของราคาหุ้น ซึ่งคำนวณจากค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับ MHTL จำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท โดยใช้ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 365 วัน ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มาคำนวณโดยอ้างอิงตามทฤษฎีของ Professor Aswath Damodaran จาก New York University Stern School of Business ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่น่าจะสะท้อนอัตราผลตอบแทนที่นักลงทุนต้องการสำหรับธุรกิจจากข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบันที่สุด จากนั้นนำค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนมาปรับผลกระทบของหนี้สินออกเป็น Unlevered Beta (β_u) เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบตามสูตรการคำนวณ ดังนี้ สูตร $\beta_u = \beta / \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$ โดย β_u = Unlevered Beta หรือ ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนที่ปรับผลกระทบของหนี้สินของแต่ละบริษัทที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท Tax = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

		<p>D/E = อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน โดยใช้ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเฉลี่ยของ บริษัทจดทะเบียนที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่ นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 5 บริษัท</p> <p>โดยสามารถคำนวณค่า Unlevered Beta (β_u) เฉลี่ย ได้ดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>บริษัท</th> <th>β</th> <th>tax</th> <th>D/E</th> <th>β_u</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S11</td> <td>0.85</td> <td>20%</td> <td>0.847</td> <td>0.507</td> </tr> <tr> <td>SAK</td> <td>1.737</td> <td>20%</td> <td>1.038</td> <td>0.949</td> </tr> <tr> <td>TK</td> <td>0.866</td> <td>20%</td> <td>0.061</td> <td>0.826</td> </tr> <tr> <td>THANI</td> <td>0.998</td> <td>20%</td> <td>3.190</td> <td>0.281</td> </tr> <tr> <td>HENG</td> <td>2.05</td> <td>20%</td> <td>1.364</td> <td>0.980</td> </tr> <tr> <td colspan="3">เฉลี่ย</td> <td>1.083</td> <td>0.590</td> </tr> </tbody> </table> <p>ที่มา: ข้อมูลจาก Bloomberg และ www.set.or.th</p> <p>เมื่อนำค่า Unlevered Beta (β_u) และ D/E เฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนเปรียบเทียบ 5 บริษัทดังกล่าวมาคำนวณย้อนกลับ เพื่อหาค่า Levered Beta (β) จะได้ดังนี้</p> <p>สูตร $\beta = \beta_u \times \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>β_u</th> <th>tax</th> <th>D/E</th> <th>β</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.590</td> <td>20%</td> <td>1.083</td> <td>1.102</td> </tr> </tbody> </table>	บริษัท	β	tax	D/E	β_u	S11	0.85	20%	0.847	0.507	SAK	1.737	20%	1.038	0.949	TK	0.866	20%	0.061	0.826	THANI	0.998	20%	3.190	0.281	HENG	2.05	20%	1.364	0.980	เฉลี่ย			1.083	0.590	β_u	tax	D/E	β	0.590	20%	1.083	1.102
บริษัท	β	tax	D/E	β_u																																									
S11	0.85	20%	0.847	0.507																																									
SAK	1.737	20%	1.038	0.949																																									
TK	0.866	20%	0.061	0.826																																									
THANI	0.998	20%	3.190	0.281																																									
HENG	2.05	20%	1.364	0.980																																									
เฉลี่ย			1.083	0.590																																									
β_u	tax	D/E	β																																										
0.590	20%	1.083	1.102																																										

สรุปอัตราคิดลด WACC เท่ากับร้อยละ 12.35 ต่อปี

(3) มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ในการคำนวณหามูลค่าของ MHTL โดยมีสมมติฐานว่ากิจการยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) อย่างไรก็ตามที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานว่ากระแสเงินสดของ MHTL เติบโตคงที่ (Perpetuity Growth Model) จึงกำหนดให้อัตรการเติบโตของกระแสเงินสดภายหลังสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) เท่ากับร้อยละ 0.00 ต่อปี ซึ่งเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative) เนื่องจากในระยะยาว MHTL จะไม่ค่อยมีการเติบโตของรายได้เพิ่มขึ้นมากนัก ตามการประมาณการรายได้ในปีที่ 5 ของ MHTL โดยคำนวณหา Terminal Value ตามสูตรด้านล่าง

$$\frac{[\text{กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี} \times (1 - \text{อัตรากำไรเงินได้}) + \text{การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน}] \times (1 + \text{Terminal Growth Rate})}{(\text{Discount rate} - \text{Terminal Growth Rate})}$$

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวรและค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเข้ามาในการคำนวณ เนื่องจากหากบริษัทเติบโตแบบคงที่ประมาณการค่าใช้จ่ายสองส่วนนี้ในอนาคตควรมีความใกล้เคียงกัน จึงหักล้างกันหมด ส่งผลให้ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องนำค่าใช้จ่ายสองส่วนดังกล่าวมาใช้ในการคำนวณมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ดังนั้นมูลค่าสุดท้าย Terminal Value จึงเท่ากับผลรวมในปีประมาณการสุดท้ายของกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี และการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน ปรับด้วยอัตราส่วนคิดลด

สำหรับวิธีการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Free Cash Flow to Firm หรือ FCFE) เป็นกระแสเงินสดอิสระของกิจการในแต่ละปีหลังจากหักค่าใช้จ่ายและภาษีแล้ว และนำรายการที่ไม่ใช่เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น มารวมกลับเข้ามาเพื่อหากระแสเงินสดที่แท้จริง จากนั้นจึงกระทบยอดด้วยการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงาน (Change in Working Capital) และหักด้วยรายจ่ายเพื่อการลงทุน (Investment) ส่งผลให้ได้รับกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปี หลังจากนั้น จึงนำกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ ในแต่ละปีมาคิดลดด้วยอัตราคิดลด (Discounted Rate) เพื่อหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในปัจจุบัน และนำมูลค่าปัจจุบันในแต่ละปีมารวมกันได้เป็นมูลค่ากิจการ จากนั้นนำมารวมกับเงินสดและหักด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะได้เป็นมูลค่าปัจจุบันของผู้ถือหุ้น

จากข้อมูลและสมมติฐานที่กำหนดข้างต้น สามารถคำนวณกระแสเงินสดของ MHTL ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปีที่ 1 (ปี 2566)	ปีที่ 2 (ปี 2567)	ปีที่ 3 (ปี 2568)	ปีที่ 4 (ปี 2569)	ปีที่ 5 (ปี 2570)
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีนิติบุคคล (EBIT) x (1 - อัตราภาษีเงินได้)	70,917.61	124,770.60	156,900.54	186,036.31	193,607.29
บวกกลับ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,209.74	1,381.59	1,148.34	1,148.34	1,148.34
ลบ การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	(110,777.93)	(40,381.34)	(61,923.21)	(53,363.55)	(44,483.49)
ลบ เงินลงทุน	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ	183,905.28	166,533.52	219,972.09	240,548.20	239,239.11
Terminal Value	-	-	-	-	2,166,669.05
รวมกระแสเงินสดของกิจการ	183,905.28	166,533.52	219,972.09	240,548.20	2,405,908.17
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	163,696.31	131,944.43	155,132.09	151,001.36	1,344,319.49
รวมมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	1,946,093.68				
บวก รายการเงินสด ณ สิ้นปีประมาณการ 2566	977.98				
ลบ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นปีประมาณการ 2566	139,521.42				
มูลค่าปัจจุบันของผู้ถือหุ้น	1,807,550.24				

จากการประเมินตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จะได้มูลค่าส่วนผู้ถือหุ้นของ MHTL เท่ากับ **1,807.55 ล้านบาท** นอกจากนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของการประเมินความสมเหตุสมผลของราคายุติธรรม เพื่อให้ครอบคลุมถึงช่วงของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราส่วนลดโดยปรับค่าของอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 0.-0 - 1.00 ต่อปี ของอัตราส่วนลดข้างต้นเพื่อพิจารณามูลค่ากิจการ MHTL ในกรณีที่อัตราคิดลดมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าอัตราร้อยละ 0.-0 - 1.00 ต่อปี เหมาะสมที่จะครอบคลุมความผันผวนที่อาจจะเกิดขึ้นของสมมติฐานได้ในระดับหนึ่ง และไม่ทำให้ช่วงราคาสุดท้ายกว้างมากเกินไปโดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางสรุปการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis)

อัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC)		มูลค่ากิจการ MHTL (ล้านบาท)
เพิ่ม 0.50%	13.35%	1,658,314.58
เพิ่ม 1.00%	12.85%	1,730,403.01
-	12.35%	1,807,550.24
ลด 0.50%	11.85%	1,891,103.22
ลด 1.00%	11.35%	1,981,902.15

จากตารางข้างต้น พบว่าเมื่อทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) จากอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จะได้มูลค่ากิจการ MHTL อยู่ในช่วง **1,658.31 – 1,981.90 ล้านบาท**

สรุปมูลค่ากิจการ ALPHAX

จากการประเมินมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดของ V81, V62, Vproperty, KTDM และ MHTL ในข้อ 4.6.1 – 4.6.5
ข้างต้น สรุปมูลค่ากิจการ ALPHAX จากการลงทุนทางตรง 2 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อมใน 3 บริษัท ได้ดังนี้

บริษัท	มูลค่ากิจการ (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นโดย ALPHAX สุทธิ (ร้อยละ)	มูลค่ากิจการในส่วน ของ ALPHAX (ล้านบาท)
	(1)	(2)	(1) x (2) = (3)
1 บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“Vproperty”)	718.71-896.36	100.00%	718.71-896.36
2 บริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด (“V81”)	1,445.43-1,836.07	55.00%	794.99-1,009.84
3 บริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด (“V62”)	285.51 – 287.17	100.00%	285.51 – 287.17
4 บริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด (“Alpha Biotech”)	167.68 – 167.68	100.00%	167.68 – 167.68
5 บริษัท มะหะทุน เซ้าซินเซอ มหานคร (“MHTL”)	1,658.31 – 1,981.90	67.75% ของ 76.78%	862.25-1,030.50
รวม			2,829.14-3,391.54
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ ALPHAX (ล้านหุ้น) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566			2,083,906,094
มูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)			1.36 – 1.63

จากการประเมินมูลค่าหุ้น โดยวิธีนี้ จะได้มูลค่าหุ้น ALPHAX เท่ากับ **1.36 – 1.63 บาทต่อหุ้น** หรือมูลค่ากิจการ ALPHAX เท่ากับ **2,829.14 - 3,391.54 ล้านบาท**

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) นั้นเป็นวิธีที่คำนึงถึงการดำเนินงานและการทำกำไรของกิจการในอนาคต ซึ่งเป็นการประเมินโดยพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิโดยรวมของกิจการที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตโดยอ้างอิงจากการดำเนินงานที่ผ่านมา รวมทั้งคำนึงถึงแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจและการดำเนินงานในอนาคตของกิจการ จึงทำให้สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discount Cash Flow Approach) เป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าหุ้น

ราคาเสนอขายหุ้นสามัญของ ALPHAX ที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ที่ 1.13 บาทต่อหุ้น มีความสมเหตุสมผล เนื่องจาก ราคาเสนอขายหุ้นสามัญของ ALPHAX ที่ 1.13 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่อยู่ในช่วงของมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ ALPHAX ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (รายละเอียดการประเมินมูลค่าปรากฏตามส่วนที่ 1 ข้อ 4 “ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเป็นธรรมของราคาเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทและความเหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ”) ซึ่งช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ ALPHAX ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เท่ากับ 0.69 – 1.63 บาทต่อหุ้น โดยมี (1) ราคาตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ที่ 0.69 บาทต่อหุ้น (2) ราคาตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) ที่ 1.23 – 1.35 บาทต่อหุ้น และ (3) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ที่ 1.36 – 1.63 บาทต่อหุ้น ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ALPHAX ทั้ง 3 วิธีดังกล่าวเป็นวิธีการที่เหมาะสม จากการพิจารณาวิธีการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีการต่าง ๆ จำนวน 6 วิธี โดยมีรายละเอียดดังนี้

วิธีการประเมิน	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	0.70	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) จะแสดงถึงมูลค่าของหุ้นสามัญซึ่งปรากฏตามมูลค่าทางบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงผลประกอบการในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าตามบัญชีไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของหุ้นสามัญ ALPHAX ได้ เนื่องจากไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของกิจการ จึงเป็นวิธีประเมินที่ ไม่เหมาะสม กับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ ALPHAX ในครั้งนี้
วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	0.69	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นการนำมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของ ALPHAX มาปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของสินทรัพย์และหนี้สินในรายการหลัก ๆ ที่สำคัญ ที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าตามบัญชีของ ALPHAX ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งการประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) แม้ว่าจะไม่สามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัทได้ แต่ก็สามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง หรือเทียบเท่ากับกรณีที่เกิดการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีที่ เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี
วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	1.23 – 1.35	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) แม้ว่าจะเป็นวิธีที่อ้างอิงราคา

วิธีการประเมิน	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
		ตลาด โดยอาศัยเป็นกลไกที่ถูกกำหนดโดยอุปสงค์และอุปทานของนักลงทุนที่มีต่อหุ้นของบริษัท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) เป็นวิธีที่ เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้
วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)	0.43 – 0.45	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่เปรียบเทียบให้เห็นว่าราคาตลาดเป็นที่เท่าของราคาทางบัญชี สะท้อนอัตราส่วนเพิ่มหรือลด (premium or discount) ที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชี แต่อย่างไรก็ตาม การประเมินด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะการเงิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่สะท้อนแผนการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไร และแนวโน้มการเติบโตในอนาคต อีกทั้งแม้ว่าบริษัทคู่แข่งที่เลือกมามีลักษณะการดำเนินงานใกล้เคียงกับบริษัท แต่ยังคงมีความแตกต่างในเรื่องโครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์ของแต่ละบริษัท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่ ไม่เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้
วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach)	-NA-	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงศักยภาพในการทำกำไรของกิจการ ในระยะสั้นเท่านั้น ไม่ได้คำนึงถึงการกำไรของกิจการในอนาคต จึงสะท้อนมูลค่าในระยะสั้นแต่ไม่ได้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ ประกอบกับกำไรสุทธิต่อหุ้นย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของ ALPHAX มีผลการดำเนินการขาดทุน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึง ไม่สามารถคำนวณ มูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้ได้
วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)	1.36 – 1.63	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) นั้นเป็นวิธีที่คำนึงถึงการดำเนินงานและการทำกำไรของกิจการในอนาคต ซึ่งเป็นการประเมินโดยพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิโดยรวมของกิจการที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตโดยอ้างอิงจากการดำเนินงานที่ผ่านมารวมทั้งคำนึงถึงแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจและการดำเนินงานในอนาคตของกิจการ จึงทำให้สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discount Cash Flow Approach) เป็นวิธีที่ เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคา

ในเรื่องความเหมาะสมของราคาที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินราคายุติธรรมของหุ้นของบริษัท โดยเลือกใช้วิธี (1) ราคาตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ที่ 0.69 บาทต่อหุ้น (2) ราคาตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) ที่ 1.23 – 1.35 บาทต่อหุ้น และ (3) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ที่ 1.36 – 1.63 บาทต่อหุ้น ซึ่งจากการประเมินทั้ง 3 วิธี นั้นจะเห็นได้ว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญของ ALPHAX ที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้ง นี้ที่ 1.13 บาทต่อหุ้น นั้นเป็นราคาที่อยู่ในช่วงของมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ ALPHAX ที่ประเมินได้เท่ากับ 0.69 – 1.63 บาทต่อหุ้น ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนมีความเหมาะสม

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ และแผนการใช้เงินเพิ่มทุน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาเงื่อนไขการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากร่างสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscriptions Agreement) แล้วเห็นว่า ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการชำระราคา เงื่อนไขการทำรายการซึ่งเป็นเงื่อนไขทั่วไปของการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) อีกทั้งการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจงในครั้งนี้ จะเป็นการเพิ่มกระแสเงินสดเพื่อรองรับการดำเนินงานในอนาคตามัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุน ซึ่งจะส่งผลดีต่อการเติบโตของบริษัท และส่งผลดีต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว

เมื่อเปรียบเทียบประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดกับผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้นหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นมากกว่าผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้นหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องจัดหาเงินทุนเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจและการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศและธุรกิจสินเชื่อในต่างประเทศเพิ่มเติม ซึ่งหากบริษัทจัดหาเงินทุนรูปแบบการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินนั้นจะมีข้อจำกัดในเรื่องของเวลาในการดำเนินการที่ค่อนข้างนาน และมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะได้รับการช่วยเหลือทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือไม่ รวมทั้งจะทำให้บริษัทมีภาระในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยมากขึ้น ตลอดจนทำให้บริษัทไม่มีความคล่องตัวในการดำเนินงานในอนาคต เมื่อเปรียบเทียบกับ การจัดหาเงินในรูปแบบของการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเห็นได้ว่าการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะช่วยให้บริษัทสามารถระดมทุนได้ภายในระยะเวลาอันสั้น และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จะช่วยลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิมบางส่วนในการเพิ่มทุน นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับ การเพิ่มทุนด้วยวิธีการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ซึ่งจะใช้ระยะเวลาในการเตรียมการค่อนข้างนาน มีค่าใช้จ่ายสูง และต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมกำหนดเวลาได้แน่นอน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่บุคคลที่มีศักยภาพทางด้านเงินทุน มีฐานะทางการเงินมั่นคง ประสบการณ์ ศักยภาพ และ/หรือช่องทางในการดำเนินธุรกิจใหม่ อีกทั้ง บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) อีกส่วนหนึ่ง เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีความประสงค์เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทเพิ่มเติม โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 80.08 จากราคาตลาดที่ 1.25 บาทต่อหุ้น ดังนั้น การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) จึงเป็นแนวทางการ

ระดมทุนที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนครั้งนี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทได้รับเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการในระยะเวลาอันสั้น และสามารถลดความเสี่ยงในการระดมทุนที่อาจเกิดขึ้นจากสภาพเศรษฐกิจที่มีความผันผวนในปัจจุบัน ดังนั้น การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้จึงคุ้มค่ากับประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ ดังนั้น การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น รวมถึงจะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปได้

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าแผนการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน และที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล เนื่องจากบริษัทมีแผนการใช้เงินสำหรับการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในโครงการต่าง ๆ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทมีการศึกษาโครงการต่าง ๆ รวมถึงมีการจัดเตรียมแผนการพัฒนาคอนกรีตอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำผลการศึกษาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทวิเคราะห์ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง ลักษณะโครงการ การตั้งราคาขายสินค้า การวางแผนการก่อสร้างและแผนการขาย โครงสร้างเงินทุน เป็นต้น โดยเห็นว่าแผนการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการของบริษัทมีความเหมาะสมและเป็นไปได้ และการใช้เงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,300.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสมกับแผนการพัฒนาคอนกรีตอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการวางแผนการเงินมัดจำค่าที่ดินบางส่วนไปแล้ว 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ IKON UDOMSUK โครงการ Sukhumvit 38 Condominium และโครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 อีกทั้งบริษัทมีแผนการใช้เงินสำหรับการลงทุนในธุรกิจสินเชื่อในสปป.ลาว ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทเล็งเห็นว่ามีโอกาสเติบโตที่ดี ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนในสปป.ลาว ของบริษัทในอดีตแล้ว เห็นว่าการใช้เงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนในสปป.ลาว จำนวน 1,400.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสม รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว แล้วเห็นว่าการขยายการลงทุนของบริษัทจำนวน 1,000.00 ล้านบาท มีความเหมาะสมและเป็นไปได้ ดังนั้นแผนการใช้เงินเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นทั้งหมด เนื่องจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์ในด้านความพร้อมและความยืดหยุ่นทางด้านทางการเงินสำหรับการดำเนินกิจการของบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทจะได้รับประโยชน์ในรูปแบบของเงินปันผลจากการเติบโตของบริษัทในอนาคต ทั้งนี้ เงินทุนที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้เป็นเพียงหนึ่งในเครื่องมือการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทเท่านั้น โดยบริษัทยังสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากการเพิ่มทุนในรูปแบบต่างๆ หรือการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือการออกเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

รวมถึง หากพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระแล้ว จะเห็นว่า การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้เช่นเดียวกับการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าวกับบุคคลภายนอกซึ่งเป็นบุคคลอิสระ เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่เป็นราคาเดียวกัน และการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะช่วยให้ ALPHAX สามารถเพิ่มช่องทางในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น ประกอบกับราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทและผู้ลงทุน ที่ราคา 1.13 บาทต่อหุ้น ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันระหว่างวันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติ

เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับราคาตลาดที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งเท่ากับ 1.25 บาทต่อหุ้น และเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์ของบริษัทและเป็นธรรมกับผู้ถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลในวงจำกัดที่จะเข้ามาเพิ่มทุนให้กับบริษัทในครั้งนี้ เป็นกลุ่มบุคคลที่มีความพร้อมด้านเงินทุน มีศักยภาพในการบริหารธุรกิจเป็นอย่างดี มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในวงกว้าง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทได้มีโอกาสในการลงทุนใหม่ๆ เข้ามาเสริมธุรกิจของบริษัทในอนาคต ซึ่งบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แต่ละรายมีความรู้ความชำนาญที่แตกต่างกัน ซึ่งจะสามารถช่วยให้การดำเนินงานในโครงการใหม่ๆ ของบริษัทมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น อีกทั้งยังมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจในด้านต่าง ๆ จากประสบการณ์การทำงาน ซึ่งจะสามารถนำมาต่อยอดธุรกิจเดิมและธุรกิจใหม่ ๆ ของบริษัทได้อีกด้วย โดยมีความตั้งใจที่จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อเป็นพันธมิตรทางธุรกิจในระยะยาวของบริษัท

ส่วนที่ 2

การได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

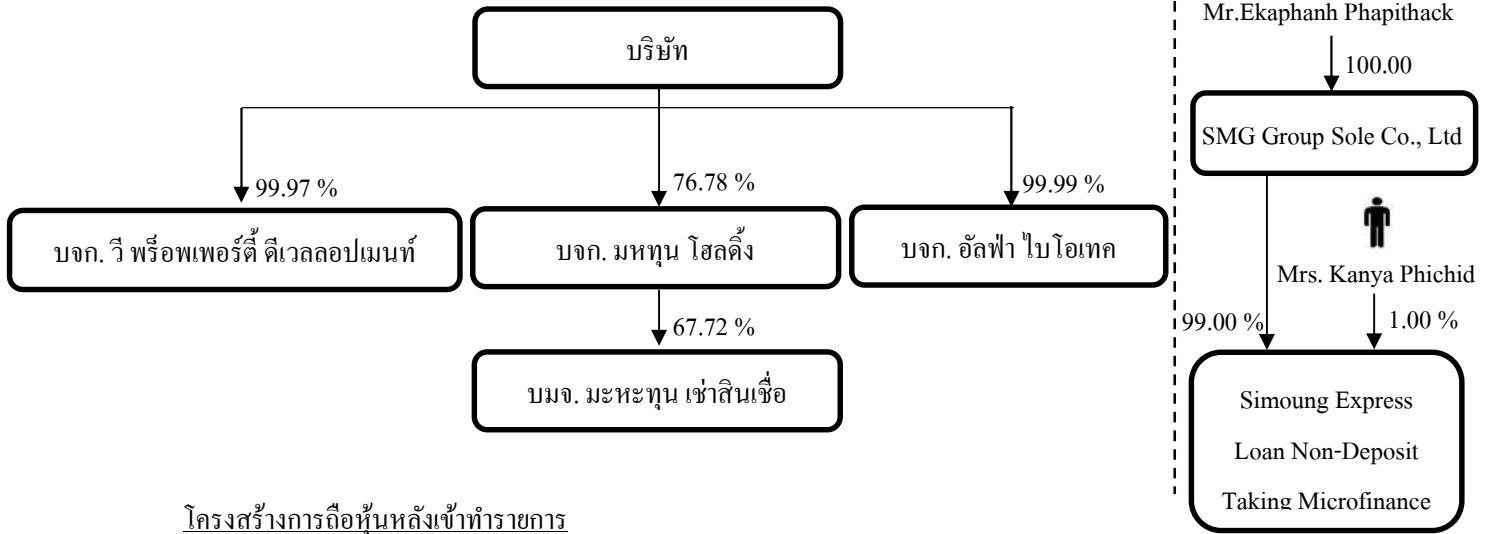
1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

1.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

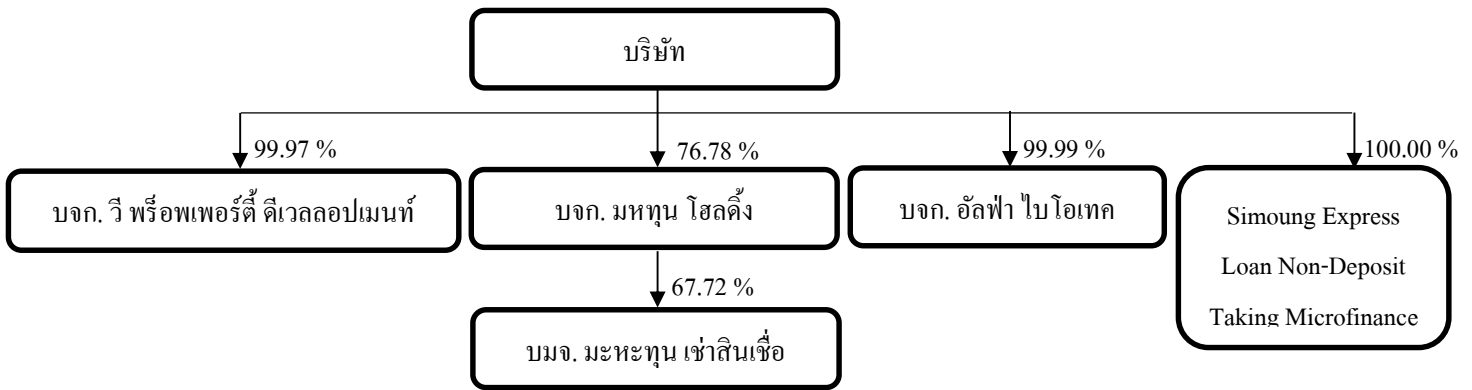
ตามที่บริษัทมีแผนที่จะขยายขนาดกิจการและการเข้าลงทุนในธุรกิจต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งบริษัทได้สังเกตเห็นการเติบโตในธุรกิจสถาบันการเงินที่มีธนาคาร Non-bank ในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”) โดยธุรกิจสถาบันการเงินที่มีธนาคาร Non-bank เริ่มเข้ามามีบทบาทในสปป.ลาว ในการช่วยเหลือประชาชนให้หลุดพ้นจากความยากจน ส่งเสริมการเข้าถึงแหล่งเงินทุนและเพิ่มโอกาสในการประกอบอาชีพ รวมถึงการพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่โดยรวมของประชาชน และบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนอันเนื่องมาจากปัญหานี้ในระบบ โดยบริษัทได้ทราบว่าบริษัท Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) ปัจจุบันประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว ดังนั้น จึงเป็นโอกาสอันดีที่จะบริษัทจะเข้าลงทุนตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ บริษัทจึงพิจารณาเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ SML จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000,000 กีบ จากผู้ถือหุ้นเดิมของ SML ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในราคาซื้อขายประมาณหุ้นละ 19.00 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ SML ด้วยมูลค่าการเข้าทำรายการรวมเท่ากับ 190,000,000 บาท (“ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML”) โดยบริษัทจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของ SML ด้วยเงินสดจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทโดยจ่ายชำระในคราวเดียวทั้งจำนวน (บริษัทจะรับโอนหุ้นของ SML ทั้งจำนวนในคราวเดียวกันกับการจ่ายชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าว) รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น ข้อตกลงสัญญาอื่น ๆ และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นสามัญของ SML โดยภายหลังการทำธุรกรรมดังกล่าว SML จะถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัทพิจารณากำหนดมูลค่าการเข้าทำรายการรวมจำนวน 190,000,000 บาท โดยยึดหลักการพิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบ โดยมีที่มาจากการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันกับ SMG โดยมีหลักเกณฑ์จากการประเมินมูลค่าด้วยวิธีปรับมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ซึ่งปรับปรุงด้วยเงินเพิ่มทุนของ SML จำนวน 90,000,000,000 กีบ โดย SML มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 10,000,000,000 กีบ เป็น 100,000,000,000 กีบ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566

อนึ่ง ถึงแม้ว่า SML จะเพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการที่รัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกัสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เท่านั้น โดยในปี 2565 SML สามารถติดตามหนี้จากผู้กู้ได้จึงมิได้มีการตั้งหนี้สูญ อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 SML มีหนี้สงสัยจะสูญซึ่งเกิดจากการตั้งตามนโยบายทางบัญชีคิดเป็นร้อยละ 15.43 ของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบแล้วเห็นว่าการทำรายการลงทุนซื้อหุ้นสามัญ SML จะทำให้บริษัทสามารถเริ่มต้นธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสปป.ลาว และเพิ่มโอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้รวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง ซึ่งบริษัทคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทอาจแต่งตั้งให้กรรมการและผู้บริหารเดิมบางท่านของ SML ให้ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของ SML ต่อไป เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน SML ตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อไป

โครงสร้างการถือหุ้นก่อนเข้าทำรายการ



โครงสร้างการถือหุ้นหลังเข้าทำรายการ



อย่างไรก็ดี ธุรกิจการลงทุนใน SML จะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์หรือได้รับการยกเว้นแล้ว โดยสรุปเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (รายละเอียดตามที่ปรากฏในส่วนที่ 2 ข้อ 1.10 สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้)

1. การเข้าทำธุรกรรมการซื้อจะขายหุ้นที่จะซื้อจะต้องได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมของคณะกรรมการและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นตามกฎหมายที่ใช้บังคับและข้อบังคับของผู้จะซื้อแล้ว ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จะซื้อ ได้มีมติอนุมัติให้ผู้จะซื้อเข้าทำธุรกรรมการซื้อจะขายหุ้นที่จะซื้อตามสัญญาลงฉบับนี้แล้ว
2. ณ วันโอนหุ้น ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ SML หรือขัดขวางการทำธุรกรรมตามที่กำหนดไว้ในสัญญาลงฉบับนี้
3. ผู้จะขาย ผู้ถือหุ้นรายอื่น และ SML ได้รับการอนุมัติ ความยินยอม และการอนุญาตใด ๆ ที่จำเป็นจากหน่วยงานของรัฐ เจ้าหนี้ (หากมี) และคู่สัญญาที่ผู้จะขาย ผู้ถือหุ้นรายอื่น และ SML ได้เป็นคู่สัญญา สำหรับการเข้าทำสัญญาลงฉบับนี้หรือยินยอมให้มีการปฏิบัติตามสัญญาลงฉบับนี้ครบถ้วนแล้ว
4. ตลอดระยะเวลา นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาลงฉบับนี้จนถึงวันโอนหุ้น ผู้จะขายและผู้ถือหุ้นรายอื่นไม่ได้มีการโอนหุ้นที่จะซื้อไปให้แก่บุคคลใด ๆ และไม่ได้ก่อหนี้สินหรือภาระผูกพันใด ๆ ในหุ้นที่จะซื้อหรือทรัพย์สิน

หรือกิจการใด ๆ ของ SML รวมถึงไม่กระทำหรือละเว้นการกระทำใด ๆ อันมีผลต่อใบอนุญาต การอนุมัติ หรือ
กิจการใด ๆ ของ SML

โดยในเบื้องต้นบริษัทคาดว่าธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จะสามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน
2566 ภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละ
สิทธิโดยคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขาย
หุ้นแล้ว

การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศ
คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือ
จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและ
ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
("ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป") โดยมีขนาดรายการรวมซึ่งคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ที่กำหนดตามประกาศเรื่อง
การได้มาหรือจำหน่ายไปแล้วมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 10.35 โดยอ้างอิง
จากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่
มีการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปในช่วง 6 เดือนย้อนหลังและบริษัทไม่ได้มี
การออกหลักทรัพย์เพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ
เกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์
ดังกล่าวนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเห็นว่าเป็นการลงทุนในธุรกิจที่มีความสำคัญต่อแผนการขยายธุรกิจของ
บริษัท จึงมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์
และดำเนินการที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

นอกจากนี้ การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศ
คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551
(รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและ
ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการ
แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า "ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน") เนื่องด้วยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ SML ได้แก่
Mrs. Kanya Phichid มีความสัมพันธ์เป็นสามีภริยากับ Mr.Ekaphanh Phapithack รวมถึง Mr.Ekaphanh Phapithack มีสถานะ
เป็นผู้มีอำนาจควบคุม โดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทอดสุดท้าย (Ultimate Shareholder) ของ SML ซึ่ง Mr.Ekaphanh
Phapithack เป็นบุคคลที่อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh
Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด
โดยถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 23.67 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยธุรกรรม
เข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ เป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ที่มีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 15.36 ของ
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้ง
นี้ ดังนั้นรายการนี้จึงมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท บริษัทจึงต้องได้รับการอนุมัติจาก
คณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตาม
ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่

ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML มีลักษณะเป็นการซื้อหรือรับ โอนกิจการของบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. บริษัทมหาชน”) ซึ่งบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

1.2 วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้ลงนามทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น SML กับบริษัท SMG Group Sole Co., Ltd (“SMG”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 99.00 โดย SMG มีภาระหน้าที่ดำเนินการให้ Mrs. Kanya Phichid ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 1.00 ขายหุ้นในส่วนของตนให้แก่บริษัทด้วย ทั้งนี้ SMG และ SML มีกรรมกรร่วมกัน ได้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack และ Mrs. Kanya Phichid โดยบริษัทคาดว่ากระบวนการซื้อขายทั้งหมดจะสามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2566 ภายหลังจากได้รับการอนุมัติให้เข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นแล้วโดยมีเงื่อนไขบังคับก่อน และข้อกำหนดที่สำคัญตามที่ปรากฏในหน้าที่ 2 ข้อ 1.10 สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้

1.3 คู่สัญญาและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

ผู้จะซื้อ	:	บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)
ผู้จะขาย	:	1. SMG Group Sole Co., Ltd (“SMG”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใน SML ร้อยละ 99.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทดังกล่าวมี Mr.Ekaphanh Phapithack เป็นผู้มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในอัตราส่วนร้อยละ 100.00 ใน SMG 2. Mrs. Kanya Phichid ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใน SML ร้อยละ 1.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ Mrs. Kanya Phichid มีความสัมพันธ์อันสามีภริยากับ Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในอัตราส่วนร้อยละ 100.00 ใน SMG
ความสัมพันธ์	:	ผู้ซื้อไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับผู้ขาย รวมกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้ขาย เนื่องจากผู้ขายมิได้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวของบริษัท อย่างไรก็ตาม Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขาย อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด

หมายเหตุ: ข้อมูลทั่วไปของผู้ขาย

ชื่อบริษัท	SMG Group Sole Co., Ltd (“SMG”)												
สัญชาติ	สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”)												
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	บ้านโพนตัน เมืองไซเซมฐาน นครหลวงเวียงจันทน์ สปป.ลาว												
วันที่จดทะเบียน	11 มิถุนายน 2563												
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโดยมีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลัก (Holding Company) ซึ่งธุรกิจที่ลงทุน ได้แก่ (1) การออกแบบเชิงสถาปัตยกรรม (Architectural Design) (2) สถาบันการเงินและการธนาคาร (3) สำนักงานกฎหมาย (4) ธุรกิจพลังงาน (5) ธุรกิจนำเข้าและส่งออก (6) ธุรกิจประกันภัย ประกันชีวิต และ (7) โครงสร้างพื้นฐาน												
ทุนจดทะเบียน	80,000,000,000 กีบ หรือคิดเป็น 157,813,333.33 บาท (คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566)												
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	80,000,000,000 กีบ หรือคิดเป็น 157,813,333.33 บาท (คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566)												
รายชื่อผู้ถือหุ้น	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">รายชื่อผู้ถือหุ้น</th> <th>จำนวนหุ้น</th> <th>สัดส่วน</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Mr. Ekaphanh Phapithack</td> <td>8,000,000</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2">รวม</td> <td>8,000,000</td> <td>100.00 %</td> </tr> </tbody> </table>	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	สัดส่วน	1	Mr. Ekaphanh Phapithack	8,000,000	100.00 %	รวม		8,000,000	100.00 %
รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	สัดส่วน										
1	Mr. Ekaphanh Phapithack	8,000,000	100.00 %										
รวม		8,000,000	100.00 %										
คณะกรรมการ	<ol style="list-style-type: none"> Mr. Ekaphanh Phapithack Mrs. Kanya Phichid Mr. Somchai Phapithack Mr. Vettathong Phombandith Mr. Sisouvong Douangphachan Mr. Phouthasack Souvannasao Mr. Kamkaew Sihabut 												
อำนาจลงนาม	Mr. Ekaphanh Phapithack ลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท												

1.4 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

บริษัทจะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ SML จำนวน 10,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ SML ในราคาซื้อขายหุ้นละ 19.00 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 190,000,000 บาท จากผู้ขายซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องด้วย Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขายอาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด

หมายเหตุ ปัจจุบัน SML (ตามหนังสือรับรองของ SML ณ วันที่ 5 พฤษภาคม 2566) มีทุนจดทะเบียน 100,000,000,000 กีบ หรือคิดเป็น 197,266,666.67 บาท โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 กีบ หรือคิดเป็น 19.73 บาท (คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย

ย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566)

1.4.1. ข้อมูลทั่วไปของ SML

ชื่อบริษัท	Simoung Express Loan Non-Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd.
สัญชาติ	สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	บ้านโพนทัน เมืองไซศรีษฐาน นครหลวงเวียงจันทน์ สปป.ลาว
วันที่จดทะเบียน	24 ธันวาคม 2563
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสปป.ลาว โดยในปัจจุบัน SML ดำเนินการให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันด้วยสาขานครหลวงเวียงจันทน์เพียงที่เดียว เนื่องจากผู้บริหารเล็งเห็นว่าการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของนครหลวงเวียงจันทน์ภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) มีอัตราการเติบโตที่ดีและเหมาะสมที่สุดจึงยังไม่มี การขยายสาขาเพิ่มเติม อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตเศรษฐกิจของพื้นที่อื่น ๆ ภายในสปป.ลาว พื้นตัวและมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ผู้บริหาร SML อาจ พิจารณาขยายสาขาการให้บริการเพิ่มเติมในอนาคต ทั้งนี้ ในปี 2565 SML มีการให้สินเชื่อรถยนต์ จำนวน 23 สัญญา สินเชื่อรถจักรยานยนต์ จำนวน 87 สัญญา สินเชื่อเพื่อธุรกิจ จำนวน 160 สัญญา สินเชื่อที่ดิน จำนวน 30 สัญญา และสินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล จำนวน 2 สัญญา
ทุนจดทะเบียน	100,000,000,000 กีบ หรือคิดเป็น 197,266,666.67 บาท (คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคาร แห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	100,000,000,000 กีบ หรือคิดเป็น 197,266,666.67 บาท (คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคาร แห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566)
คณะกรรมการ ณ วันที่ 5 พฤษภาคม 2566	<ol style="list-style-type: none"> Mr. Ekaphanh Phapithack Mrs. Kanya Phichid Mr. Vettathong Phombandith Mr. Kamkaew Sihabut

	ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทอาจแต่งตั้งให้กรรมการและผู้บริหารเดิมบางท่านของ SML ให้ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของ SML ต่อไป เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน SML ตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อไป ทั้งนี้ SML จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML และบริษัทจะมีอำนาจควบคุม SML
อำนาจลงนามผูกพันบริษัท	Mrs. Kanya Phichid ลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทต่อไป

ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 100,000,000,000 กีบ มีจำนวนหุ้นเท่ากับ 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10,000 กีบต่อหุ้น หรือเทียบเท่าทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 197.27 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น		ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566		หลังจากการเข้าทำรายการ	
		จำนวนหุ้น	สัดส่วน	จำนวนหุ้น	สัดส่วน
1	SMG Group Sole Co.,Ltd (“SMG”) ¹	9,900,000	99.00 %	-	-
2	Mrs. Kanya Phichid	100,000	1.00 %	-	-
3	บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)	-	-	10,000,000	100.00 %
รวม		10,000,000	100.00 %	10,000,000	100.00 %

หมายเหตุ : /1 SMG มีทุนจดทะเบียน เท่ากับ 80,000 ล้านบาท มีจำนวนหุ้นเท่ากับ 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10,000 กีบต่อหุ้น มีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามจำนวน 1 ท่าน คือ Mr.Ekaphanh Phapithack โดยอำนาจกรรมการระบุให้ “ Mr.Ekaphanh Phapithack ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ” และมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1) Mr.Ekaphanh Phapithack	8,000,000	100.00 %
	8,000,000	100.00 %

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำรายการบริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการของ SML โดยไม่น้อยกว่าสัดส่วนการถือหุ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการของ SML จะมีมติให้นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติมดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ SML ทั้งนี้ให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนด และ/หรือ กฎหมายของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4.2. ภาพรวมการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

รายละเอียดข้อมูลการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Micro-finance Institutions Co.,Ltd ปรากฏตามเอกสารแนบ 2 ของรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้
สรุปรายการสำคัญในงบการเงินของ SML

งบแสดงฐานะทางการเงิน	(หน่วย : กีบ)	
	ปี 2565	ปี 2565 ¹
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,029,670,649	4,003,864
ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,716,803,775	3,386,682
ลูกหนี้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	247,094,042	487,434
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	271,057,594	534,706
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,264,626,060	8,412,686
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
เงินฝากธนาคาร Bank of Lao PDR	500,000,000	986,333
ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	168,476,100	332,347
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	184,859,650	364,666
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,783,257,131	3,517,772
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,636,592,881	5,201,118
รวมทรัพย์สิน	6,901,218,941	13,613,804
หนี้สินละส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน		
หนี้สินอื่นๆ	396,191,222	781,553
รวมหนี้สินหมุนเวียน	396,191,222	781,553
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	44,431,830	87,649
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	44,431,830	87,649
รวมหนี้สิน	440,623,052	869,202
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนจดทะเบียน	10,000,000,000	19,726,667
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(3,539,595,889)	(6,982,065)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,460,595,889	12,744,602
รวมหนี้สินละส่วนของผู้ถือหุ้น	6,901,218,941	13,613,804

ที่มา: งบการเงินปี 2565 ของ SML ที่ได้รับการตรวจสอบโดย Mr. Apisit Thientrongpinyo ผู้สอบบัญชีแห่ง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited ทั้งนี้งบการเงินของ SML ข้างต้นจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีของสปป.ลาว (Lao Accounting Standards : LAS) ยังมีได้อ้างอิงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (TFRS)

หมายเหตุ/1 จำนวนตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(หน่วย : กีบ)	(หน่วย : บาท)
	ปี 2565	ปี 2565 ¹
รายได้		
รายได้ดอกเบี้ยรับ	1,030,169,373	2,032,181
รายได้จากการขายและบริการ	113,053,790	223,017
รายได้อื่น	1,029,018,944	2,029,911
รวมรายได้	2,172,242,107	4,285,109
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(3,237,307,282)	(6,386,128)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(945,216,500)	(1,864,597)
รวมค่าใช้จ่าย	(4,182,523,782)	(8,250,725)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(2,010,281,675)	(3,965,616)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงิน	-	-
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(2,010,281,675)	(3,965,616)

ที่มา: งบการเงินปี 2565 ของ SML ที่ได้รับการตรวจสอบโดย Mr. Apisit Thientrongpinyo ผู้สอบบัญชีแห่ง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited ทั้งนี้งบการเงินของ SML ข้างต้นจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีของสปป.ลาว (Lao Accounting Standards : LAS) ยังมีได้อ้างอิงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (TFRS)

หมายเหตุ/1 จำนวนตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

คำอธิบายฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 13.61 ล้านบาทหนี้สินรวมจำนวน 0.87 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 12.74 ล้านบาท และมีรายได้รวมสำหรับปี 2565 จำนวน 4.29 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 8.25 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิจำนวน 3.97 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสำคัญดังนี้

- ลูกหนี้ให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 3.92 ล้านบาท และลูกหนี้ให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี จำนวน 0.38 ล้านบาท และหักผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวน 0.57 ล้านบาท ซึ่งเป็นการประมาณการค่าเพื่อหนึ่งปีตามนโยบายมาตรฐานของ SML ส่งผลให้เหลือมูลค่าลูกหนี้ให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 3.39 ล้านบาท และลูกหนี้ให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี จำนวน 0.33 ล้านบาท
- เนื่องจาก SML ได้เช่าที่ดินและอาคารสำนักงานของ SMG จึงส่งผลให้ SML มีเพียงรายการตกแต่งสำนักงาน และยานพาหนะ จำนวน 3.52 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากภายหลังการทำธุรกรรม PP เสร็จสิ้น Mr.Ekaphanh Phapithack จะมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และอาจได้รับการเสนอชื่อให้

เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท รวมถึงภายหลังการทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เสร็จสิ้น SML จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ดังนั้นการที่ SML เข้าที่ดินและอาคารสำนักงานของ SMG ซึ่งเป็นนิติบุคคลภายใต้อำนาจควบคุมของ Mr.Ekaphanh Phapithack นั้นจะถือเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ซึ่งมีการพิจารณาการประเมินความสมเหตุสมผลทั้งด้านราคาและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้เสมือนกับที่ได้ทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm-length basis)

- รายได้อื่นของ SML ประกอบด้วย รายได้ค่าเบี่ยปรับ (รายได้ค่าปรับคือค่าธรรมเนียมเกิดจากการที่ลูกหนี้มีการชำระเงินล่าช้า) การกลับรายการของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ และรายได้อื่น ๆ รวมทั้งสิ้นจำนวน 2.03 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) เงินเดือน

เงินเดือนพนักงาน	3.69 ล้านบาท
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	0.54 ล้านบาท

2) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 0.68 ล้านบาท

3) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ 1.48 ล้านบาท

รวม 6.39 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 SML มีทุนจดทะเบียน 10,000,000,000 กีบ (คิดเป็น 19,726,666.67 บาท) ทั้งนี้เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 SML มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วด้วยเงินสดอีก จำนวน 90,000,000,000 กีบ (คิดเป็น 177,540,000.00 บาท) เป็นทุนจดทะเบียน 100,000,000,000 กีบ (คิดเป็น 197,266,666.67 บาท) ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ /1 จำนวนตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566 ซึ่งตัวเลขที่คำนวณได้อาจมีการคลาดเคลื่อนจะอัตราแลกเปลี่ยนที่เปลี่ยนแปลงไป

1.5 มูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่ได้มา การชำระค่าตอบแทน เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่ได้มาและมูลค่าสิ่งตอบแทน

1.5.1. มูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่ได้มา

หุ้นสามัญของบริษัท	:	Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd.
จำนวนหุ้นที่ซื้อ	:	10,000,000 หุ้น
สัดส่วนการได้มาของบริษัท	:	ร้อยละ 100.00
มูลค่าซื้อขาย	:	190,000,000.00 บาท
มูลค่าตามบัญชี	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 SML มีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 6,945,983,840 กีบ หรือ คิดเป็นประมาณ 13,702,110.79 ¹ บาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 13

กุมภาพันธ์ 2566 SML ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 90,000,000,000 กีบ ดังนั้น SML จะมีมูลค่าตามบัญชีที่ปรับปรุงจากเงินเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวแล้วเท่ากับ 96,945,983,840 กีบ หรือ คิดเป็นประมาณ 191,242,111¹ บาท

หมายเหตุ /1 จำนวนตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

1.5.2. การชำระค่าตอบแทน

บริษัทจะชำระสิ่งตอบแทนเป็นเงินสด จำนวน 190.00 ล้านบาท จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท โดยจ่ายชำระในคราวเดียวทั้งจำนวน (บริษัทจะรับ โอนหุ้นของ SML ทั้งจำนวนในคราวเดียวกันกับการจ่ายชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าว) ให้แก่ผู้ขายตามที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นภายหลังได้รับการอนุมัติให้เข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นแล้ว โดยมีเงื่อนไขบังคับก่อนซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (รายละเอียดตามที่ปรากฏในส่วนที่ 2 ข้อ 1.10 สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้)

1. การเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นที่จะซื้อจะต้องได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมของคณะกรรมการและที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นตามกฎหมายที่ใช้บังคับและข้อบังคับของผู้ซื้อแล้ว ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้ซื้อ ได้มีมติอนุมัติให้ผู้ซื้อเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นที่จะซื้อตามสัญญาลงฉบับนี้แล้ว
2. ณ วันโอนหุ้น ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ SML หรือขัดขวางการทำธุรกรรมตามที่กำหนดไว้ในสัญญาลงฉบับนี้
3. ผู้จะขาย ผู้ถือหุ้นรายอื่น และ SML ได้รับการอนุมัติ ความยินยอม และการอนุญาตใด ๆ ที่จำเป็นจากหน่วยงานของรัฐ เจ้าหนี้ (หากมี) และคู่สัญญาที่ผู้จะขาย ผู้ถือหุ้นรายอื่น และ SML ได้เป็นคู่สัญญา สำหรับการเข้าทำสัญญาลงฉบับนี้หรือยินยอมให้มีการปฏิบัติตามสัญญาลงฉบับนี้ครบถ้วนแล้ว
4. ตลอดระยะเวลา นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาลงฉบับนี้จนถึงวันโอนหุ้น ผู้จะขายและผู้ถือหุ้นรายอื่นไม่ได้มีการโอนหุ้นที่จะซื้อขายไปให้แก่บุคคลใด ๆ และไม่ได้ก่อหนี้สินหรือภาระผูกพันใด ๆ ในหุ้นที่จะซื้อขายหรือทรัพย์สินหรือกิจการใด ๆ ของ SML รวมถึงไม่กระทำหรือละเว้นการกระทำใด ๆ อันมีผลต่อใบอนุญาต การอนุมัติ หรือกิจการใด ๆ ของ SML

1.5.3. เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่ได้มาและมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทพิจารณากำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทน โดยยึดหลักการพิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบ โดยพิจารณาจากปัจจัยดังต่อไปนี้

- (1) เป็นราคาตามการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันระหว่างคู่สัญญาภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น
- (2) การประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับ SML ด้วยวิธีปรับมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ซึ่งปรับปรุงด้วยเงินเพิ่มทุนของ SML จำนวน 90,000,000,000 กีบ โดย SML มีการจัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 10,000,000,000 กีบ เป็น 100,000,000,000 กีบ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566

(3) การตรวจสอบสถานะของกิจการ (Due Diligence) ในด้านกฎหมาย โดย DFDL (Lao) Sole Co.,Ltd (“DFDL”) (รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 4 ข้อมูลสรุปประเด็นรายงานการศึกษาด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report)) ทั้งนี้ ผลกระทบที่อาจเกิดจากผลการศึกษาประเด็นด้านกฎหมายของ SML มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในส่วนที่ 2 การได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อ 3.2.1.2 ข้อด้วยและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการข้อย่อย 1. ผลกระทบที่อาจเกิดจากผลการศึกษาประเด็นด้านกฎหมายของ SML ที่สำคัญ

จากปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้น ช่วงมูลค่าที่บริษัทพิจารณาเห็นว่าเหมาะสมในการซื้อขายหุ้นสามัญของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 อยู่ที่ 190.00 ล้านบาท ดังนั้น ราคาที่บริษัทตกลงซื้อขายหุ้นสามัญของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 จึงเป็นราคาที่สมเหตุสมผล

1.6 การคำนวณขนาดรายการ

1.6.1. การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) คิดเป็นการคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 10.35 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (บริษัทไม่มีการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปในช่วง 6 เดือนย้อนหลัง) ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ ดังนี้

รายละเอียดการคำนวณ (บาท)	บริษัท	SML
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565 ³
สินทรัพย์รวม	1,835,289,000	13,613,804
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนสุทธิ ^{1/}	108,361,000	364,666
หนี้สินรวม	300,963,000	869,202
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	188,912,000	-
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	1,237,053,000	12,379,936
กำไร (ขาดทุน) สุทธิในรอบ 12 เดือน	(10,818,281) ²	(3,965,616)

หมายเหตุ /1 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน เช่น ค่าความนิยม ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี เป็นต้น โดยยกเว้น ไม่นับสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่ก่อให้เกิดรายได้หลัก เช่น สัมปทาน ประทานบัตร เป็นต้น

/2 จำนวนจากงบการเงินของบริษัท ระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)

/3 จำนวนตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	<u>สัดส่วนการเข้าลงทุน * NTA ของ SML</u> NTA ของบริษัท = (100 % * 12.38 ลบ.) / 1,237.05 ลบ.	1.00
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	<u>สัดส่วนการเข้าลงทุน * กำไรสุทธิของ SML</u> กำไรสุทธิของบริษัท	เกณฑ์นี้ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากในช่วง 4 ไตรมาสย้อนหลังจากวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีผลประกอบการขาดทุน
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	<u>มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน</u> สินทรัพย์รวมของบริษัท = 190.00 ลบ. / 1,835.29 ลบ.	10.35
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	<u>จำนวนหุ้นเพิ่มทุนเพื่อชำระค่าสินทรัพย์</u> จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท	เกณฑ์นี้ไม่สามารถใช้คำนวณได้ เนื่องจากบริษัทไม่ได้ออกหุ้นใหม่เพื่อชำระราคา

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเห็นว่าเป็นการลงทุนในธุรกิจที่มีความสำคัญต่อแผนการขยายธุรกิจของบริษัท จึงมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และดำเนินการที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

1.6.2. การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องด้วยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ SML ได้แก่ Mrs. Kanya Phichid มีความสัมพันธ์เป็นสามีภริยากับ Mr.Ekaphanh Phapithack รวมถึง Mr.Ekaphanh Phapithack มีสถานะเป็นผู้มีอำนาจควบคุม โดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทอดสุดท้าย (Ultimate Shareholder) ของ SML ซึ่ง Mr.Ekaphanh Phapithack เป็นบุคคลที่อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 23.67 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ เป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ที่มีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 15.36 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนั้นรายการนี้จึงมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท

การคำนวณขนาดรายการเกี่ยวข้อง

หลักเกณฑ์	สูตรการคำนวณ	คำนวณ ณ วันที่ 31 มี.ค. 2566	ขนาดรายการ
รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ	<u>มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน</u> NTA ของบริษัท	190.00 / 1,237.05 = 15.36 %	มากกว่า 20 ล้านบาทและมากกว่าร้อยละ 3 ของ NTA (190.00 ล้านบาท)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) หมายถึง สินทรัพย์รวม – สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – หนี้สินรวม – ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)
(สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าความนิยม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี)

บริษัทจึงต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ ภายหลังจากเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทมีแผนที่จะใช้เงินเพิ่มทุนจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในครั้งนี้ จำนวน 1,000.00 ล้านบาท เป็นแหล่งเงินเพื่อใช้ในการปล่อยกู้สำหรับธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว เท่านั้น โดยบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณารูปแบบการใช้เงินเพิ่มทุนในการขยายการลงทุนในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว ซึ่งอาจเป็นในรูปแบบการเพิ่มทุนจดทะเบียนใน SML และ/หรือ รูปแบบการให้เงินกู้ยืมแก่ SML

1.7 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ

บริษัทชำระค่าหุ้นสามัญของ SML ให้กับผู้ชาย ด้วยเงินสดจำนวน 190.00 ล้านบาท โดยแหล่งที่มาของเงินทุนในการเข้าทำรายการในครั้งนี้จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบการเงินรวมของบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 381.33 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอในการทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

1.8 เงื่อนไขในการทำรายการ

การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น รวมถึงข้อตกลงและสัญญาอื่น ๆ และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ โดยเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- (1) คำรับรองและคำรับประกันของบริษัทและผู้ชายถูกต้องแท้จริงทุกประการ ณ วันซื้อขายเสร็จสมบูรณ์
- (2) ณ วันที่การซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ SML (Material Adverse Effect) หรือขัดขวางการทำธุรกรรมตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น
- (3) ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัท มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML และปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นของ SML

ทั้งนี้ ภายหลังจากเข้าทำรายการ บริษัทอาจแต่งตั้งให้กรรมการและผู้บริหารบางท่านให้ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของ SML ต่อไป เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน SML ตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อไป

1.9 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและ/หรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงลงคะแนน

ผู้ซื้อไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับผู้ขาย กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้ขาย เนื่องจากผู้ขายมิได้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวของบริษัท อย่างไรก็ตาม Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขายอาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ดังนั้น ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณาอนุมัติการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 31 กรกฎาคม 2566

1.10 สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้

สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น

หัวข้อ	รายละเอียด
คู่สัญญา	ผู้จะซื้อ : บริษัท ผู้จะขาย: SMG
วันที่ลงนาม	9 พฤษภาคม 2566
สินทรัพย์ที่ตกลง	หุ้นสามัญของ SML จำนวน 10,000,000 หุ้น หรือเท่ากับร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของ SML โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 กีบ ซึ่งชำระเต็มมูลค่าแล้ว (“หุ้นที่จะซื้อขาย”)
ราคาที่ตกลงกัน	ไม่เกิน 190,000,000 บาท (“ราคาซื้อขาย”) โดยบริษัทจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของ SML ด้วยเงินสดจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทโดยจ่ายชำระในคราวเดียวทั้งจำนวน (บริษัทจะรับโอนหุ้นของ SML ทั้งจำนวนในคราวเดียวกันกับการจ่ายชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าว)
คำรับรองและรับประกัน	1. ผู้จะขายมีสถานะเป็นบริษัทจำกัดที่จัดตั้งขึ้นและดำรงอยู่โดยชอบภายใต้กฎหมายสปป.ลาว 2. การลงลายมือชื่อและการปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาไม่เป็นการก่อให้เกิดการผิดสัญญาอื่นใด จนเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกมีสิทธิเลิกสัญญานั้นที่ผู้จะขายและผู้ถือหุ้นรายอื่นเป็นคู่สัญญา และไม่เป็นการฝ่าฝืนคำสั่ง หมาย คำพิพากษา หรือคำสั่งขาดใด ๆ หรือฝ่าฝืนกฎหมาย หรือกฎระเบียบใด ๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบในทางลบต่อการปฏิบัติตามสัญญา 3. ผู้จะขายและผู้ถือหุ้นรายอื่นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในหุ้นที่จะซื้อขาย ซึ่งหุ้นดังกล่าวปลอดจากภาระผูกพัน การรอนสิทธิ สิทธิจำนำ สิทธิยึดเหนี่ยว สิทธิเรียกร้อง ภาระผูกพัน ข้อจำกัด และข้อเรียกร้องไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งสิ้น รวมทั้ง ไม่มีการฟ้องร้อง การดำเนินคดีใด ๆ หรือ การดำเนินการทางกฎหมาย หรือการดำเนินการโดยบุคคลใด ๆ เกี่ยวข้องกับการโต้แย้ง

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ของผู้จะขายและผู้ถือหุ้นรายอื่นในหุ้นที่จะซื้อขาย หรือภาระผูกพันหรือสิทธิเรียกร้องใด ๆ ในหุ้นที่จะซื้อขายภายใต้สัญญา</p> <p>4. SML ได้ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้บังคับกับการประกอบกิจการของ SML ทั้งปวง และตามปกติในทางการค้าและไม่มี การดำเนินการใด (รวมถึงการงดเว้นดำเนินการใด ๆ) ที่ขัดกับกฎหมายที่ใช้บังคับ หรือผิดข้อกำหนดในเอกสารการจัดตั้งบริษัท และไม่มี การดำเนินการตรวจสอบหรือการสอบถามอย่างเป็นทางการโดยหน่วยงานราชการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ หรือคาดว่าจะมีการดำเนินการซึ่งมีหรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ ใบอนุญาต กิจการหรือธุรกิจของ SML</p> <p>5. SML ได้รับการอนุญาตทั้งหมดที่จำเป็นสำหรับการประกอบกิจการและธุรกิจของ SML ที่ได้ดำเนินการอยู่ในขณะนี้ และที่ดำเนินการก่อนหน้านี้ และการอนุญาตดังกล่าวยังมีผลบังคับผูกพันใช้ได้โดยสมบูรณ์ และได้รับการปฏิบัติตามอย่างครบถ้วน</p> <p>6. SML มิได้มีส่วนเกี่ยวข้อง ไม่ว่าในฐานะโจทก์หรือจำเลย หรือในฐานะอื่นใดในข้อพิพาท ข้อโต้แย้ง การฟ้องร้อง การดำเนินคดี กระบวนพิจารณา การสืบสวน การสอบถามอย่างเป็นทางการ หรือกระบวนการอนุญาตตุลาการ และไม่มี การฟ้องร้อง การดำเนินการตามกฎหมาย กระบวนพิจารณา การดำเนินคดี การสืบสวน การสอบถามอย่างเป็นทางการ หรือกระบวนการอนุญาตตุลาการใด ๆ (รวมถึงกระบวนการทางภาษี) ดังกล่าวที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ หรืออ้างว่าจะดำเนินการโดย SML หรือกับ SML หรือมีพฤติกรรมอื่น ๆ ที่น่าจะยังผลให้เกิดการฟ้องร้อง การดำเนินการตามกฎหมาย การดำเนินคดี การสืบสวน การสอบถามอย่างเป็นทางการ หรือกระบวนการอนุญาตตุลาการใด ๆ อีกทั้ง SML ไม่ได้ อยู่ภายใต้คำพิพากษา คำสั่ง หรือได้รับมอบหมายให้เข้าสู่คดีหรือดำเนินการใด ๆ</p> <p>7. ไม่มี การออกคำสั่ง การยื่นคำร้องขอ หรือการลงมติ หรือการดำเนินการใด ๆ เพื่อสั่งให้ SML สัมละสาย หรือเลิกกิจการ (หรือการดำเนินการอื่น เพื่อให้การประกอบกิจการสิ้นสุดลง) และไม่มีคดีความ หรือกระบวนการพิจารณาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ SML ภายใต้กฎหมายที่ว่าด้วยการล้มละลาย การฟื้นฟู กิจการ หรือการมีหนี้สินล้มละลาย หรือได้มีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการชำระบัญชีหรือเลิกบริษัท</p> <p>8. ไม่มี การยื่นคำร้องขอ หรือมีคำสั่ง การเริ่มกระบวนการพิจารณา หรือการดำเนินการใด ๆ เพื่อขอให้มีการจัดการทรัพย์สินของ SML หรือคำสั่งอื่นใดที่ทำให้กิจการ ธุรกิจ หรือสิทธิประโยชน์ของ SML อยู่ภายใต้การบริหาร</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>จัดการของบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าวโดยศาล หน่วยงานของรัฐ หน่วยงาน หรือองค์กรใด ๆ ในทำนองเดียวกัน</p> <p>9. SML มิได้เป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือผู้ที่ไม่สามารถชำระหนี้ที่ถึงกำหนด ชำระของตนแต่อย่างใด และ SML ไม่ได้ผิคนัดชำระหนี้ ขอปรับโครงสร้าง หนี้ หรือมีข้อเท็จจริงหรือเหตุการณ์อื่นใดอันอาจเชื่อได้ว่า SML จะตก เป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ได้</p> <p>10. SML ไม่มีภาระหนี้สินใด ๆ (รวมทั้งภาระหนี้สินที่อยู่ระหว่างการพิพาท) ซึ่งมิได้เปิดเผยต่อผู้จะซื้อ</p> <p>11. ผู้จะขายและ SML ได้เปิดเผยข้อมูลทั้งหมดที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้จะ ซื้อที่จะลงนามในสัญญาฉบับนี้ และซื้อหุ้นที่จะซื้อขาย และปฏิบัติตาม เงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาทุกประการ</p> <p>12. บรรดาแบบแสดงรายการภาษี รายการคำนวณ หนังสือบอกกล่าว และ ข้อมูลทั้งปวงที่กำหนด หรือได้กำหนดให้ SML จัดทำหรือให้ไว้เพื่อ วัตถุประสงค์ในทางภาษีนั้น (1) ได้จัดทำขึ้นและยื่นไว้ภายในระยะเวลาที่ กฎหมายกำหนด และถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายและเป็นฉบับล่าสุด และ (2) ไม่เป็นเหตุให้เกิดข้อพิพาทใด ๆ กับหน่วยงานทางภาษีที่เกี่ยวข้อง แต่อย่างใด</p> <p>13. SML ได้ดำเนินการชำระค่าภาษีต่าง ๆ รวมทั้ง ค่าปรับ ดอกเบี้ย ภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือเงินเพิ่มซึ่ง SML มีหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ ตามกฎหมาย และเรียบบริ้อยครบถ้วน โดย SML ไม่ได้มีภาษีใด ๆ ที่ค้างจ่ายต่อ กรมสรรพากรหรือหน่วยงานทางภาษีที่เกี่ยวข้อง และ SML มิได้รับความ เสียหายจากการตรวจสอบภาษีหรือได้รับหมายเรียกใด ๆ จากหน่วยงาน ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ความรับผิดในความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ อันเกิดขึ้นจากความไม่ถูกต้อง ของคำรับรองและคำรับประกันของผู้จะขายภายใต้สัญญามีระยะเวลาเป็น ระยะเวลา 2 ปีนับจากวันโอนหุ้น แต่ในกรณีของความรับผิดในความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ อันเกิดขึ้นจากความไม่ถูกต้องของคำรับรองและคำ รับประกันที่เกี่ยวข้องกับเรื่องภาษี ภาระทางภาษี และการชำระภาษีครบถ้วนให้ มีระยะเวลาเป็นระยะเวลา 5 ปีนับจากวันโอนหุ้น</p>
เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ	<p>1. การเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นที่จะซื้อขายต้องได้รับอนุมัติโดยที่ประชุม ของคณะกรรมการและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมวิสามัญผู้ถือ หุ้นตามกฎหมายที่ใช้บังคับและข้อบังคับของผู้จะซื้อแล้ว ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จะซื้อได้มี มติอนุมัติให้ผู้จะซื้อเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นที่จะซื้อขายตามสัญญา ฉบับนี้แล้ว</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>2. ณ วันโอนหุ้น ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ SML หรือขัดขวางการทำธุรกรรมตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้</p> <p>3. ผู้จะขาย ผู้ถือหุ้นรายอื่น และ SML ได้รับการอนุมัติ ความยินยอม และการอนุญาตใด ๆ ที่จำเป็นจากหน่วยงานของรัฐ เจ้าหนี้ (หากมี) และคู่สัญญาที่ผู้จะขาย ผู้ถือหุ้นรายอื่น และ SML ได้เป็นคู่สัญญา สำหรับการเข้าทำสัญญาฉบับนี้หรือยินยอมให้มีการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ครบถ้วนแล้ว</p> <p>4. ตลอดระยะเวลา นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้จนถึงวันโอนหุ้น ผู้จะขาย และผู้ถือหุ้นรายอื่น ไม่ได้มีการ โอนหุ้นที่จะซื้อขายไปให้แก่บุคคลใด ๆ และไม่ได้ก่อหนี้สินหรือภาระผูกพันใด ๆ ในหุ้นที่จะซื้อขายหรือทรัพย์สินหรือกิจการใด ๆ ของ SML รวมถึงไม่กระทำหรือละเว้นการกระทำใด ๆ อันมีผลต่อใบอนุญาต การอนุมัติ หรือกิจการใด ๆ ของ SML</p>
<p>การห้ามค้าแข่งและการห้ามชักชวน</p>	<p>1. ภายในกำหนด 3 ปี นับตั้งแต่วันที่โอนหุ้น (“ระยะเวลาห้ามค้าแข่ง”) ผู้จะขาย และผู้ถือหุ้นรายอื่นจะไม่ประกอบธุรกิจ หรือประกอบกิจการใด ๆ ในลักษณะที่เหมือนหรือคล้ายคลึงกับกิจการของ SML ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่บางส่วน และไม่ว่าจะเป็นการประกอบกิจการด้วยตนเอง เข้าเป็นที่ปรึกษาหรือ โดยการถือหุ้น หรือ โดยการเข้าเป็นหุ้นส่วนกับบุคคลอื่น รวมถึงไม่เอื้อประโยชน์ ไม่เชื่อเชิญ ไม่เสนอขายผลิตภัณฑ์หรือบริการใด ๆ ที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้ายคลึงกัน (หรือมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับ SML) และ/หรือเข้าไปมีส่วนร่วมหรือก่อตั้งในธุรกิจอื่นใดอันมีลักษณะอย่างเดียวกัน และ/หรือเป็นคู่แข่งทางการค้ากับ SML</p> <p>ทั้งนี้ คู่แข่งทางการค้าข้างต้นให้หมายความรวมถึง (1) ผู้ที่ประกอบธุรกิจหรือกิจการในลักษณะที่เหมือนหรือคล้ายคลึงกับกิจการของ SML ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การเพิ่มขึ้น หรือลดลงของรายได้จากการดำเนินกิจการ ส่วนแบ่งการตลาด หรือผลกำไรของ SML และ (2) บุคคล หรือนิติบุคคลใด ๆ ที่ SML ระบุและแจ้งให้ผู้จะขายทราบ</p> <p>2. ภายในกำหนด 3 ปี นับตั้งแต่วันที่โอนหุ้น (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ระยะเวลาห้ามชักชวน”) ผู้จะขายและผู้ถือหุ้นรายอื่นจะไม่ชักชวน (ไม่ว่าจะ โดยตรง หรือ โดยอ้อม) ให้กรรมการ บุคลากร ลูกจ้าง คู่สัญญาของ SML (“บุคคลผู้เกี่ยวข้อง”) เข้าประกอบธุรกิจอื่นใดอันมีลักษณะคล้ายคลึงกับกิจการของ SML</p> <p>3. ตลอดระยะเวลาห้ามชักชวน ผู้จะขายและผู้ถือหุ้นรายอื่นจะไม่ยุยงส่งเสริมให้บุคคลผู้เกี่ยวข้องสิ้นสุด และ/หรือ กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อสัญญาจ้างแรงงาน สัญญาว่าจ้างอื่นใด หรือนิติสัมพันธ์อื่น ๆ กับ SML ไม่ว่าจะ โดยตรงหรือโดยอ้อม</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	4. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันว่า ข้อกำหนดและเงื่อนไขการห้ามค้าแข่งและการห้ามชักชวนเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล ทั้งนี้ หากข้อกำหนดในเรื่องกำหนดเวลาหรือข้อจำกัดทางภูมิศาสตร์ เกินกว่าบทบัญญัติกฎหมายที่บังคับใช้ ให้ถือว่าข้อความดังกล่าวใช้บังคับเพียงเท่าที่กฎหมายใช้บังคับ และ ไม่ถือว่าข้อความส่วนดังกล่าวเป็นโมฆะแต่อย่างใด

1.11 ภาระหน้าที่ของ SML ในการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วนภายหลังการในเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

ภายหลังการทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เสร็จสิ้น SML จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ทั้งนี้ บริษัทมีภาระหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน อาทิเช่น การเปิดเผยข้อมูลงบการเงินตามระยะเวลา ซึ่งบริษัทมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ซึ่งเป็นข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนในทันทีที่สามารถทำได้ โดยเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง มีรายละเอียดเพียงพอ ในเวลาที่เหมาะสม รวมถึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยและรักษาข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลแก่นักลงทุนทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน และมีการดูแลข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่สามารถเปิดเผยได้ (“ข้อมูลภายใน” หรือ non-public price sensitive information) เป็นอย่างดี ดังนั้น SML ในฐานะบริษัทย่อยของบริษัทจึงมีภาระหน้าที่ในการจัดทำงบการเงินตามรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อให้บริษัทสามารถจัดทำงบการเงินรวมและเปิดเผยข้อมูลงบการเงินตามระยะเวลา รวมถึง SML จะต้องมีการจัดระบบต่าง ๆ ให้ครอบคลุมถึงวิธีการปฏิบัติงาน การควบคุมภายใน และความเหมาะสมในการปฏิบัติงาน และเกิดระบบการทำงานที่รัดกุม รวมถึงการสอบขั้นที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลให้ได้ตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ทั้งนี้ SML ได้ว่าจ้าง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited ในการตรวจสอบงบการเงินของ SML อีกทั้ง บริษัทได้มีการประสานงานกับ SML PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited และบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการจัดทำงบการเงินของ SML ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (TFRS) รวมถึงการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทไว้แล้ว

2. ข้อมูลการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Micro-finance Institutions Co.,Ltd

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 2 ของรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้

3. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการทำรายการ

3.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

สืบเนื่องจากบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ALPHAX”) มีความสนใจที่จะต่อขยายธุรกิจต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งบริษัทได้สังเกตเห็นการเติบโตในธุรกิจสถาบันการเงินที่มีธนาคาร Non-bank ในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”) โดยธุรกิจสถาบันการเงินที่มีธนาคาร Non-bank เริ่มเข้ามามีบทบาทในสปป.ลาว ในการช่วยเหลือประชาชนให้หลุดพ้นจากความยากจน ส่งเสริมการเข้าถึงแหล่งเงินทุนและเพิ่มโอกาสในการประกอบอาชีพ รวมถึงการพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่โดยรวมของประชาชน และบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน อันเนื่องมาจากปัญหาหนี้ในระบบ โดยบริษัทได้ทราบว่าบริษัท Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) ปัจจุบันประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว ดังนั้น จึงเป็นโอกาสอันดีที่จะบริษัทจะเข้าลงทุนตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ บริษัทจึงพิจารณาเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ SML จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000,000 กีบ จากผู้ถือหุ้นเดิมของ SML ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในราคาซื้อขายประมาณหุ้นละ 19.00 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ SML ด้วยมูลค่าการเข้าทำรายการรวมเท่ากับ 190,000,000 บาท (“ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML”) โดยบริษัทจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของ SML ด้วยเงินสดจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทโดยจ่ายชำระในคราวเดียวทั้งจำนวน (บริษัทจะรับโอนหุ้นของ SML ทั้งจำนวนในคราวเดียวกันกับการจ่ายชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าว) รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น ข้อตกลงสัญญาอื่น ๆ และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นสามัญของ SML โดยภายหลังการทำธุรกรรมดังกล่าว SML จะถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัทพิจารณากำหนดมูลค่าการเข้าทำรายการรวมจำนวน 190,000,000 บาท โดยยึดหลักการพิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบ โดยมีที่มาจากการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันกับ SMG โดยมีหลักเกณฑ์จากการประเมินมูลค่าด้วยวิธีปรับมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ซึ่งปรับปรุงด้วยเงินเพิ่มทุนของ SML จำนวน 90,000,000,000 กีบ (คิดเป็น 177,540,000.00 บาท) โดย SML มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 10,000,000,000 กีบ (คิดเป็น 19,726,666.67 บาท) เป็น 100,000,000,000 กีบ (คิดเป็น 197,266,666.67 บาท) เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566

อนึ่ง ถึงแม้ว่า SML จะเพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการรัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เท่านั้น โดยในปี 2565 SML สามารถติดตามหนี้จากผู้กู้ได้จึงมิได้มีการตั้งหนี้สูญ อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 SML มีหนี้สงสัยจะสูญซึ่งเกิดจากการตั้งตามนโยบายทางบัญชีคิดเป็นร้อยละ 15.43 ของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบแล้วเห็นว่าการทำรายการลงทุนซื้อหุ้นสามัญ SML จะทำให้บริษัทสามารถเริ่มต้นธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสปป.ลาว และเพิ่มโอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้รวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง ซึ่งบริษัทคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทอาจแต่งตั้งให้กรรมการและผู้บริหารเดิมบางท่านของ SML ให้ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของ SML ต่อไป เนื่องจากเป็นผู้ที่มี

ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน SML ตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อไป

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้ลงนามทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น SML กับบริษัท SMG Group Sole Co.,Ltd (“SMG”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 99.00 โดย SMG มีภาระหน้าที่ดำเนินการให้ Mrs. Kanya Phichid ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 1.00 ขายหุ้นในส่วนของตนให้แก่บริษัทด้วย ทั้งนี้ SMG และ SML มีกรรมกรร่วมกัน ได้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack และ Mrs. Kanya Phichid

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัทจะได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ SML ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว และมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว ดังนั้นผู้บริหารของบริษัทได้เล็งเห็นโอกาสการเติบโตในการเข้าลงทุนธุรกิจของ SML เนื่องจากเป็นธุรกิจที่จะช่วยส่งเสริมกับธุรกิจเดิมของกลุ่มบริษัท กล่าวคือ บริษัท มะหะทุน เซาซินเซอ (“MHTL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ที่ปัจจุบันประกอบธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ใน สปป.ลาวเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจของ SML จะช่วยทำให้บริษัทเพิ่มขีดความสามารถในการพัฒนา และ/หรือ ต่อยอดการให้บริการลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น รวมถึงในอนาคตจะช่วยให้บริษัทได้รับประโยชน์จากการใช้ทรัพยากรร่วมกัน รวมถึงการพัฒนาองค์ความรู้ของบุคลากรร่วมกัน ซึ่งทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาด (Economy of scale) ส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่บริษัทให้บริการอยู่ทั้งในปัจจุบันและอนาคต ด้วยการให้บริการที่ครอบคลุมและครบวงจร ซึ่งในปัจจุบันธุรกิจการเงินเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่องใน สปป.ลาว ซึ่งเป็นผลจากรูปแบบการดำเนินชีวิตและการทำธุรกิจของผู้บริโภคในปัจจุบัน สปป.ลาว อีกทั้ง ยังมีช่องทางการเติบโตในด้านการรองรับภาคธุรกิจที่กำลังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ด้วยเหตุดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงพิจารณาเห็นสมควรให้เข้าลงทุนใน SML ซึ่งจะประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นในระยะยาว เนื่องจากการเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นการขยายขอบเขตการประกอบธุรกิจของบริษัทให้มีความครอบคลุมมากยิ่งขึ้นเพื่อรองรับลูกค้าที่หลากหลายและเพื่อสร้างความพร้อมในการแข่งขัน ซึ่งจะทำให้ผลประโยชน์ของการของ บริษัทที่มีโอกาสเติบโตและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ในระยะยาว

3.2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการและไม่ทำรายการ

3.2.1 ข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการ

3.2.1.1 ข้อดีของการเข้าทำรายการ

1. บริษัทมีโอกาสขยายการลงทุนไปในธุรกิจใหม่ที่ให้ผลตอบแทนที่ดี

บริษัทมีความสนใจที่จะเข้าลงทุนใน SML ซึ่งดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยใน สปป.ลาว อาทิ การให้สินเชื่อรถยนต์/รถจักรยานยนต์ การให้สินเชื่อเพื่อธุรกิจ การให้สินเชื่อที่ดิน และการให้สินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล โดยต้องมีหลักประกันและหลักประกันดังกล่าวจะมีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งหากบริษัทเข้าลงทุนใน SML จะทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ได้ทันที เนื่องจากผู้กู้มีหน้าที่ต้องชำระดอกเบี้ยตามสัญญาการกู้ยืมเงิน โดย SML มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเมื่อช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2566 อีกจำนวน 90,000.00 ล้านกีบ หรือคิดเป็นประมาณ 177.30 ล้านบาท (คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566) เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจที่มีแนวโน้มและการตอบรับจากลูกค้าที่ต่อเนื่อง เนื่องจากมีลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้นและลูกค้ารายเดิมมีการขอสินเชื่อเพิ่มเติม ทั้งนี้ หากผู้กู้ผิดนัดหรือไม่สามารถชำระหนี้ได้ ผู้ให้กู้สามารถบังคับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดหรือเป็นสิทธิของผู้ให้กู้ได้ หากได้เงินสดที่ไม่พอชำระหนี้ ผู้กู้มีหน้าที่ต้องชำระหนี้ส่วนที่ขาดให้แก่ผู้ให้กู้จนครบกำหนดอย่างไรก็ดี เนื่องจาก SML จะเพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 และการให้สินเชื่อของ SML เป็นการให้

กั๊ยมที่มีหลักประกันซึ่ง SML มีการประเมินมูลค่าหลักประกัน โดย SML มีนโยบายการพิจารณาปล่อยสินเชื่อโดยกำหนดให้มูลค่าหลักประกันของผู้กู้ไม่น้อยกว่า 2 เท่าของยอดเงินให้กู้ยืม จึงส่งผลให้อคติที่ผ่านมา SML ยังไม่มีการบังคับจำนวนเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดแต่อย่างใด ดังนั้น หากบริษัทเข้าลงทุนใน SML จะทำให้บริษัทได้ขยายการลงทุนไปในธุรกิจใหม่ที่ให้ผลตอบแทนที่ดี

2. การที่บริษัทเข้าลงทุนในอุตสาหกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากธุรกิจหลักของบริษัท จะช่วยให้บริษัทสามารถกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจซึ่งจะเป็นผลดีต่อบริษัทในระยะยาวที่จะสามารถปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจได้ในสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ที่ผ่านมาบริษัทมุ่งเน้นที่จะเติบโตและขยายตัวทางธุรกิจ โดยการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ที่บริษัทเล็งเห็นโอกาสในการเพิ่มศักยภาพในการทำกำไรให้บริษัทได้มากขึ้น เนื่องจาก ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทนั้น มีสถานะอุตสาหกรรมที่ค่อนข้างชะลอตัวโดยหากบริษัทมีความสามารถหาทำเล และ/หรือ โครงการที่มีผลตอบแทนที่ดีได้จะส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงที่กระแสเงินสดของบริษัทจะหยุดชะงักได้ ประกอบกับ สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมา ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเล็งเห็นถึงโอกาสในการกระจายความเสี่ยงในแง่ของแผนการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น การที่บริษัทจะลงทุนในธุรกิจการเงินซึ่งเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี จะช่วยกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจและทำให้บริษัทได้ลงทุนในธุรกิจหลากหลายอุตสาหกรรมมากขึ้น ซึ่งจะเป็นผลดีต่อบริษัทในระยะยาวที่จะสามารถปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจได้ในสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และยังสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นได้

3. สนับสนุนให้บริษัทสามารถเริ่มธุรกิจใหม่ได้อย่างรวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง ซึ่งบริษัทคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้

การขยายการลงทุนของบริษัทเข้าสู่ธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว ด้วยการเข้าลงทุนใน SML ผ่านการทำรายการลงทุนซื้อหุ้นสามัญ SML จะทำให้บริษัทสามารถเริ่มต้นธุรกิจดังกล่าวและเพิ่มโอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้รวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง ซึ่งบริษัทคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ อีกทั้งยังต้องอาศัยความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทจะรับรู้รายได้และผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจของ SML ได้ทันทีภายหลังการเข้าทำรายการและช่วยเสริมสร้างผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดให้แก่บริษัทได้ในอนาคต

3.2.1.2 ข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

1. ผลกระทบที่อาจเกิดจากผลการศึกษาระเบิดด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report) ที่สำคัญบริษัทได้มีการว่าจ้างที่ปรึกษากฎหมาย DF DL (Lao) Sole Co.,Ltd (“DFDL”) เพื่อทำการศึกษาระเบิดด้านกฎหมายของ SML โดยจากรายงานผลการศึกษาระเบิดวันที่ 14 มิถุนายน 2566 สามารถสรุปประเด็นความเสี่ยงได้ดังนี้

1.1 ผลกระทบด้านความถูกต้องและครบถ้วนของเอกสารทางราชการ

DFDL ระบุว่าเอกสารราชการบางรายการยังขาดความสมบูรณ์ครบถ้วน เช่น เอกสารกฎระเบียบที่ได้รับอนุมัติจากธนาคารแห่ง สปป.ลาว ที่ DF DL ได้รับไม่มีการประทับตราของธนาคารแห่ง สปป.ลาว และใบอนุญาตการประกอบธุรกิจสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารแห่ง สปป.ลาว มีการลงนามไม่เป็นไปตามระเบียบของธนาคารแห่ง สปป.ลาว อีกทั้ง DF DL ไม่สามารถยืนยันได้ว่าบริษัทได้รับอนุญาตให้ระดมทุนในรูปแบบของเงินกู้และความช่วยเหลือทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินกิจการของ SML และธุรกรรม การเข้าลงทุนใน SML อย่างไรก็ดีตาม ทาง

ผู้บริหารของ SML รับผิดชอบต่อประเด็นดังกล่าว ซึ่ง SML ยังไม่เคยถูกกล่าวโทษจากประเด็นดังกล่าว และผู้บริหารของ SML อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

1.2 ผลกระทบด้านการควบคุมของเอกสารดำเนินการภายในกิจการ SML

DFDL ระบุว่าเอกสารภายในกิจการของ SML บางรายการยังขาดความสมบูรณ์ครบถ้วน เช่น สมุดทะเบียนหุ้น ใบหุ้น สัญญาเช่า สัญญาจ้าง เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินการของ SML และธุรกรรม การเข้าลงทุนใน SML อย่างไรก็ตาม ทางผู้บริหารของ SML อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ทั้งนี้ในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น SML กำหนดให้ต้องมี การส่งมอบสมุดทะเบียนหุ้น ใบหุ้น สัญญาต่าง ๆ สมุดบัญชี งบการเงิน รายงานการประชุมต่าง ๆ เป็นต้น ให้แก่บริษัทก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

1.3 ผลกระทบด้านการแจ้งการนำฝากเงินต่อธนาคารแห่งสปป.ลาว

ตามระเบียบของธนาคารแห่งสปป.ลาว กำหนดให้บริษัทที่ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยจะต้องมีเงินฝากประเภทไม่มีดอกเบี้ยกับธนาคารแห่งสปป.ลาว ซึ่ง SML มีการนำฝากเงินดังกล่าวแล้ว แต่ยังไม่ได้จัดทำหนังสือแจ้งต่อธนาคารแห่งสปป.ลาว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินการของ SML และธุรกรรม การเข้าลงทุนใน SML อย่างไรก็ตาม ทางผู้บริหารของ SML อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

ผู้บริหารของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า SML จะต้องดำเนินการในประเด็นต่าง ๆ ตามรายงานผลการศึกษาประเด็นด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report) ของ DFDL ให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ซึ่ง DFDL จะดำเนินการติดตามการแก้ไขประเด็นต่าง ๆ ที่ตรวจพบให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในการเข้าลงทุน ทั้งนี้ SML คาดว่าจะดำเนินการติดตามการแก้ไขประเด็นต่าง ๆ ข้างต้นให้แล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2566

2. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาสำหรับการตรวจสอบ (Due Diligence) ทางด้านระบบการควบคุมภายในและทางด้านบัญชีของ SML

เนื่องจาก SML เป็นบริษัทที่เริ่มดำเนินธุรกิจเมื่อช่วงต้นปี 2565 จึงมีการทำธุรกรรมทางธุรกิจจำนวนไม่มากและระบบบัญชีไม่ซับซ้อน บริษัทจึงไม่ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาสำหรับการตรวจสอบ (Due Diligence) ทางด้านระบบการควบคุมภายในและทางด้านบัญชีของ SML อย่างไรก็ตาม บริษัทจะมีการว่าจ้าง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited (“PWC Lao”) สำหรับดำเนินการจัดทำงบการเงิน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566 เพื่อคำนวณมูลค่าสุทธิของ SML พร้อมทั้งตรวจสอบระบบควบคุมภายใน ก่อนทำรายการธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ทั้งนี้หากมีประเด็นที่ต้องแก้ไข ทางผู้บริหารของ SML จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML นอกจากนี้ ตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างบริษัทและ SMG (ผู้จะขาย) ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 มีข้อกำหนดให้ผู้จะขายรับผิดชอบในความเสียหายและค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นก่อนทำสัญญาในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML และหากมีความเสียหายเรื่องภาษี ภาระทางภาษี และการชำระภาษี เป็นระยะเวลา 5 ปี นับจากวันเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML

ภายหลังการทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML แล้วเสร็จ บริษัทจะกำหนดมาตรการให้ SML ต้องมีการจัดการด้านบัญชีและระบบควบคุมภายใน ให้ครอบคลุมถึงวิธีการปฏิบัติงาน การควบคุมภายใน และความเหมาะสมในการปฏิบัติงาน และเกิดระบบการทำงานที่รัดกุม รวมถึงการสอบย้อนที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลให้ได้ตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ดังนั้นหากบริษัทเข้าทำการ โอนกิจการเรียบร้อยผลกระทบ และ/หรือ หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอนาคตจะถูกโอนมาที่บริษัทด้วย จึงอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้

อย่างไรก็ตาม ก่อนการทำธุรกรรมในครั้งนี้ ทางบริษัทได้มีการจัดจ้างที่ปรึกษากฎหมายเพื่อตรวจสอบในเรื่องดังกล่าว (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 4 ข้อมูลสรุปประเด็นรายงานการศึกษาด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report)) และจะมีการตรวจสอบอีกครั้งในแต่ละหัวข้อตามผลการตรวจสอบของที่ปรึกษากฎหมายให้ครบถ้วนก่อนดำเนินการโอนกิจการ ประกอบกับจากการที่บริษัทได้ส่งทีมงานทางบัญชีของบริษัท เข้าไปศึกษาและตรวจสอบในขั้นตอนการดำเนินงานและระบบบัญชี ซึ่งไม่พบว่ามีรายการใดที่มีความผิดปกติ ดังนั้น ทางผู้บริหารจึงคาดว่าเหตุการณ์ที่อาจเกิดความเสียหายจากการดำเนินงานในอดีตของ SML จะไม่เกิดขึ้น

3. บริษัทไม่มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกัน

ถึงแม้ว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท มะหะทูน เซ่าสินเชื่อก มหามาน (“MHTL”) แต่อย่างไรก็ตามรายละเอียดในการดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกัน อาทิ การให้สินเชื่อเพื่อธุรกิจ การให้สินเชื่อที่ดิน และการให้สินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล นั้นยังมีขั้นตอนที่แตกต่างกับธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ เช่น การประเมินมูลค่าหลักประกัน เป็นต้น ดังนั้น จึงถือได้ว่าบริษัทไม่มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว อย่างไรก็ตามแม้ว่า SML จะเริ่มก่อตั้งบริษัทตั้งแต่ช่วงเดือนธันวาคมปี 2563 แต่จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ใน สปป.ลาว จึงส่งผลให้ SML เพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการรัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งรายได้หลักของ SML มาจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว จึงถือได้ว่าเป็นธุรกิจที่ยังไม่มีความซับซ้อน อีกทั้ง บริษัทอาจแต่งตั้งให้กรรมการบางท่านให้ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ SML ต่อไป เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน SML ตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อไป ดังนั้น บริษัทจึงสามารถที่จะขอคำแนะนำและคาดว่าจะได้รับความร่วมมืออย่างดีในการร่วมกันบริหารธุรกิจ ใน SML นอกจากนี้ SML มีทีมงานและผู้บริหาร อาทิ Mr. Vettathong Phombandith ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในธุรกิจให้สินเชื่อ ซึ่งจะช่วยให้ SML ดำเนินธุรกิจได้ตามปกติ ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทอาจแต่งตั้งให้กรรมการและผู้บริหารเดิมบางท่านของ SML ให้ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของ SML ต่อไป เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน SML ตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อไป

4. ความเสี่ยงจากการแข่งขันและการขยายตัวในธุรกิจอื่น

จากการที่รัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้หน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชนโดยส่วนใหญ่ทยอยกลับมาดำเนินการอย่างเป็นปกติ แต่เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อธุรกิจต่าง ๆ ในวงกว้าง ทำให้เกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยจนกระทั่งมีกิจการหลายแห่งที่ปิดตัวลง ด้วยสถานการณ์ที่วิกฤตทำให้ภาคธุรกิจที่ยังคงอยู่มีความต้องการแหล่งเงินทุนที่จะใช้สำหรับการฟื้นฟูกิจการและขยายการลงทุนจำนวนมาก จึงทำให้ SML เห็นถึงโอกาสทางธุรกิจการเงิน อย่างไรก็ตาม มีธุรกิจการเงินที่เกิดขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่องด้วยเห็น โอกาสทางธุรกิจเช่นเดียวกัน ดังนั้น SML จึงมีความเสี่ยงในการแข่งขันทางธุรกิจดังกล่าวเพิ่มขึ้น อีกทั้ง SML มีแหล่งเงินทุนส่วนใหญ่จากการเงินเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้น จึงเป็นไปได้ที่ SML จะมีข้อจำกัดในการขยายตัวทางธุรกิจหากไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลภายนอกได้อย่างเพียงพอ

SML มีคู่แข่งที่มีการให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว ซึ่งเป็นกิจการที่มีชื่อเสียงและได้รับความนิยม โดยมีรายชื่อดังนี้

1. Kasikorn Thai Bank (LAOS) โดยเริ่มก่อตั้งบริษัทในเดือนพฤศจิกายน 2557 ทั้งนี้ปัจจุบันมีจำนวน 2 สาขา
2. Bangkok Bank (LAOS) โดยเริ่มก่อตั้งบริษัทในเดือนพฤศจิกายน 2536 ทั้งนี้ปัจจุบันมีจำนวน 1 สาขา
3. Siam Commercial Bank (LAOS) โดยเริ่มก่อตั้งบริษัทในเดือนพฤศจิกายน 2535 ทั้งนี้ปัจจุบันมีจำนวน 1 สาขา

5. ความเสี่ยงจากอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

จากการศึกษาข้อมูลการประกอบธุรกิจของ SML พบว่า SML มีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากการให้เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้ประกอบการซึ่งเป็นนิติบุคคลและบุคคลธรรมดา ซึ่งตามสัญญาเงินกู้ยืมกำหนดอัตราดอกเบี้ยจากการให้เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวประมาณร้อยละ 2.50 – 3.25 ต่อเดือน ซึ่งเป็นอัตราการใช้สินเชื่อโดยทั่วไปในอุตสาหกรรมการให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยใน สปป.ลาว (ที่ปรึกษาทางการเงินพิจารณาจากข้อมูลสาธารณะของบริษัทที่ประกอบธุรกิจที่คล้ายคลึงกับ SML ใน สปป.ลาว) ในขณะที่ SML มีการจัดหาแหล่งเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้หากในอนาคต SML มีการเติบโตที่เพิ่มมากขึ้น SML อาจมีความจำเป็นที่จะต้องหาแหล่งเงินทุนจากการเงินกู้ยืมเพิ่มเติม ซึ่งจะมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นตามมา อีกทั้ง เนื่องจาก SML เพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการรัฐบาล สปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จึงมีข้อมูลทางการเงินซึ่งสะท้อนให้เห็นผลประกอบการเพียง 1 งวดระยะเวลาบัญชีเท่านั้น ดังนั้น จึงมีความไม่แน่นอนว่าในรอบระยะเวลาบัญชีงวดถัดไป SML จะมีการได้ดอกเบี้ยรับเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้หรือไม่ ซึ่งจะทำให้บริษัทอาจได้รับผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม สัญญาเงินกู้ยืมระหว่าง SML และผู้กู้แต่ละรายเป็นการให้กู้ยืมที่มีหลักประกันซึ่ง SML มีการประเมินมูลค่าหลักประกันดังกล่าวแล้วพบว่ามูลค่าสูงกว่าวงเงินให้กู้ยืมจำนวนมาก ดังนั้น หากผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้บริษัทอาจได้รับผลตอบแทนต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง แต่ภายหลังจากที่ดำเนินการตามกฎหมายโดยใช้สิทธิบังคับเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดและเรียกเงินส่วนที่ขาดจากผู้กู้จนครบถ้วนจะทำให้บริษัทได้รับผลตอบแทนจากผู้กู้แต่ละรายครบถ้วนตามสัญญา

6. ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องเนื่องจากผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้

ถึงแม้ว่าในปี 2565 ผู้กู้ของ SML ส่วนใหญ่มีแนวโน้มการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมอย่างดี แต่บางรายอาจต้องมีการติดตามชำระหนี้ ทำให้ในปี 2565 SML มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามนโยบายบัญชีของบริษัทที่กำหนดไว้ตามมาตรฐานบัญชีที่ปฏิบัติทั่วไปของอุตสาหกรรมสินเชื่อใน สปป.ลาว เท่ากับ 975.22 ล้านบาท และมีการกลับรายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เมื่อมีการติดตามทวงถาม จำนวน 689.87 ล้านบาท ส่วนต่างแสดงเป็นการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 290.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.43 ของยอดมูลค่าลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ ซึ่งหากมีการติดตามชำระหนี้ ยอดค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญดังกล่าวอาจลดลงอีก ดังนั้น SML จึงมีสภาพคล่องทางการเงินที่ดี อย่างไรก็ตาม การเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้ภาวะเศรษฐกิจถดถอย จึงมีความเป็นไปได้ที่ผู้กู้อาจประสบปัญหาทางการเงินและไม่สามารถชำระดอกเบี้ยและเงินต้นได้ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืม ซึ่งจะส่งผลให้ SML ไม่มีกระแสเงินสดรับ อีกทั้งหากผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้และ SML ต้องดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายเพื่อบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 6 เดือนขึ้นไป ดังนั้น ในช่วงระยะเวลาตั้งแต่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้จนกระทั่งกรมบังคับคดีนำเงินที่ได้รับจากการนำหลักประกันขายทอดตลาดและทำบัญชีรับจ่ายเพื่อชำระหนี้ให้แก่ SML นั้น จะเป็นช่วงที่ SML ขาดสภาพคล่องทางการเงินในวงเงินดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ผู้กู้มีการชำระหนี้ตามกำหนดจึงทำให้ SML มีกระแสเงินสดรับเกินกว่ากระแสเงินสดจ่ายมาโดยตลอด ทั้งนี้

การให้สินเชื่อของ SML เป็นการให้กู้ยืมที่มีหลักประกันซึ่ง SML มีการประเมินมูลค่าหลักประกันโดย SML มีนโยบายการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ โดยกำหนดให้มูลค่าหลักประกันของผู้กู้ไม่น้อยกว่า 2 เท่าของยอดเงินให้กู้ยืม

7. ผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในอนาคต

เนื่องจากภายหลังการทำธุรกรรมดังกล่าว SML จะถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทจึงมีหน้าที่จัดหางบการเงินรวม เพื่อให้ทราบถึงผลประกอบการของกลุ่มกิจการ ซึ่งในปี 2565 SML มีขาดทุนสะสมอยู่ 3,539,404,111 กีบ หรือคิดเป็นขาดทุนสะสม 6,982,065 บาท (คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการเท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566) จึงส่งผลให้ SML ยังไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทได้ อีกทั้งเนื่องจากการเข้าทำรายการครั้งนี้มีแหล่งที่มาของเงินทุนจากกระแสเงินสดภายในบริษัท ดังนั้นจากเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้นอาจทำให้บริษัทมีความสามารถในการจ่ายเงินปันผลลดลงจากเดิม

8. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อรายย่อยในสปป.ลาว

แม้ว่าการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML นั้นจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของ SML ด้วยเงินสดจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทโดยชำระในคราวเดียวทั้งจำนวน (บริษัทจะรับโอนหุ้นของ SML ทั้งจำนวนในคราวเดียวกันกับการจ่ายชำระหนี้ค่าหุ้นดังกล่าว) แต่บริษัทที่จะลงทุนใน SML เพิ่มเติมซึ่งอาจเป็นในรูปแบบเงินเพิ่มทุน และ/หรือ เงินให้กู้ยืมแก่ SML ในจำนวน 1,000.00 ล้านบาท เพื่อเป็นแหล่งเงินสำหรับใช้ในการประกอบธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว (รายละเอียดตามที่ปรากฏในส่วนที่ 1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อ 1.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน) ซึ่งบริษัทคาดว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี มีศักยภาพ ทำให้เป็นโอกาสอันดีของบริษัทในการสร้างการเติบโตในธุรกิจนี้ต่อไปในอนาคต จึงถือได้ว่าบริษัทมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินลงทุนจำนวนมากสำหรับธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยในสปป.ลาว ซึ่งจะเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะรายงานความคืบหน้าของการใช้เงินเพิ่มทุนในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ต่อไป

อย่างไรก็ดี บริษัทจะจัดหาเงินทุนสำหรับการลงทุนเพิ่มเติมในธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยในสปป.ลาว ดังนี้ (1) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ (2) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (Rights Offering) โดยในการเพิ่มทุนครั้งนี้เงินค่าหุ้นเพิ่มทุนที่บริษัทจะได้รับหากมีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (Rights Offering) ครบทั้งจำนวนจะเท่ากับ 4,057.23 ล้านบาท จึงถือว่าบริษัทมีเงินทุนเพียงพอสำหรับการลงทุนดังกล่าว

9. ความเสี่ยงจากการที่ SML จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน

ภายหลังการทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เสร็จสิ้น SML จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ทั้งนี้ บริษัทมีภาระหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน อาทิเช่น การเปิดเผยข้อมูลงบการเงินตามระยะเวลา ซึ่งบริษัทมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ซึ่งเป็นข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนในทันทีที่สามารถทำได้ โดยเปิดเผย

ข้อมูลที่ถูกต้อง มีรายละเอียดเพียงพอ ในเวลาที่เหมาะสม รวมถึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยและรักษาข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลแก่นักลงทุนทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน และมีการดูแลข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่สามารถเปิดเผยได้ (“ข้อมูลภายใน” หรือ non-public price sensitive information) เป็นอย่างดี ดังนั้น SML ในฐานะบริษัทย่อยของบริษัทจึงมีภาระหน้าที่ในการจัดทำงบการเงินตามรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อให้บริษัทสามารถจัดทำงบการเงินรวมและเปิดเผยข้อมูลงบการเงินตามระยะเวลา รวมถึง SML จะต้องมีการจัดระบบต่าง ๆ ให้ครอบคลุมถึงวิธีการปฏิบัติงาน การควบคุมภายใน และความเหมาะสมในการปฏิบัติงาน และเกิดระบบการทำงานที่รัดกุม รวมถึงการสอบขั้นที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลให้ได้ตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ทั้งนี้ SML ได้ว่าจ้าง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited ในการตรวจสอบงบการเงินของ SML อีกทั้ง บริษัทได้มีการประสานงานกับ SML PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited และบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการจัดทำงบการเงินของ SML ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (IFRS) รวมถึงการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทไว้แล้ว

10. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกัน

10.1 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

การเข้าสู่ธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว บริษัทอาจมีความเสี่ยงด้านการแข่งขันในการก้าวขึ้นสู่การมีส่วนแบ่งทางการตลาดที่เพิ่มขึ้นซึ่งต้องใช้เวลาระยะหนึ่ง และความเสี่ยงเรื่องการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายใหม่ที่จะเข้าสู่อุตสาหกรรม

10.2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินส่วนต่างระหว่างยอดมูลหนี้คงเหลือตามสัญญา ให้บริการสินเชื่อจากผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน หากมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย

หากบริษัทมีขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขาย บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถเรียกเก็บส่วนขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการขายจากผู้เช่าซื้อหรือผู้ค้ำประกันได้

10.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยส่งผลให้ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยของบริษัทลดลง อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงที่ผลการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับผลกระทบจากการมีส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงจะมีไม่มากนัก เนื่องจากการขึ้นอัตราดอกเบี้ยแต่ละครั้งจะปรับขึ้นเพียงเล็กน้อย เมื่อเทียบกับส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยของธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อ นอกจากนี้ความสามารถในการแข่งขันด้านการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายของบริษัทจะสามารถบรรเทาความเสี่ยงจากการลดลงของส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยได้

11. บริษัทเกิดค่าใช้จ่ายจากการเข้าทำรายการเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากผู้มีอำนาจควบคุมของ SML ได้แก่ Mrs. Kanya Phichid มีความสัมพันธ์เป็นสามีภริยากับ Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นบุคคลที่อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 23.67 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ เป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ที่มีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 15.36 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่

31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ กล่าวคือรายการนี้จึงมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการสำหรับการจัดเตรียมรายงานข้อมูลต่าง ๆ จากผู้เชี่ยวชาญ เช่น ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย ค่าที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการในการจัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทอีกด้วย หากบริษัทไม่ได้เข้าทำรายการจะไม่มีภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานดังกล่าวและสามารถนำเงินส่วนนี้ไปใช้ในธุรกิจด้านอื่น ๆ ในส่วนอื่นของบริษัทได้

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมรายงานข้อมูลต่าง ๆ จากผู้เชี่ยวชาญ และค่าใช้จ่ายดำเนินการในการจัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทในการพิจารณาทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ถือเป็นเรื่องจำเป็นที่มิใช่สำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากการรวบรวมข้อมูลสำคัญในเชิงลึกแล้วนำมาหาข้อสรุปและนำเสนอสำหรับผู้ถือหุ้นตลอดจนผู้ที่มีส่วนได้เสียของกิจการ (Stakeholder) ได้เห็นข้อมูลที่เพียงพอ เหมาะสม และน่าเชื่อถือได้ชัดเจนยิ่งขึ้นจนสามารถใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติรายการในครั้งนี้ได้

3.2.2. ข้อดีและข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

3.2.2.1 ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

1. ไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการทำรายการ

ในการทำรายการครั้งนี้บริษัทได้จ้างที่ปรึกษาเฉพาะด้านต่าง ๆ ในการให้คำปรึกษาและจัดทำข้อมูลเพื่อประกอบการทำรายการ เช่น ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เป็นต้น ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงจากสูญเสียค่าใช้จ่ายโดยเปล่าประโยชน์ ในกรณีที่บริษัทไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้

2. ไม่มีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจใหม่

หากบริษัทไม่เข้าลงทุนในธุรกิจใหม่ บริษัทจะไม่ต้องเข้าไปบริหารจัดการงานในธุรกิจใหม่ซึ่งบริษัทไม่มีความรู้และประสบการณ์มาก่อน ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงในการดำเนินงานในธุรกิจใหม่

3.2.2.2 ข้อดีและความเสี่ยงของการไม่เข้าทำรายการ

1. บริษัทจะไม่ได้ขยายการลงทุนตามเป้าหมายและไม่ได้รับผลตอบแทนจากธุรกิจใหม่

หากบริษัทไม่ได้ลงทุนในธุรกิจใหม่ในครั้งนี้ จะทำให้การขยายตัวทางธุรกิจของบริษัทชะลอลง และไม่ได้ดำเนินการตามเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่มีความมุ่งมั่นที่จะขยายตัวทางธุรกิจอย่างยั่งยืน อีกทั้ง บริษัทจะพลาดโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนจากธุรกิจใหม่ซึ่งสามารถรับรู้รายได้ได้ทันทีและมีอัตราผลตอบแทนที่ดี

2. บริษัทจะเสียโอกาสในการกระจายความเสี่ยงจากการลงทุน

กรณีบริษัทไม่เข้าทำรายการในครั้งนี้จะทำให้บริษัทเสียโอกาสในการลงทุนขยายไปยังธุรกิจด้านอื่น ๆ เพื่อลดความเสี่ยงด้านธุรกิจโดยการกระจายการลงทุน ซึ่งหากบริษัทไม่ได้เข้าทำรายการบริษัทจะไม่สามารถลดสัดส่วนความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจเดิมของบริษัทได้

3. บริษัทเสียโอกาสที่จะได้ร่วมงานกับผู้ร่วมทุน และ/หรือ พันธมิตรรายใหม่ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจใหม่

เนื่องจากธุรกิจใหม่เป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ หากบริษัทไม่ได้เข้าลงทุนในธุรกิจใหม่จะทำให้บริษัทเสียโอกาสที่จะได้ร่วมงานกับผู้ร่วมทุน และ/หรือ พันธมิตรรายใหม่ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจดังกล่าว อีกทั้ง อาจเสียโอกาสที่จะได้ร่วมลงทุนในธุรกิจใหม่ และ/หรือ โครงการใหม่ ๆ ในอนาคต

3.3 เปรียบเทียบข้อดี / ประโยชน์ และข้อดีของความเสียหาย ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก

3.3.1. ข้อดี / ประโยชน์ของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เนื่องด้วยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ SML ได้แก่ Mrs. Kanya Phichid มีความสัมพันธ์เป็นสามีภริยากับ Mr.Ekaphanh Phapithack รวมถึง Mr.Ekaphanh Phapithack มีสถานะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมโดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทอดสุดท้าย (Ultimate Shareholder) ของ SML ซึ่ง Mr.Ekaphanh Phapithack เป็นบุคคลที่อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้บริหารและ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 23.67 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนั้นธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ บริษัทสามารถได้รับความช่วยเหลือเพิ่มเติมในการทำความเข้าใจในธุรกิจการเงินได้สะดวกรวดเร็ว ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาข้อมูลและการตัดสินใจการปล่อยสินเชื่อเป็นอย่างดีและสามารถดำเนินการต่าง ๆ ได้อย่างรวดเร็วและง่ายขึ้น นอกจากนี้ การถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์มาที่บริษัทจะเป็นไปได้โดยสะดวก เนื่องจาก Mr.Ekaphanh Phapithack ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทภายหลังจากการทำรายการนี้เสร็จสิ้นลง ซึ่งถือเป็นข้อดีในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี

3.3.2. ข้อดี / ความเสียหายของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ คิดเป็นมูลค่าที่ราคา 190.00 ล้านบาท หากคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รายการนี้จะมีขนาดรายการร้อยละ 10.35 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งคอบแทนตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป และถ้าไม่เป็นรายการเกี่ยวข้องกัน รายการนี้จะถือเป็นรายการขนาดเล็กโดยคณะกรรมการบริษัทสามารถดำเนินการเองได้ ซึ่งจะทำให้กระบวนการของธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ดำเนินการได้อย่างรวดเร็วขึ้นและไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมจากการเข้าทำรายการ แต่เนื่องจากการเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีขนาดรายการร้อยละ 15.36 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ทำให้รายการนี้เป็นรายการขนาดใหญ่ที่จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเข้าทำรายการ โดยจะทำให้บริษัทต้องเสียค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ค่าสถานที่ ค่าจัดเตรียมเอกสาร ค่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระและค่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ เป็นต้น

3.3.3. ข้อดี / ประโยชน์ของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

การทำรายการกับบุคคลภายนอกจะทำให้การทำรายการนี้จะไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจะทำให้บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ รวมถึงการทำรายการกับบุคคลภายนอก ผู้ถือหุ้นจะตั้งสมมติฐานว่าการเข้าทำรายการของบริษัทเป็นการทำรายการที่โปร่งใสและไม่มีมีการถ่ายเทผลประโยชน์ออกจากบริษัท เนื่องจากคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ดังนั้นในการเจรจาต่อรองทั้งผู้ซื้อและผู้ขายน่าจะรักษาผลประโยชน์ของตนเองมากที่สุด

3.3.4. ข้อดี / ความเสียหายของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

หากบริษัทเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกอาจทำให้บริษัทเสียโอกาสในการได้เข้าร่วมเป็นพันธมิตรกับ Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งถือเป็นบุคคลที่มีศักยภาพ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจหลากหลายอุตสาหกรรม

อาทิเช่น ธุรกิจสถาบันการเงินประเภทธนาคารพาณิชย์ในสปป.ลาว ธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสปป.ลาว ธุรกิจประกันชีวิตในสปป.ลาว ธุรกิจให้บริการแพลตฟอร์มเว็บเทรดสินทรัพย์ดิจิทัลที่ได้รับอนุญาตในสปป.ลาว ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาแนะนำการลงทุนในสปป.ลาว ธุรกิจผลิตและส่งไฟฟ้าในสปป.ลาว ธุรกิจให้บริการด้านกฎหมายในสปป.ลาว ธุรกิจนำเข้าส่งออกเชื้อเพลิงในสปป.ลาว ธุรกิจให้บริการอาคารผู้โดยสารส่วนบุคคลเพื่อรองรับเที่ยวบินเช่าเหมาลำแบบส่วนตัว (Private Jet Terminal) ในสปป.ลาว เป็นต้น อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจใหม่ ๆ ของบริษัท

4. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการศึกษาความเหมาะสมของมูลค่าสินทรัพย์ที่จะได้มาและความเหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SML และการให้ความเห็นต่อความเหมาะสมของราคาในการทำธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SML นั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญร้อยละ 100.00 ของ SML โดยอ้างอิงข้อมูลที่ได้รับจาก SML การสัมภาษณ์ฝ่ายบริหารของบริษัทและฝ่ายบริหารของ SML และข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป รวมถึงเอกสารและข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง งบการเงินของ SML สารสนเทศของบริษัท ประเมินการทางการเงินและแผนธุรกิจของ SML สมมติฐานและข้อมูลต่าง ๆ ที่จัดเตรียมโดย SML ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ใช้วิจารณญาณในการปรับปรุงสมมติฐานที่สำคัญเพื่อให้การประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง ทั้งนี้รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นภายใต้สภาวะทางเศรษฐกิจและปัจจัยอื่น ๆ ณ ขณะการจัดทำเท่านั้น ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถประเมินผลกระทบที่อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์และองค์ประกอบต่าง ๆ ภายหลังจากช่วงเวลาดังกล่าว และไม่มีภาระผูกพันในการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้เป็นปัจจุบัน

โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาความเหมาะสมของมูลค่ากิจการของ SML ด้วยวิธีการต่าง ๆ จำนวน 6 วิธี ได้แก่

- 4.1 วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)
- 4.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)
- 4.3 วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)
- 4.4 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)
- 4.5 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach)
- 4.6 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

ซึ่งจากการศึกษาข้อมูลและเอกสารรวมถึงข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสามารถสรุปความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของมูลค่ากิจการ SML ได้ดังนี้

4.1 วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่ากิจการตามบัญชี (Book Value Approach) จะแสดงถึงมูลค่าของกิจการ ซึ่งปรากฏตามมูลค่าทางบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ซึ่งการประเมินมูลค่าครั้งนี้เป็นการประเมินมูลค่าตามบัญชีตามงบการเงินของ SML ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดย Mr. Apisit Thiengtrongpinyo ผู้สอบบัญชีแห่ง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited. ดังนี้

ลำดับ	รายการ	หน่วย : กีบ		หน่วย : บาท	
		ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65
1	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	10,000,000,000		19,726,666.67	
2	กำไร (ขาดทุน) สะสม	(3,539,404,111)		(6,982,064.51)	
3	รวมส่วนของถือหุ้น ^{1/}	6,460,595,889		12,744,602.16	

หมายเหตุ 1/ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 SML มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด 10,000,000,000 กีบ มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับหุ้นละ 10,000 กีบ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 SML มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วอีก จำนวน 90,000,000,000 กีบ รวมเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 100,000,000,000 กีบ

จากการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) จะได้มูลค่ายุติธรรมของ SML เท่ากับ 6,460.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นเท่ากับ **12.74 ล้านบาท** ซึ่งต่ำกว่าราคาซื้อขายที่ 190.00 ล้านบาท อยู่ 177.26 ล้านบาท คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) จะแสดงถึงมูลค่าของ SML ซึ่งปรากฏตามมูลค่าทางบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ในอนาคตของ SML รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าตามบัญชีไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของ SML ได้ เนื่องจากไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของกิจการ จึงเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสมกับการประเมินมูลค่ากิจการของ SML ในครั้งนี้

4.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีที่สามารถสะท้อนมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกิจการ ณ ขณะใดขณะหนึ่งได้มากกว่าวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี หรือเทียบเท่ากับกรณีที่กิจการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม โดยการนำสินทรัพย์รวมของ SML หักด้วยหนี้สินรวมตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และปรับปรุงด้วยรายการต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นหลังจากวันที่ในงบการเงิน หรือรายการที่มีผลกระทบทำให้มูลค่าตามบัญชีสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงมากขึ้น รวมถึงส่วนเพิ่มหรือส่วนลดจากรายการปรับปรุงรายการสำคัญ ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อมูลค่ากิจการของ SML

โดยในการประเมินมูลค่ากิจการของ SML ด้วยวิธีนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ใช้มูลค่าตามบัญชีซึ่งปรากฏตามงบการเงินล่าสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดย Mr. Apisit Thiengtrongpinyo ผู้สอบบัญชีแห่ง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited. ดังนี้

(1) รายการปรับปรุงจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 SML มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วอีก จำนวน 90,000,000,000 กีบ รวมเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 100,000,000,000 กีบ มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับหุ้นละ 10,000 กีบ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นหลังจากวันที่ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีในสถานการณ์ต่าง ๆ จะสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

รายการ	หน่วย : กีบ		หน่วย : บาท	
	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,460,595,889		12,744,602.16	
ปรับปรุงรายการ :				
มูลค่าที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) - การจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ----(1)	90,000,000,000		177,540,000.00	
มูลค่าบัญชีหลังปรับปรุง	96,460,595,889		190,284,602.16	

จากการประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) จะได้มูลค่ายุติธรรมของ SML เท่ากับ 96,460.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นเท่ากับ **190.28 ล้านบาท** ซึ่งสูงกว่าราคาซื้อขายที่ 190.00 ล้านบาท อยู่ที่ 0.28 ล้านบาท คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

การประเมินมูลค่ากิจการของ SML ด้วยวิธีนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของ SML ตามที่ปรากฏในงบการเงินล่าสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดย Mr. Apisit Thientrongpinyo ผู้สอบบัญชีแห่ง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited. มาปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ในงบการเงินที่สำคัญ ที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าตามบัญชีของ SML ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งการประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) แม้ว่าจะไม่สามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของ SML ได้ แต่ก็สามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของ SML ณ ขณะใดขณะหนึ่ง หรือเทียบเท่ากับกรณีที่เกิดการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่ากิจการของ SML ในครั้งนี้

4.3 วิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach)

วิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) เป็นวิธีการหาราคาของหลักทรัพย์โดยอ้างอิงจากราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วงเวลาในอดีตที่ผ่านมาโดยใช้ราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากการซื้อขายหลักทรัพย์ผ่านตลาดหลักทรัพย์ โดยพิจารณาจากราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลัง 360 วัน ซึ่งหากสถานะการซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ในสภาวะปกติ นักลงทุนสามารถซื้อและ/หรือขายหลักทรัพย์ได้ในราคาและปริมาณได้ตามที่ต้องการของผู้ที่ต้องการจะซื้อและผู้ที่ต้องการจะขาย การประเมินด้วยวิธีนี้ก็สะท้อนมูลค่าของหลักทรัพย์นั้น ๆ ได้ อย่างไรก็ตามเนื่องจาก SML ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตลาดรองซื้อขายหลักทรัพย์ใดจึงไม่มีราคาตลาดอ้างอิง ดังนั้นจึงไม่สามารถหามูลค่ากิจการของ SML ตามวิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) ได้

4.4 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach : P/BV Ratio)

วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach) เป็นวิธีที่นำมูลค่าตามบัญชีที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted Book Value Approach) ของบริษัทในข้อ 2 นำมาคูณด้วยค่าเฉลี่ย (Average) ของ P/BV Ratio ทั้งนี้เนื่องจาก SML เป็นบริษัทสัญชาติสปป.ลาว แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากตลาดหลักทรัพย์ลาวจัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2553 โดยในปัจจุบันมีบริษัทที่จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ลาวจำนวน 11 บริษัท และมีเพียงบริษัท มะหะทุน เข้าสินเชื่อ มหาชน (“MHTL”) และ Lao ASEAN Leasing Company Limited (“LALCO”) ที่มีกรประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อ อย่างไรก็ตาม ทั้ง 2 บริษัทดังกล่าวมีอัตราการหมุนเวียนการซื้อขายหุ้นทั้งหมดในตลาดหลักทรัพย์ลาวต่ำและบางวันไม่มีการซื้อขายหุ้น (ที่มา : <http://www.lsx.com.la/>) ดังนั้นจึงมีข้อมูลสำหรับการเปรียบเทียบก่อนข้างจำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณาเปรียบเทียบจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากการดำเนินธุรกิจที่มีลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับ SML ในธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำข้อมูลของบริษัทเทียบเคียงที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับ SML มาใช้ในการเปรียบเทียบ โดยบริษัทเทียบเคียงที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเลือกจำนวนทั้งสิ้น 10 บริษัท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
1. บริษัท เอเชีย แคปปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ACAP	mai	ประกอบธุรกิจให้สินเชื่อ แบ่งเป็น สินเชื่อภาคธุรกิจ (Corporate Loan) และสินเชื่อรายย่อย (Retail Loan)
2. บริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	SAWAD	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อรายย่อย ซึ่งประกอบด้วย 5 ธุรกิจหลัก ได้แก่ 1) สินเชื่อรายย่อยแบบมีหลักประกันประเภท ทะเบียนรถเก่าทุกประเภท บ้านและโฉนดที่ดิน 2) สินเชื่อรายย่อยแบบไม่มีหลักประกันภายใต้การกำกับ 3) บริหารสินทรัพย์ 4) รับจ้างติดตามหนี้ 5) บริการที่ปรึกษาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการทำธุรกิจสินเชื่อ
3. บริษัท สตาร์ ม้านี่ จำกัด (มหาชน)	SM	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการปล่อยสินเชื่อประเภทต่างๆ ได้แก่ (1) สินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน (2) สินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใบสินเชื่อที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน (3) สินเชื่อที่มีหลักประกัน เช่น ทะเบียนรถ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงให้บริการเป็นนายหน้าประกันวินาศภัย
4. บริษัท อะมานะฮ์ ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	AMANAH	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ สินเชื่อที่มีทะเบียนรถยนต์เป็นประกัน
5. บริษัท เอเชียเสริมกิจลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ASK	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ทุกประเภทและสินเชื่อส่วนบุคคล สินเชื่อทะเบียนรถยนต์ สินเชื่อแก่ผู้จัดจำหน่ายรถยนต์ และบริการจัด/โอนทะเบียนและต่อภาษีรถยนต์ บริษัทย่อยบริษัทแรกดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อลิสซิ่งและสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะสินเชื่อแฟคตอริงภายในประเทศและระหว่างประเทศ และบริการจัด/โอนทะเบียนและต่อภาษีเครื่องจักรและยานพาหนะ บริษัทย่อยแห่งที่สองดำเนินธุรกิจนายหน้าประกัน
6. บริษัท จี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	GCAP	mai	ประกอบธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อ สินเชื่อเงินกู้ยืมสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ และสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ
7. บริษัท เฮงลิสซิ่ง แอนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	HENG	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อ สินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน สินเชื่อที่มีบ้านและที่ดินเป็นหลักประกัน สินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใบสินเชื่อที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน สินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ และนายหน้าประกันวินาศภัยและประกันชีวิต

รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
8. บริษัท สักดิ์สยามนิคม จำกัด (มหาชน)	SAK	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับของธนาคารแห่งประเทศไทย ประกอบด้วยธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน สินเชื่อส่วนบุคคลที่มีใช้สินเชื่อที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน และสินเชื่ออื่น
9. บริษัท เอสจี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	SGC	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการ (1) สินเชื่อเช่าซื้ออุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องใช้ไฟฟ้าในเชิงพาณิชย์ และเครื่องจักร (2) สินเชื่อประเภทให้เช่าซื้อรถยนต์แบบโอนกรรมสิทธิ์เล่มทะเบียน และสินเชื่อที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน (3) สินเชื่อสวัสดิการพนักงาน และ (4) สินเชื่อผ่อนทอง (Click2Gold) ภายใต้ชื่อ "เอสจี แคปปิตอล"
10. บริษัท กรู๊ปบลิส จำกัด (มหาชน)	GL	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อ และให้บริการสินเชื่อ (ที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน) นอกจากนี้ ธุรกิจหลักของบริษัทย่อยในต่างประเทศคือที่ปรึกษาด้านธุรกิจ การให้สินเชื่อแก่ธุรกิจ การจัดการเงินลงทุน การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อ ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยและธุรกิจสินเชื่อเพื่อผู้บริโภครายย่อย
11. Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd.	SML	-	ประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว

ที่มา: www.set.or.th

ภายหลังการคัดเลือกบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบจากลักษณะการประกอบธุรกิจที่คล้ายคลึงกับบริษัทแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์เชิงลึกเพิ่มเติม ได้แก่ มูลค่าตามราคาตลาดโดยรวม (Market Capitalization) ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็นปัจจัยที่เหมาะสมที่สุดในการพิจารณาคัดเลือกหลักทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบกับบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อย่อ	มูลค่าตามราคาตลาด (Market Cap.) (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ล้านบาท)	นำมาเปรียบเทียบ ¹
ACAP ²	195.08	203.21	✓
SAWAD	83,075.72	1,373.15	✗
SM ³	2,002.00	550.00	✓
AMANA H	3,211.94	1,036.11	✗
ASK	15,967.26	2,639.22	✗
GCAP	429.42	186.70	✓
HENG	10,210.80	3,810.00	✗
SAK	13,204.80	2,096.00	✗
SGC	8,763.60	3,270.00	✗

ชื่อย่อ	มูลค่าตามราคาตลาด (Market Cap.) (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ล้านบาท)	นำมาเปรียบเทียบ ¹
GL ²	-	762.77	x
SML	-	197.27 ⁴	-

ที่มา : SETSMART (ข้อมูล ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2566)

หมายเหตุ : /1 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคัดเลือกหลักทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบเฉพาะบริษัทที่ประกอบธุรกิจที่คล้ายคลึงกับบริษัท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วไม่เกิน 1,000.00 ล้านบาท

/2 ACAP และ GL ปัจจุบันมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนที่เข้าข่ายอาจถูกเพิกถอน

/3 SM เป็นบริษัทจดทะเบียนที่เริ่มต้นซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565

/4 SML มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 100,000,000,000 กีบ หรือคิดเป็น 197,266,666.67 บาท (คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566)

อย่างไรก็ดีบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบทั้ง 3 บริษัท มีนโยบายการบริหารงาน ช่องทางการจัดจำหน่าย ขนาดสินทรัพย์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่แตกต่างจาก SML ดังนั้น อาจส่งผลกระทบต่อสถานะการลงทุนของนักลงทุนได้ตามราคาและปริมาณที่ต้องการของผู้ที่ต้องการจะซื้อและผู้ที่ต้องการจะขาย

ซึ่งค่าเฉลี่ย P/BV Ratio ของบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 (ซึ่งเป็นวันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการในครั้งนี้) และย้อนหลัง 360 วันทำการ ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับรองรับความผันผวนเพื่อลดความเบี่ยงเบนที่อาจเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ผิดปกติที่ส่งผลกระทบต่อราคาหุ้น และอาจทำให้ราคาหุ้นไม่สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมหากใช้ราคา ณ จุดใดจุดหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัทที่นำมาเพื่อเปรียบเทียบ	ชื่อย่อ	ค่า P/BV Ratio เฉลี่ยย้อนหลัง (เท่า)							
			15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
1	บริษัท เอเชีย แคปปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ACAP ¹	2.28	2.81	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2	บริษัท จี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	GCAP	1.02	1.03	1.02	1.00	0.98	0.97	0.98	1.09
3	บริษัท สตาร์ มินนี่ จำกัด (มหาชน)	SM ²	1.85	1.91	1.93	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A
	ค่า P/BV ของ GCAP		1.02	1.03	1.02	1.00	0.98	0.97	0.98	1.09

ที่มา : www.setsmart.com

หมายเหตุ /1 ไม่สามารถหาอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีได้ครบทุกช่วงเวลา อันมาจากที่ปัจจุบันมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนที่เข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนกรณีผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

/2 ไม่สามารถหาอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีได้ครบทุกช่วงเวลา อันมาจากเป็นบริษัทจดทะเบียนที่เริ่มต้นซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565

การประเมิน โดยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี มีสูตรคำนวณดังนี้

$$\text{มูลค่ากิจการของ SML} = \text{P/BV Ratio ของกลุ่มบริษัทอ้างอิง} \times \text{มูลค่าทางบัญชีของ SML}$$

สรุปการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ SML ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่ากิจการตามบัญชี

	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
ค่า P/BV ของ GCAP	1.02	1.03	1.02	1.00	0.98	0.97	0.98	1.09
มูลค่าตามบัญชีปรับปรุงของ SML (ล้านบาท)	190.28							
มูลค่ายุติธรรมของ SML (ล้านบาท)	194.22	195.87	193.49	190.09	185.88	184.39	186.67	207.97

จากการประเมินตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) จะได้มูลค่ายุติธรรมของ SML เท่ากับ **184.39 – 207.97 ล้านบาท** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการประเมินตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่เปรียบเทียบให้เห็นว่าราคาตลาดเป็นที่เท่าของราคาทางบัญชี สะท้อนอัตราส่วนเพิ่มหรือลด (premium or discount) ที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชี แต่อย่างไรก็ตาม การประเมินด้วยวิธีนี้ เป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะการเงิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่สะท้อนแผนการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไร และแนวโน้มการเติบโตในอนาคต แม้ว่าบริษัทคู่เทียบที่เลือกมามีลักษณะการดำเนินงานใกล้เคียงกับบริษัท แต่ยังคงมีความแตกต่างในเรื่องโครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์ของแต่ละบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่เลือกใช้วิธีนี้

4.5 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach : P/E Ratio)

วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach) เป็นวิธีที่นำกำไรสุทธิของ SML ย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดย Mr.Apisit Thiengtrongpinyo ผู้สอบบัญชีแห่ง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited. โดยผลประกอบการย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัท (ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2565 – ไตรมาสที่ 4 ปี 2565) มีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 2,010.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนสุทธิ 3.97 ล้านบาท (คำนวณตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566) มาคูณด้วยค่าเฉลี่ย (Average) ของ P/E Ratio ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากการดำเนินงานธุรกิจที่มีลักษณะการดำเนินงานที่คล้ายคลึงกับ SML ในธุรกิจให้สินเชื่อรายย่อยแบบมีหลักประกัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำข้อมูลของบริษัทที่เทียบเคียงที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับ SML มาใช้ในการเปรียบเทียบ ซึ่งภายหลังการคัดเลือกบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบจากลักษณะการประกอบธุรกิจที่คล้ายคลึงกับบริษัทแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์เชิงลึกเพิ่มเติม ได้แก่ มูลค่าตามราคาตลาดโดยรวม (Market Capitalization) ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็นปัจจัยที่เหมาะสมที่สุดในการพิจารณาคัดเลือกหลักทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบกับบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบทั้ง 3 บริษัท มีนโยบายการบริหารงาน ช่องทางการจัดจำหน่าย ขนาดสินทรัพย์ และแนวทางการดำเนินงานที่แตกต่างจาก SML ดังนั้น อาจส่งผลกระทบต่อสถานะการลงทุนของนักลงทุนได้ตามราคาและปริมาณที่ต้องการของผู้ที่ต้องการจะซื้อและผู้ที่ต้องการจะขาย

ซึ่งค่าเฉลี่ย P/E Ratio ของบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 (ซึ่งเป็นวันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการในครั้งนี้) และย้อนหลัง 360 วันทำการ ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับรองรับความผันผวนเพื่อลดความ

เบี่ยงเบนที่อาจเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ผิดปกติที่ส่งผลกระทบต่อเคลื่อนไหวของราคาหุ้น และอาจทำให้ราคาหุ้นไม่สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมหากใช้ราคา ณ จุดใดจุดหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัทที่นำมาเพื่อเปรียบเทียบ	ชื่อย่อ	ค่า P/E Ratio เลี้ยย่อนหลัง (เท่า)							
			15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
1	บริษัท เอเชีย แคปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ACAP ¹	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2	บริษัท จี แคปิตอล จำกัด (มหาชน)	GCAP ¹	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
3	บริษัท สตาร์ มินนี่ จำกัด (มหาชน)	SM ²	25.38	26.20	25.56	25.30	N/A	N/A	N/A	N/A
	ค่า P/E ของ SM		25.38	26.20	25.56	25.30	N/A	N/A	N/A	N/A

ที่มา : www.setsmart.com

หมายเหตุ /1 ไม่สามารถหาอัตราส่วนราคาต่อกำไรได้ครบทุกช่วงเวลา อันมาจากที่บริษัทมีผลประกอบการขาดทุน

/2 ไม่สามารถหาอัตราส่วนราคาต่อกำไรได้ครบทุกช่วงเวลา อันมาจากเป็นบริษัทจดทะเบียนที่เริ่มต้นซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565

ทั้งนี้วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงศักยภาพในการทำกำไรของกิจการในระยะสั้นเท่านั้น ไม่ได้คำนึงถึงการทำการกำไรของกิจการในอนาคต จึงสะท้อนมูลค่าในระยะสั้นแต่ไม่ได้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ อีกทั้งไม่สามารถหาอัตราส่วนราคาต่อกำไรของบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบทั้ง 3 บริษัทได้ ประกอบกับกำไรสุทธิต่อหุ้นย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของ SML มีผลการดำเนินการขาดทุน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่สามารถนำวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach) มาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ SML ในครั้งนี้ได้

4.6 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีการคำนวณมูลค่าโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของ SML ในอนาคตโดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงและจัดทำประมาณการทางการเงินในอนาคต ซึ่งอ้างอิงประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคตที่ได้รับจากฝ่ายบริหารของ SML และคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิในอนาคตจากประมาณการทางการเงินของ SML ในระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่ปี 2566 - 2570 โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการทางการเงินของ SML โดยอ้างอิงข้อมูลและสมมติฐานที่ได้รับจากบริษัท และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องของ SML เพื่อวัตถุประสงค์ในการพิจารณาหามูลค่าหุ้นสามัญของ SML ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่อการทำงานของ SML รวมทั้งสถานการณ์ภายในของ SML มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญจากสมมติฐานที่กำหนด มูลค่าหุ้นสามัญที่ประเมินได้ตามวิธีนี้จะเปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน

ในการประเมินมูลค่าหุ้น SML ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะพิจารณากระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจของ SML ซึ่งการประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีนี้ เป็นวิธีที่คำนึงถึงผลการดำเนินงานของ SML ในอนาคต โดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหาอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital : WACC) เพื่อใช้เป็นอัตราส่วนลดและคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิในอนาคตจากประมาณการทางการเงินของ SML ในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า (ปี 2566 - 2570) ตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าธุรกิจของ SML จะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going

Concern Basis) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้นำผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการทำรายการในครั้งนี้ มาพิจารณาในการจัดทำประมาณการทางการเงินของ SML

สมมติฐานที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อ ประกอบด้วย

- รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อรถยนต์/รถจักรยานยนต์
- รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อเพื่อธุรกิจ
- รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อที่ดิน
- รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล

SML เริ่มดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2563 ซึ่งในปีดังกล่าว มีการแพร่ระบาดของโควิด 19 ในประเทศ สปป.ลาว SML จึงชะลอการดำเนินงานธุรกิจ และเริ่มกลับมาดำเนินธุรกิจอีกครั้งในปีช่วงต้นปี 2565 จึงทำให้ผลการดำเนินงานของ SML ยังมีความไม่แน่นอน อย่างไรก็ตามในช่วงต้นปี 2566 SML ได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 10,000 ล้านบาท เป็น 100,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจต่าง ๆ ใน สปป.ลาว และผู้บริหารของ SML ได้จัดทำแผนธุรกิจและการเติบโตของการให้สินเชื่อประเภทต่าง ๆ ให้กับหลากหลายธุรกิจ ที่ลูกค้ามีความต้องการสินเชื่อที่เพิ่มขึ้น โดย SML จะเน้นการให้สินเชื่อโดยผู้ที่สนใจต้องมีสินทรัพย์มาวางเป็นหลักประกัน โดยมีระยะเวลาในการให้สินเชื่อตั้งแต่ 3 -12 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 – 3.25 ต่อเดือน และหากมีการขอต่ออายุ SML จะมีการคิดค่าธรรมเนียมในการพิจารณาสินเชื่อทุกครั้งในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อครั้ง

สรุปรายละเอียดที่ใช้ประมาณการดังนี้

- รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อรถยนต์/รถจักรยานยนต์

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
จำนวนสัญญา	10	17	27	37	50
มูลค่าสินเชื่อเฉลี่ยต่อสัญญา	200,000	210,000.00	220,000.00	220,000.00	220,000.00
อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อเดือน	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25
ค่าบริการวิเคราะห์สินเชื่อต่อครั้ง	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อรถยนต์/รถจักรยานยนต์	1,287,075.38	2,059,320.60	3,294,912.96	4,283,386.85	5,568,402.90

หมายเหตุ ในปี 2565 SML มีการให้สินเชื่อทั้งรถยนต์ จำนวน 23 สัญญาและรถจักรยานยนต์ จำนวน 87 สัญญา ซึ่งมีมูลค่าสินเชื่อรวม จำนวน 1,151.42 ล้านบาท และ 887.79 ล้านบาท ตามลำดับ และตามแผนธุรกิจของ SML ผู้บริหารจะปรับมาเน้นการให้สินเชื่อกับรถยนต์ โดยเน้นการให้สินเชื่อรถยนต์นั่งส่วนบุคคล และให้มีอัตราการเพิ่มขึ้นของสัญญาในปี 2567 - 2568 ร้อยละ 60 และเพิ่มขึ้นในปี 2569 – 2570 ร้อยละ 35 ของปีก่อนหน้า และจะหยุดการให้สินเชื่อรถจักรยานยนต์ เนื่องจากภาวะการแข่งขันที่สูงและต้องใช้บุคลากรในการติดตามชำระหนี้ ประกอบภายหลังการทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทจะดำเนินการให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ภายใต้ MHTL โดยการให้สินเชื่อรถยนต์ รถจักรยานยนต์ มีระยะเวลาในการสินเชื่อ ระหว่าง 12-24 เดือน กำหนดวงเงินสินเชื่อในอัตราไม่เกินร้อยละ 30 ของรถยนต์ที่เป็นหลักประกัน สำหรับการให้สินเชื่อรถจักรยานยนต์ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อเดือน

- รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อเพื่อธุรกิจ

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันกิบ)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
จำนวนสัญญา	176	293	469	644	879
มูลค่าสินเชื่อเฉลี่ยต่อสัญญา	25,000.00	26,000.00	27,500.00	27,500.00	27,500.00
อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อเดือน	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25
ค่าบริการวิเคราะห์สินเชื่อต่อครั้ง	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อเพื่อธุรกิจ	1,889,642.70	3,023,428.32	4,837,485.31	6,288,730.91	8,175,350.18

หมายเหตุ ในปี 2565 SML มีการให้สินเชื่อเพื่อธุรกิจ จำนวน 160 สัญญา ซึ่งมีมูลค่าสินเชื่อรวม 1,492.75 ล้านบาท โดยเป็นการให้สินเชื่อกับลูกค้าที่เคยเป็นผู้ให้บริการสินเชื่อของ SML ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้จะนำหลักทรัพย์/สินทรัพย์ที่ครอบครองมาเป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อเพื่อธุรกิจ และให้มีอัตราการเพิ่มขึ้นของสัญญาในปี 2567 - 2568 ร้อยละ 60 และเพิ่มขึ้นในปี 2569 - 2570 ร้อยละ 35 ของปีก่อนหน้าโดยมีระยะเวลาในการสินเชื่อ ไม่เกิน 12 เดือน กำหนดวงเงินสินเชื่อในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของหลักทรัพย์/สินทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน

- รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อที่ดิน

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันกิบ)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
จำนวนสัญญา	86	143	229	314	429
มูลค่าสินเชื่อเฉลี่ยต่อสัญญา	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อเดือน	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
ค่าบริการวิเคราะห์สินเชื่อต่อครั้ง	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อที่ดิน	7,800,902.96	12,480,582.87	19,968,156.93	25,958,145.66	33,745,165.63

หมายเหตุ ในปี 2565 SML มีการให้สินเชื่อที่ดิน จำนวน 30 สัญญา และให้มีอัตราการเพิ่มขึ้นของสัญญาในปี 2567 - 2568 ร้อยละ 60 และเพิ่มขึ้นในปี 2569 - 2570 ร้อยละ 35 ของปีก่อนหน้า ซึ่งมีมูลค่าสัญญารวม 3,037.59 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการสินเชื่อ ระหว่าง 9-18 เดือน กำหนดวงเงินสินเชื่อในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของที่ดินที่เป็นหลักประกัน

- รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันกิบ)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
จำนวนสัญญา	3	5	8	11	15
มูลค่าสินเชื่อเฉลี่ยต่อสัญญา	250,000.00	260,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00
อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อเดือน	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
ค่าบริการวิเคราะห์สินเชื่อต่อครั้ง	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล	785,682.45	1,257,091.92	2,011,347.07	2,614,751.19	3,399,176.55

หมายเหตุ ในปี 2565 SML มีการให้สินเชื่อที่ดิน จำนวน 30 สัญญา และให้มีอัตราการเพิ่มขึ้นของสัญญาในปี 2567 - 2568 ร้อยละ 60 และเพิ่มขึ้นในปี 2569 - 2570 ร้อยละ 35 ของปีก่อนหน้า ซึ่งมีมูลค่าสัญญารวม 3,037.59 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการสินเชื่อ ระหว่าง 9-18 เดือน กำหนดวงเงินสินเชื่อในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของที่ดินที่เป็นหลักประกัน

รายได้ดอกเบี้ยรับ (หน่วย : พันบาท)	ประมาณการ				
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
การให้สินเชื่อรถยนต์/รถจักรยานยนต์	1,287,075.38	2,059,320.60	3,294,912.96	4,283,386.85	5,568,402.90
การให้สินเชื่อเพื่อธุรกิจ	1,889,642.70	3,023,428.32	4,837,485.31	6,288,730.91	8,175,350.18
การให้สินเชื่อที่ดิน	7,800,902.96	12,480,582.87	19,968,156.93	25,958,145.66	33,745,165.63
การให้สินเชื่อพันธบัตรรัฐบาล	785,682.45	1,257,091.92	2,011,347.07	2,614,751.19	3,399,176.55
รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ	11,763,303.48	18,820,423.71	30,111,902.27	39,145,014.60	50,888,095.27

(2) รายได้อื่น

รายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าเบี้ยปรับ รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากสถาบันการเงินและอื่นๆ และการกลับรายการของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ เป็นต้น ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับการชี้แจงการผู้บริหาร SML รายได้อื่นนอกจากการกลับรายการของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ อาจเกิดขึ้นเพียงเล็กน้อย เนื่องจากระยะเวลาในการให้สินเชื่อเป็นเพียงระยะเวลาสั้นๆ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนด ให้ไม่มีรายได้อื่นในการประมาณการ

(3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าตอบแทนผู้บริหาร ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าสหนาการ (ค่าเลี้ยงรับรอง) ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย หนี้สูญ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เป็นต้น โดยสรุปรายละเอียดที่ใช้ประมาณการดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายในการขาย ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายฝ่ายสินเชื่อและฝ่ายความเสี่ยงที่ใช้ในการวิเคราะห์สินเชื่อ ค่าโฆษณาและค่าใบปลิว และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการขาย โดยค่าใช้จ่ายฝ่ายสินเชื่อและฝ่ายความเสี่ยงที่ใช้ในการวิเคราะห์สินเชื่อ คิดเป็นร้อยละ 3.03 ของรายได้ที่เกิดขึ้นในปี 2565 เนื่องจากในช่วงที่ผ่านมา SML จำเป็นต้องตรวจสอบและเดินทางเพื่อขอข้อมูลของลูกค้าที่มาขอสินเชื่อ จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายที่สูง ซึ่งในการวางแผนการดำเนินงาน ทางผู้บริหารกำหนดให้ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับร้อยละ 2.0, 1.5, 1.25 และ 1.0 ของรายได้ดอกเบี้ยรับที่เกิดขึ้นในปี 2566 – 2569 และให้คงที่ที่ร้อยละ 1.0 เพื่อให้การบริหารงานมีประสิทธิภาพ และกำหนดให้คงที่ตลอดประมาณการ ส่วนที่ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายนั้น ผู้บริหารของ SML กำหนดให้ผันแปรตามการขาย ดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการขาย (หน่วย : พันบาท)	ข้อมูล SML	ประมาณการ				
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
ฝ่ายสินเชื่อและฝ่ายความเสี่ยง	31,242.00	235,266.07	282,306.36	301,119.02	391,450.15	508,880.95
ค่าโฆษณาและค่าใบปลิว และอื่นๆ	136,796.57	54,556.43	94,462.89	132,165.62	106,827.18	64,137.98
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	168,038.57	289,822.50	376,769.25	433,284.64	498,277,333	573,018.93

2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าตอบแทนผู้บริหาร ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าสหนาการ (ค่าเลี้ยงรับรอง) ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เป็นต้น ในส่วนของค่าตอบแทนผู้บริหาร จะเติบโตในอัตราร้อยละ 5.0 จากปี 2565 ซึ่งเป็นการปรับฐานค่าตอบแทนปกติ ส่วนของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ในปี 2565 จำนวน 9.24 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง โดยประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่คงที่และส่วนที่ผันแปรตามปริมาณการใช้งาน ส่วนค่าใช้จ่ายสำนักงาน ประกอบด้วยค่าซ่อมแซมยานพาหนะ เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น โดยในปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 32.52 ของค่าใช้จ่ายใน

การบริหาร ดังนั้นผู้บริหาร SML จึงกำหนดให้เท่ากับร้อยละ 30 ของค่าใช้จ่ายในการบริหารและให้คงที่ตลอดประมาณการ ซึ่งในส่วนที่ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมลดลงของปี 2566 เนื่องจาก SML ได้ทำการซ่อมแซมอุปกรณ์ที่ชำรุดเรียบร้อยในปี 2565 แล้วจึงทำให้ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ไม่เกิดขึ้นในปี 2566 โดยมีรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหารดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หน่วย : พันกบ)	ข้อมูล SML					
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	275,381.97	289,151.07	303,608.62	318,789.05	334,728.50	351,464.93
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	9,239.00	9,372.41	14,459.04	21,071.65	30,976.33	47,928.36
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอื่นๆ	582,081.63	326,303.82	645,867.98	1,064,915.79	1,699,384.05	2,795,830.60
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	866,702.60	624,827.29	963,935.64	1,404,776.49	2,065,088.88	3,195,223.89

3. ค่าใช้จ่ายสำหรับพนักงาน ประกอบด้วยเงินเดือนพนักงาน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ ซึ่งผู้บริหารกำหนดให้มีอัตราการเติบโตของเงินเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของปีที่ผ่านมา ส่วนโบนัส และสวัสดิการอื่นๆ จะผันแปรตามผลการดำเนินงาน ซึ่ง SML มีนโยบายจะจ่ายในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 - 5 ของยอดรายได้ดอกเบี้ยรับแต่ละประเภทสินเชื่อ ดังนี้

ค่าใช้จ่ายสำหรับพนักงาน (หน่วย : พันกบ)	ข้อมูล SML					
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
เงินเดือนพนักงาน	1,558,182.19	1,636,091.31	1,717,895,873	1,803,790,667	1,893,980,200	1,988,679,210
โบนัสและสวัสดิการพนักงาน	110,775.00	600,385.41	1,189,523,858	1,975,854,984	3,019,559,146	4,398,921,940
ค่าใช้จ่ายสำหรับพนักงานอื่น	200,294.44	287,484.90	373,730,368	485,849,479	631,604,323	821,085,619
รวมค่าใช้จ่ายสำหรับพนักงาน	1,869,251.64	2,682,958.24	3,487,845,711	4,534,199,424	5,894,459,251	7,662,797,026

สมมติฐานทางการเงิน (หน่วย : พันกบ)	ข้อมูล SML					
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
ค่าใช้จ่ายในการขาย	168,038.57	289,822.50	376,769.25	433,284.64	498,277.33	573,018.93
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	866,702.60	619,000.81	958,109.16	1,398,950.01	1,972,043.12	3,276,616.70
ค่าใช้จ่ายสำหรับพนักงาน	1,869,251.64	2,682,958.24	3,487,845.71	4,534,199.42	5,894,459.25	7,662,797.03
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	342,457.60	505,533.87	505,533.87	505,533.87	505,533.87	54,018.68
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ¹	945,216.50	1,322,824.37	2,096,207.41	3,333,629.72	4,323,559.83	5,610,472.78

หมายเหตุ: /1 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีการตั้งสมมติฐานจำนวนสัญญาที่เป็นหนี้เสีย (Non Performing) ในอัตราร้อยละ 20.00 ซึ่งเป็นข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหารของ SML ตลอดระยะเวลาประมาณการ ทั้งนี้ SML มีนโยบายทางบัญชีการจัดชั้นลูกหนี้และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนี้

ประเภทลูกหนี้	อายุหนี้	การบันทึกบัญชียอดลูกหนี้	อัตราการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	หนี้สูญ
A normal	ปกติ	None	0.00 %	ตัดหนี้สูญปีละ 1 ครั้ง ในช่วงเดือน ธันวาคม ในอัตราส่วนร้อยละ 20 ของยอดลูกหนี้คงเหลือ
B watch	ค้างชำระน้อยกว่า 30 วัน	None	0.00 %	
C Substandard	ค้างชำระมากกว่า 30 วันแต่ไม่เกิน 90 วัน	Deductd to loan balance	25.00 %	
D Doubtful	ค้างชำระมากกว่า 90 วันแต่ไม่เกิน 180 วัน	Deducted to loan balance	50.00 %	
E Loss	ค้างชำระมากกว่า 180 วัน	Deducted to loan balance	100.00 %	

โดยในปี 2565 SML มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนี้

ลูกหนี้ที่มียอดเงินเชื่อค้างชำระมากกว่า 30 วันแต่ไม่เกิน 90 วัน จำนวน 784,469,125 กีบ

ลูกหนี้ที่มียอดคืนเชื่อค้างชำระมากกว่า 90 วันแต่ไม่เกิน 180 วัน จำนวน 160,747,375 กีบ
รวมการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 975,216,500 กีบ
และเมื่อ SML สามารถเรียกเก็บหนี้ที่ค้างสงสัยจะสูญได้ SML จะทำการกลับรายการดังกล่าว และบันทึกเป็น
รายได้อื่น ซึ่งในปี 2565 SML มีการกลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 689,866,875 กีบ

(4) งบประมาณการลงทุน (Capital Expenditure)

จากข้อมูลของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับจากผู้บริหารของ SML นั้น SML ไม่มีแผนการลงทุนในสินทรัพย์
ถาวร มีเพียงการเช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานในพื้นที่ที่ต้องการขยายไปตั้งสาขา และซื้อเครื่องคอมพิวเตอร์
และอุปกรณ์สำนักงานทั่วไปเท่านั้น ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ไม่มีการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร
ตลอดประมาณการ

(5) ต้นทุนทางการเงิน

จากการสอบถามผู้บริหารและจากข้อมูลงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบในปี 2565 ที่ปรึกษาทางการเงิน พบว่า
SML ไม่มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินใด ๆ มีเพียงการใช้แหล่งเงินจากทุนของบริษัทเองและการเพิ่มทุนในช่วงต้นปี
ที่ผ่านมาทำให้ไม่มีเหตุจำเป็นในการกู้ยืมเงินในช่วงประมาณการ ดังนั้นตลอดประมาณการจึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงในส่วน
ของหนี้สินของ SML

แต่อย่างไรก็ตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินใน สปป.ลาว สำหรับลูกค้าชั้นดี หรือที่ SML กู้ยืมจาก
สถาบันการเงินใน สปป.ลาว เท่ากับร้อยละ 8.00 ต่อปี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมคงที่
ตลอดระยะเวลาการประมาณการ

(6) ค่าเสื่อมราคาและการตัดจำหน่าย

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้สินทรัพย์แต่ละประเภทมีการคิดค่าเสื่อมในอัตราคงที่ตามวิธีเส้นตรง โดย
ค่าเสื่อมราคาของแต่ละสินทรัพย์จะถูกคำนวณแตกต่างกันออกไปตามมาตรฐานบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	ระยะเวลาคิดค่าเสื่อมราคา (ปี)
เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

สำหรับการตัดจำหน่าย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้สินทรัพย์ไม่มีตัวตน มีการตัดจำหน่ายในอัตรา
คงที่ตามวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 5 ปี

(7) อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคล

อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลเท่ากับร้อยละ 20.00 ของกำไรก่อนภาษี

สรุปประมาณการทางการเงิน

(หน่วย : พันกีบ)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
รายได้ดอกเบี้ยรับ	1,030,169.37	11,763,303.48	18,820,423.71	30,111,902.27	50,888,095.27
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(289,822.50)	(376,769.25)	(433,284.64)	(498,277.33)	(573,018.93)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(624,827.29)	(963,935.64)	(1,404,776.49)	(2,065,088.89)	(3,195,223.89)
ค่าใช้จ่ายสำหรับพนักงาน	(2,682,958.24)	(3,487,845.71)	(4,534,199.42)	(5,894,459.25)	(7,662,797.03)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	(505,533.87)	(505,533.87)	(505,533.87)	(418,314.58)	(33,200.61)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
ค่าต่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,322,824.37)	(2,096,207.41)	(3,333,629.72)	(4,323,559.83)	(5,610,472.78)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	6,337,337.22	11,390,131.84	19,900,478.14	25,945,314.73	33,813,382.02
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,267,467.44)	(2,278,026.37)	(3,980,095.63)	(5,189,062.95)	(6,762,676.40)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	5,069,869.77	9,112,105.47	15,920,382.51	20,756,251.78	27,050,705.62

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570
สินทรัพย์รวม	101,971,088.71	111,083,194.19	127,003,576.70	147,759,828.48	174,810,534.10
หนี้สินรวม	440,623.05	440,623.05	440,623.05	440,623.05	440,623.05
ส่วนของผู้ถือหุ้น	101,530,465.66	110,642,571.14	126,562,953.65	147,319,205.43	174,369,911.05

วิธีการประเมินผลตอบแทนของกระแสเงินสดสุทธิ

กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ

ในการประเมินความเป็นไปได้ของกิจการ โดยวิธีกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ เป็นการสะท้อนถึงผลตอบแทนและความเสี่ยงที่จะได้รับในอนาคต

อัตราคิดลด (Discount Rate)

สำหรับอัตราส่วนลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดในอนาคต คำนวณจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของกิจการ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับ

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt-to-Equity Ratio)
- อัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงินหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล (Cost of Debt after tax: $K_d \cdot (1-t)$)
- อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (Cost of Equity : K_e)

โดยมีสูตรในการคำนวณดังนี้

WACC	=	$K_d \cdot (1-T) \cdot (D/(D+E)) + K_e \cdot (E/(D+E))$
K_e	=	อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น
K_d	=	ต้นทุนทางการเงินของกิจการในการประมาณการเท่ากับร้อยละ 8.00 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจากการประมาณการหนี้เงินกู้ระยะยาว และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยรวมถึงค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตและนำมาคำนวณเป็นอัตราดอกเบี้ย
T	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (Effective Tax Rate)
D	=	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ SML ทั้งนี้ ตามงบการเงินปี 2565 ของ SML นั้น ไม่มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
E	=	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SML ตามงบการเงินปี 2565 จำนวน 6,460.60 ล้านบาท

ทั้งนี้ K_e สามารถคำนวณได้จาก Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังนี้

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

Rf	อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล	3.13%	อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 25 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุ 25 ปี เป็นต้นไปจะมีอัตราผลตอบแทนอยู่ในระดับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยและค่อนข้างคงที่อย่างต่อเนื่อง (กราฟแสดงอัตราผลตอบแทนมีเส้นโค้งแบบแบนเรียบ) สอดคล้องกับการประเมินมูลค่าหุ้นที่สมมติฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงข้อมูล ณ วันที่ 18 พฤษภาคม 2566 จาก www.thaibma.or.th ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำข้อมูลของประเทศไทยมาใช้ เพื่อให้สะท้อนผลตอบแทนที่จะเกิดกับผู้ถือหุ้นของบริษัทในอนาคต เนื่องจาก SML จะเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของกิจการ
Rm	อัตราผลตอบแทนการลงทุนเฉลี่ยในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	13.44%	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 25 ปี ตั้งแต่ปี 2542 ถึงปี 2566 เนื่องจากเป็นช่วงระยะเวลาที่สะท้อนอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยได้ดีที่สุด และมีผลกระทบจากความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยน้อย และไม่นำอัตราผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงแรกที่เริ่มก่อตั้งมาคำนวณ เนื่องจากปริมาณการซื้อขายรวมถึงจำนวนบริษัทจดทะเบียนยังมีน้อย ซึ่งอาจไม่สะท้อนผลตอบแทนที่แท้จริง (ข้อมูลจาก www.set.or.th) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำข้อมูลของประเทศไทยมาใช้ เพื่อให้สะท้อนผลตอบแทนที่จะเกิดกับผู้ถือหุ้นของบริษัทในอนาคต เนื่องจาก SML จะเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของกิจการ
β	ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของการเปลี่ยนแปลง SET Index และราคาหุ้น	0.845	เป็นค่าชี้วัดความเสี่ยงตามตลาดของราคาหุ้น ซึ่งคำนวณจากค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับ SML จำนวนทั้งสิ้น 3 บริษัท โดยใช้ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 365 วัน ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มาคำนวณ โดยอ้างอิงตามทฤษฎีของ Professor Aswath Damodaran จาก New York University Stern School of Business ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่น่าจะสะท้อนอัตราผลตอบแทนที่นักลงทุนต้องการสำหรับธุรกิจจากข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบันที่สุด จากนั้นนำค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนมาปรับผลกระทบ

		<p>ของหนี้สินออกเป็น Unlevered Beta (β_u) เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบตามสูตรการคำนวณ ดังนี้</p> <p>สูตร $\beta_u = \beta / \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$</p> <p>โดย</p> <p>$\beta_u$ = Unlevered Beta หรือ ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนที่ปรับผลกระทบของหนี้สินของแต่ละบริษัทที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 3 บริษัท</p> <p>Tax = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล</p> <p>D/E = อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน โดยใช้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนที่มีลักษณะธุรกิจคล้ายคลึงกันที่นำมาเปรียบเทียบจำนวนทั้งสิ้น 3 บริษัท</p> <p>โดยสามารถคำนวณค่า Unlevered Beta (β_u) เฉลี่ย ได้ดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>บริษัท</th> <th>β</th> <th>tax</th> <th>D/E</th> <th>β_u</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ACAP</td> <td>1.207</td> <td>20%</td> <td>0.000</td> <td>0.000</td> </tr> <tr> <td>GCAP</td> <td>1.302</td> <td>20%</td> <td>1.980</td> <td>0.504</td> </tr> <tr> <td>SM</td> <td>1.632</td> <td>20%</td> <td>0.988</td> <td>0.912</td> </tr> <tr> <td colspan="3">เฉลี่ย</td> <td>0.989</td> <td>0.472</td> </tr> </tbody> </table> <p>ที่มา: ข้อมูลจาก Bloomberg และ www.set.or.th</p> <p>เมื่อนำค่า Unlevered Beta (β_u) และ D/E เฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนเปรียบเทียบ 3 บริษัทดังกล่าวมาคำนวณย้อนกลับเพื่อหาค่า Levered Beta (β) จะได้ดังนี้</p> <p>สูตร $\beta = \beta_u \times \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>β_u</th> <th>tax</th> <th>D/E</th> <th>β</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.472</td> <td>20%</td> <td>0.989</td> <td>0.845</td> </tr> </tbody> </table>	บริษัท	β	tax	D/E	β_u	ACAP	1.207	20%	0.000	0.000	GCAP	1.302	20%	1.980	0.504	SM	1.632	20%	0.988	0.912	เฉลี่ย			0.989	0.472	β_u	tax	D/E	β	0.472	20%	0.989	0.845
บริษัท	β	tax	D/E	β_u																															
ACAP	1.207	20%	0.000	0.000																															
GCAP	1.302	20%	1.980	0.504																															
SM	1.632	20%	0.988	0.912																															
เฉลี่ย			0.989	0.472																															
β_u	tax	D/E	β																																
0.472	20%	0.989	0.845																																

สรุปอัตราคิดลด WACC เท่ากับร้อยละ 11.84 ต่อปี อย่างไรก็ตามเนื่อง SML ไม่มีเงินกู้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (K_e) มาเป็นอัตราส่วนคิดลดแทน WACC เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของ SML ซึ่ง อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (K_e) มีค่าเท่ากับร้อยละ 11.84

มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ในการคำนวณหามูลค่าของ SML โดยมีสมมติฐานว่ากิจการยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) อย่างไรก็ตามที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานว่ากระแสเงินสดของ SML เติบโตคงที่ (Perpetuity Growth Model) จึงกำหนดให้อัตราการเติบโตของกระแสเงินสดภายหลังสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) เท่ากับร้อยละ 1.00 ต่อปี ซึ่งเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative) เนื่องจากในระยะยาว SML จะไม่ค่อยมีการเติบโตของรายได้เพิ่มขึ้นมากนัก ตามการประมาณการรายได้ในปีที่ 5 ของ SML โดยคำนวณหา Terminal Value ตามสูตรด้านล่าง

$$\frac{[(\text{กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี} * (1 - \text{อัตราภาษีเงินได้})) + \text{การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน}] * (1 + \text{Terminal Growth Rate})}{(\text{Discount rate} - \text{Terminal Growth Rate})}$$

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวรและค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเข้ามาในการคำนวณ เนื่องจากหากบริษัทเติบโตแบบคงที่ประมาณการค่าใช้จ่ายสองส่วนนี้ในอนาคตควรมีความใกล้เคียงกัน จึงหักล้างกันหมด ส่งผลให้ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องนำค่าใช้จ่ายสองส่วนดังกล่าวมาใช้ในการคำนวณมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ดังนั้นมูลค่าสุดท้าย Terminal Value จึงเท่ากับผลรวมในปีประมาณการสุดท้ายของกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี และการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน ปรับด้วยอัตราส่วนคิดลด

สำหรับวิธีการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Free Cash Flow to Firm หรือ FCFE) เป็นกระแสเงินสดอิสระของกิจการในแต่ละปีหลังจากที่หักค่าใช้จ่ายและภาษีแล้ว และนำรายการที่ไม่ใช่เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น มารวมกลับเข้ามาเพื่อหากระแสเงินสดที่แท้จริง จากนั้นจึงกระทบยอดด้วยการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินกิจการ (Change in Working Capital) และหักด้วยรายจ่ายเพื่อการลงทุน (Investment) ส่งผลให้ได้รับกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปี หลังจากนั้น จึงนำกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปีมาคิดลดด้วยอัตราคิดลด (Discounted Rate) เพื่อหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในปัจจุบัน และนำมูลค่าปัจจุบันในแต่ละปีมารวมกันได้เป็นมูลค่ากิจการ จากนั้นนำมารวมกับเงินสดและหักด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะได้เป็นมูลค่าปัจจุบันของผู้ถือหุ้น

จากข้อมูลและสมมติฐานที่กำหนดข้างต้น สามารถคำนวณกระแสเงินสดของ SML ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปีที่ 1 (ปี 2566)	ปีที่ 2 (ปี 2567)	ปีที่ 3 (ปี 2568)	ปีที่ 4 (ปี 2569)	ปีที่ 5 (ปี 2570)
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีนิติบุคคล (EBIT) x (1 - อัตราภาษีเงินได้)	5,069,869.77	9,112,105.47	15,920,382.51	20,756,251.78	27,050,705.62
บวกกลับ ค่าเสื่อมราคา	505,533.87	505,533.87	505,533.87	418,314,575	33,200,610
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน ¹	(4,728,841.97)	(3,866,915.20)	(6,187,111.54)	(4,949,650.59)	(6,434,564.75)
เงินลงทุน	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ	846,561.67	5,750,724.14	10,238,804.84	16,224,915.76	20,649,341.48
Terminal Value					212,950,783.09
รวมกระแสเงินสดของกิจการ	846,561.67	5,750,724.14	10,238,804.84	16,224,915.76	233,600,124.57
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	756,907.56	4,597,174.87	7,318,161.65	10,368,583.47	133,473,267.41
รวมมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	156,514,094.97				
บวก รายการเงินสด ณ สิ้นปีประมาณการ 2565	2,029,670.65				
ลบ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นปีประมาณการ 2565	(440,623.05)				
มูลค่าปัจจุบันของผู้ถือหุ้น	158,103,142.56				

หมายเหตุ /1 การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน เป็นการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนใน 1 รอบบัญชี ซึ่งของ SML มีเพียงการเปลี่ยนแปลงของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ ซึ่งเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นตามปริมาณสินเชื่อที่เพิ่มขึ้น

จากการประเมินตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จะได้มูลค่าส่วนผู้ถือหุ้นของ SML เท่ากับ **158,103.14 ล้านบาท** นอกจากนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของการประเมินความสมเหตุสมผลของราคายุติธรรม เพื่อให้ครอบคลุมถึงช่วงของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราส่วนลด โดยปรับค่าของอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 0.50 ต่อปี ของอัตราส่วนลดข้างต้นเพื่อพิจารณามูลค่ากิจการ SML ในกรณีที่อัตราคิดลดมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัย

ภายนอก ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าอัตราร้อยละ 0.50 ต่อปี เหมาะสมที่จะครอบคลุมความผันผวนที่อาจจะเกิดขึ้นของสมมติฐานได้ในระดับหนึ่ง และไม่ทำให้ช่วงราคาสุดท้ายกว้างมากจนเกินไปโดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางสรุปการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis)

อัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC)		มูลค่ากิจการ SML (ล้านบาท)
เพิ่ม 1.00%	12.84%	142,798,905.67
เพิ่ม 0.50%	12.34%	150,109,414.54
-	11.84%	158,103,142.56
ลด 0.50%	11.34%	166,874,486.62
ลด 1.00%	10.84%	176,546,403.75

จากตารางข้างต้น พบว่าเมื่อทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) จากอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จะได้มูลค่ากิจการ SML อยู่ในช่วง **142,798.91 – 176,546.40 ล้านบาท**

สรุปมูลค่ากิจการ SML

จากการประเมินมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดของ SML ข้างต้น สามารถสรุปมูลค่ากิจการ SML ได้ดังนี้

บริษัท	มูลค่ากิจการ (ล้านบาท)	มูลค่ากิจการ (ล้านบาท) ¹
SML	142,798.91 – 176,546.40	281.69 – 348.27
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ SML (ล้านหุ้น) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		10.00
มูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		28.17 – 34.83

หมายเหตุ: /1 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีการตั้งสมมติฐานอัตราแลกเปลี่ยน โดยกำหนดให้อัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

จากการประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธีนี้ จะได้มูลค่าหุ้น SML เท่ากับ **28.17 – 34.83 บาทต่อหุ้น** หรือมูลค่ากิจการ SML เท่ากับ **281.69 – 348.27 ล้านบาท**

แม้ว่าตามปกติแล้ววิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จะเป็นวิธีที่คำนึงถึงการดำเนินงานธุรกิจและการทำกำไรของกิจการในอนาคต ซึ่งเป็นการประเมินโดยพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิโดยรวมของกิจการ SML ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยอ้างอิงจากการดำเนินงานที่ผ่านมา รวมทั้งคำนึงถึงแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจและการดำเนินงานในอนาคตของ SML ซึ่งโดยปกติแล้วทำให้สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของ SML ได้ดีกว่าวิธีอื่น ๆ แต่ในกรณีนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งข้อสังเกตว่า SML เพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการรัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จึงมีข้อมูลทางการเงินซึ่งสะท้อนให้เห็นผลประกอบการเพียง 1 งวดระยะเวลาบัญชีเท่านั้น ดังนั้น จึงมีความไม่แน่นอนว่าในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป SML จะมีรายได้ดอกเบี้ยรับเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้หรือไม่ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่ากิจการ

ราคาซื้อขายหุ้นสามัญของ SML จำนวน 10,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ SML ในราคาซื้อขายหุ้นละ 19.00 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 190.00 ล้านบาท มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากราคาซื้อขายหุ้นสามัญของ SML ที่ 190.00 ล้านบาท เป็นราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของ SML ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (รายละเอียดการประเมินมูลค่าปรากฏตามส่วนที่ 2 การได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อ 4 “ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของมูลค่าสินทรัพย์ที่จะได้มาและความเหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ”) โดยมูลค่ายุติธรรมของ SML ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยมีราคาตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ที่ 190.28 ล้านบาท ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า เป็นวิธีการที่เหมาะสม จากการพิจารณาวิธีการประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีการต่างๆ จำนวน 6 วิธี โดยมีรายละเอียดดังนี้

วิธีการประเมิน	มูลค่ากิจการ (หน่วย : ล้านบาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	12.74	การประเมินมูลค่ากิจการของ SML ด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) จะแสดงถึงมูลค่าของหุ้นสามัญซึ่งปรากฏตามมูลค่าทางบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงผลประกอบการในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า วิธีมูลค่าตามบัญชีไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ SML ได้ เนื่องจากไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของกิจการ จึงเป็นวิธีประเมินที่ ไม่เหมาะสม กับการประเมินมูลค่ากิจการ SML ในครั้งนี้
วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	190.28	การประเมินมูลค่ากิจการ SML ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นการนำมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของ SML มาปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของสินทรัพย์และหนี้สินในรายการหลัก ๆ ที่สำคัญ ที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าตามบัญชีของ SML ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งการประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) แม้ว่าจะไม่สามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัทได้ แต่ก็สามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง หรือเทียบเท่ากับกรณีที่เกิดการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีที่ เหมาะสม ในการประเมินมูลค่ากิจการ SML ในครั้งนี้
วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	N/A	เนื่องจาก SML ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตลาดรองซื้อขายหลักทรัพย์ใดจึงไม่มีราคาตลาดอ้างอิง ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึง ไม่สามารถคำนวณ มูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) ในการประเมินมูลค่ากิจการ SML ในครั้งนี้ได้

วิธีการประเมิน	มูลค่ากิจการ (หน่วย : ล้านบาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)	184.39 – 207.97	การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่เปรียบเทียบให้เห็นว่าราคาตลาดเป็นกี่เท่าของราคาทางบัญชี สะท้อนอัตราส่วนเพิ่มหรือลด (premium or discount) ที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชี แต่อย่างไรก็ตาม การประเมินด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะการเงิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่สะท้อนแผนการดำเนินงานหรือความสามารถในการทำกำไร และแนวโน้มการเติบโตในอนาคต อีกทั้งแม้ว่าบริษัทคู่แข่งที่เลือกมามีลักษณะการดำเนินงานใกล้เคียงกับบริษัท แต่ยังคงมีความแตกต่างในเรื่องโครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์ของแต่ละบริษัท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้
วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach)	-NA-	การประเมินมูลค่ากิจการ SML ด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงศักยภาพในการทำกำไรของกิจการในระยะสั้นเท่านั้น ไม่ได้คำนึงถึงการทำกำไรของกิจการในอนาคต จึงสะท้อนมูลค่าในระยะสั้นแต่ไม่ได้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ ประกอบกับกำไรสุทธิต่อหุ้นย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของ SML มีผลการดำเนินการขาดทุน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio Approach) ในการประเมินมูลค่ากิจการ SML ในครั้งนี้ได้
วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)	281.69 – 348.27	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) แม้ว่าตามปกติแล้ววิธีนี้เป็นวิธีที่คำนึงถึงการดำเนินงานและการทำกำไรของกิจการในอนาคต ซึ่งเป็นการประเมินโดยพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิโดยรวมของกิจการ SML ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยอ้างอิงจากการดำเนินงานที่ผ่านมา รวมทั้งคำนึงถึงแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจและการดำเนินงานในอนาคตของ SML ซึ่งโดยปกติแล้วทำให้สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของ SML ได้ดีกว่าวิธีอื่น ๆ แต่ในกรณีนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งข้อสังเกตว่า SML เพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 หลังจากการรัฐบาลสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จึงมีข้อมูลทางการเงินซึ่งสะท้อนให้เห็นผลประกอบการเพียง 1 งวดระยะเวลาบัญชีเท่านั้น ดังนั้น จึงมีความไม่แน่นอนว่าในรอบระยะเวลาบัญชีงวดถัดไป SML จะมีรายได้ดอกเบี้ยรับเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้หรือไม่ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow

วิธีการประเมิน	มูลค่ากิจการ (หน่วย : ล้านบาท)	เหตุผลที่เลือกใช้ / ไม่เลือกใช้
		Approach) เป็นวิธีที่ ไม่เหมาะสม ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญใน ครั้งนี้

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคา

ในเรื่องความเหมาะสมของราคาของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินราคายุติธรรมของ SML โดยเลือกใช้วิธี
ปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ซึ่งจากการประเมินจะได้มูลค่ายุติธรรมของ SML ที่ 190.28 ล้าน
บาท ซึ่งสูงกว่าราคาซื้อขายหุ้นสามัญของ SML จำนวน 10,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและ
ชำระแล้วทั้งหมดของ SML ในราคาซื้อขายหุ้นละ 19.00 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 190.00 ล้านบาท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงิน
อิสระจึงมีความเห็นว่า ราคาซื้อขาย SML มีความเหมาะสม

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาเงื่อนไขการชำระค่าหุ้นสามัญ SML จากสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นแล้วเห็นว่า ไม่
ว่าจะเป็นเรื่องการชำระราคาเงื่อนไขบังคับก่อน รวมถึงข้อตกลงที่สำคัญอื่น ๆ (รายละเอียดปรากฏตามส่วนที่ 2 การได้มาซึ่ง
สินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หัวข้อ 1.10 สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้) เป็น
เงื่อนไขทั่วไปของสัญญาการลงทุนในหุ้นสามัญทั่วไป

เมื่อเปรียบเทียบประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากธุรกรรมการลงทุนใน SML รวมถึงรายการเกี่ยวข้องแล้ว มี
ความเห็นว่าการทำรายการเกี่ยวข้อง โดยการการลงทุนในหุ้นสามัญของ SML จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้น
ละ 10,000,000 กีบ จากผู้ถือหุ้นเดิมของ SML ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี้ จะ เป็นไปตามแผนที่จะขยาย
ขอบเขตของการประกอบธุรกิจให้กว้างยิ่งขึ้น โดยการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มเติมเพื่อเป็น
การกระจายความเสี่ยงตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ ดังนั้นเมื่อพิจารณาเรื่องประโยชน์ ข้อดี ข้อด้อย และ
ความเสี่ยงจากราคายุติธรรมของรายการที่มีความเหมาะสมแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า รายการเกี่ยวข้องกัน
ในครั้งนี้ สมเหตุสมผลและเกิดประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยรวม

ส่วนที่ 3

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระโดยรวม

ธุรกรรมที่ 1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีความประสงค์ที่จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 2,562,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงแก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งจะจัดสรรครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และจะจัดสรรในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปก็ได้ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.13 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 2,895,625,000.00 บาท (“ธุรกรรม PP”) และออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 1,161,601,523.50 บาท ในการนี้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน หากวาระที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรประเภทใดประเภทหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 จะไม่มีการพิจารณาว่าวาระที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันกับวาระที่ไม่ได้อนุมัติอีก และจะถือว่าวาระที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับอนุมัติไปแล้วเป็นอันยกเลิก ทั้งนี้ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของธุรกรรม PP เป็นราคาเสนอขายซึ่งไม่ต่ำกว่าราคาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทอันเป็นการเสนอขายแบบที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติกำหนดราคาชัดเจน โดยบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

รายชื่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หุ้น)	มูลค่าการเพิ่มทุนทั้งสิ้น (บาท)
(ก) Mr.Ekaphanh Phapithack	1,100,000,000	1,243,000,000
(ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์	1,100,000,000	1,243,000,000
(ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล	300,000,000	339,000,000
(ง) นางสาวญาณิ จิระประภากาญจน์	25,000,000	28,250,000
(จ) นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า	20,000,000	22,600,000
(ฉ) นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า	17,500,000	19,775,000
รวม	2,562,500,000	2,895,625,000

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการสอบทานความสัมพันธ์จากข้อมูลสาธารณะ รวมถึงการสัมภาษณ์นักลงทุนแต่ละรายทราบว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ (ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล และ (ง) นางสาวญาณิ จิระประภากาญจน์ บุคคลตาม (ก) – (ง) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายเลือดแต่อย่างใด และสำหรับ (จ) นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า มีความสัมพันธ์ทางสายเลือดโดยมีความสัมพันธ์เป็นพ่อลูกกัน อย่างไรก็ตาม (จ) นายเทพฤทธิ์ สักคีนฤหาล้า และ (ฉ) นายกวินท์ สักคีนฤหาล้า เป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะซึ่งสามารถตัดสินใจโดยแยกจากกันอย่างอิสระ โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทในครั้งนี้ถือเป็นการตัดสินใจเฉพาะบุคคล ซึ่งหากพิจารณาพฤติกรรม

การลงทุนร่วมกันจะเห็นได้ว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ และ (ค) นายวิวัฒน์ กิตติพงษ์โกศล ไม่มีการถือหุ้นในบริษัทอื่นใดร่วมกัน ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทราบว่า (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ในอดีตเคยทำธุรกิจเกี่ยวกับการนำเขารถยนต์ร่วมกันเนื่องจากความขึ้นชอปรถยนต์บางรุ่นที่เหมือนกันซึ่งเป็นเหตุผลที่นักลงทุน (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ได้รู้จักกัน แต่อย่างไรก็ตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่เป็นตัวแทนของกันและกัน และ/หรือ การเข้าถือหุ้นแทนกัน (Nominee shareholder) แต่อย่างใด ในส่วนของ (ง) นางสาวณัญญิ จิระประภากาญจน์ (จ) นายเทพฤทธิ์ ศักดิ์อินทหัตถ์ และ (ฉ) นายกวินท์ ศักดิ์อินทหัตถ์ เป็นผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งในอดีตที่ผ่านมา ทั้ง 3 ท่าน มิได้มีเจตนาและพฤติกรรมที่จะใช้สิทธิออกเสียงร่วมกันแต่อย่างใด อีกทั้ง นักลงทุนแต่ละรายมิได้มีการทำสัญญาระหว่างกัน (Shareholders Agreement) แต่อย่างใด ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์นักลงทุนแต่ละราย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับการยืนยันจากนักลงทุนแต่ละรายว่ามีแหล่งเงินทุนในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ร่วมกันแต่อย่างใด ดังนั้น นักลงทุนทั้ง 6 รายข้างต้น ไม่มีเจตนาและพฤติกรรมที่เข้าข่ายลักษณะเป็นการกระทำร่วมกันกับบุคคลอื่น (Acting in Concert) ตามข้อ 2 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น ทั้งนี้ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ ไม่มีความประสงค์ที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัทแต่อย่างใด

โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจาก (1) การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) คิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดโดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน (Private Placement) ในครั้งนี้ โดยยังไม่รวมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) เท่ากับร้อยละ 55.15 และ (2) อาจเป็นผลให้ผู้ลงทุนที่ได้รับจัดสรร กล่าวคือ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ (ข) นายมนัส ปิยะตรีงส์ เป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัท ดังนั้น บริษัทต้องจัดให้มีการเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นดังกล่าว

โดยนักลงทุนทุกรายไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรม PP ใดๆก็ตาม (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ อาจได้รับการเสนอซื้อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack เท่ากับร้อยละ 100.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ตามลำดับ หรือคิดเป็นมูลค่า 1,243.00 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงต้องขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการบริษัทสำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phapithack และ

ขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง โยงกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทสำหรับกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ (ก) Mr.Ekaphanh Phaphithack ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เสร็จสิ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 4,646,406,094 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีที่มีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง และผู้ถือหุ้นอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับราคาหุ้นละ 0.25 บาท

การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิรายใดมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) หรือมีลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลผู้ไม่มีสัญชาติไทยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้บุคคลผู้ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นอยู่ในบริษัทได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมดของบริษัท

เนื่องจากบริษัทมีแนวโน้มการขยายตัวของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีความประสงค์ที่จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจผ่านการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศและธุรกิจสินเชื่อในต่างประเทศ ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัท รวมถึงเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งจะสามารถเพิ่มสภาพคล่องและความคล่องตัว (flexibility) ให้บริษัท รวมทั้งช่วยเสริมให้บริษัทมีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งขึ้น โดยไม่ต้องดำเนินการเพิ่มทุนหลาย ๆ ครั้งในทุก ๆ ปี หรือในทุก ๆ ครั้งที่บริษัทมีความจำเป็นในการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจ เนื่องจากบริษัทมีวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ชัดเจน ซึ่งหากบริษัทดำเนินการเพิ่มทุนหลาย ๆ ครั้งในทุก ๆ ปีนั้น บริษัทจะมีภาระค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอมติอนุมัติเพิ่มทุนและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนเพิ่มทุน ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเพิ่มทุน ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ รวมถึงค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนทุกครั้งที่ต้องการระดมทุน อีกทั้งยังเป็นการสร้างความพร้อมสำหรับการลงทุนในอนาคตตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ โดยในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เงินค่าหุ้นเพิ่มทุนที่บริษัทจะได้รับหากมีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ครอบคลุมจำนวนจะเท่ากับ 4,057.23 ล้านบาท

ตารางแสดงรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและจำนวนเงินที่ระดมทุนได้ของบริษัท

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าที่เสนอขาย (บาท)
1. บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	2,562,500,000	-	1.13	2,895,625,000.00

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าที่เสนอขาย (บาท)
2. ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วน (Rights Offering)	4,646,406,094	1 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่	0.25	1,161,601,523.50
รวม	7,208,906,094	-	-	4,057,226,523.50

โดยบริษัทอาจยังไม่ใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนทั้งหมดในคราวเดียว แต่จะพิจารณาจัดสรรเงินที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนในการขยายธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในระยะเวลาอันใกล้และระยะยาวต่อไปในอนาคต โดยคำนึงถึงสถานะทางเศรษฐกิจและโอกาสทางธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ ณ ขณะนั้น และประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีวัตถุประสงค์การใช้เงิน ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (1) ลงทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท (2) ลงทุนสำหรับการขยายการลงทุนในธุรกิจการเงินแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว และ (3) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท (รายละเอียดปรากฏตามส่วนที่ 1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อ 1.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของเอกสารฉบับนี้)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าแผนการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน และที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล เนื่องจากบริษัทมีแผนการใช้เงินสำหรับการลงทุนเพื่อต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในโครงการต่าง ๆ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทมีการศึกษาโครงการต่าง ๆ รวมถึงมีการจัดเตรียมแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำผลการศึกษาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทวิเคราะห์ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง ลักษณะโครงการ การตั้งราคาขายสินค้า การวางแผนการก่อสร้างและแผนการขาย โครงสร้างเงินทุน เป็นต้น โดยเห็นว่าแผนการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการของบริษัทมีความเหมาะสมและเป็นไปได้ และการใช้เงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,300.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสมกับแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการวางแผนเงินมัดจำค่าที่ดินบางส่วนไปแล้ว 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ IKON UDOMSUK โครงการ Sukhumvit 38 Condominium และโครงการ Townhome Pathum Thani Phase 1 อีกทั้งบริษัทมีแผนการใช้เงินสำหรับการลงทุนในธุรกิจสินเชื่อใน สปป. ลาว ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทเล็งเห็นว่ามีโอกาสเติบโตที่ดี ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนใน สปป.ลาว ของบริษัทในอดีตแล้วเห็นว่า การใช้เงินเพิ่มทุนสำหรับการพัฒนาและขยายธุรกิจให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร ทองคำ อุปกรณ์สื่อสาร และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนใน สปป.ลาว จำนวน 1,400.00 ล้านบาท นั้นมีความเหมาะสม รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลการดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันใน สปป.ลาว แล้วเห็นว่า การขยายการลงทุนของบริษัทจำนวน 1,000.00 ล้านบาท มีความเหมาะสมและเป็นไปได้ ดังนั้นแผนการใช้เงินเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นทั้งหมด เนื่องจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์ในด้านความพร้อมและความยืดหยุ่นทางด้านทางการเงินสำหรับการดำเนินกิจการของบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทจะได้รับประโยชน์ในรูปแบบของเงินปันผลจากการเติบโตของบริษัทในอนาคต ทั้งนี้ เงินทุนที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้เป็นเพียงหนึ่งในเครื่องมือการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทเท่านั้น โดยบริษัทยังสามารถจัดหา

แหล่งเงินทุนจากการเพิ่มทุนในรูปแบบต่างๆ หรือการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือการออกเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัท พาย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ นโยบายในการดำเนินงานของบริษัท และภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของธุรกิจรวมทั้งการวิเคราะห์ความสามารถในการดำเนินงานโดยพิจารณาข้อมูลของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องจัดหาเงินทุนเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจและการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มเติม ซึ่งหากบริษัทจัดหาเงินทุนรูปแบบการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินนั้นจะมีข้อจำกัดในเรื่องของเวลาในการดำเนินการที่ค่อนข้างนาน และมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะได้รับการช่วยเหลือทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือไม่ รวมทั้งจะทำให้บริษัทมีภาระในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยมากขึ้น ตลอดจนทำให้บริษัทไม่มีความคล่องตัวในการดำเนินงานในอนาคต เมื่อเปรียบเทียบกับการจัดหาเงินในรูปแบบของการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเห็นได้ว่าการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะช่วยให้บริษัทสามารถระดมทุนได้ภายในระยะเวลาอันสั้น และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จะช่วยลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิมบางส่วนในการเพิ่มทุน นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับการเพิ่มทุนด้วยวิธีการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ซึ่งจะใช้ระยะเวลาในการเตรียมการค่อนข้างนาน มีค่าใช้จ่ายสูง และต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมกำหนดเวลาได้แน่นอน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่บุคคลที่มีศักยภาพทางด้านเงินทุน มีฐานะทางการเงินมั่นคง ประสบการณ์ ศักยภาพ และ/หรือช่องทางในการดำเนินธุรกิจใหม่ อีกทั้ง บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) อีกส่วนหนึ่ง เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีความประสงค์จะลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทเพิ่มเติม โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 80.08 จากราคาตลาดที่ 1.25 บาทต่อหุ้น ดังนั้น การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) จึงเป็นแนวทางการระดมทุนที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนครั้งนี้ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทได้รับเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการในระยะเวลาอันสั้น และสามารถลดความเสี่ยงในการระดมทุนที่อาจเกิดขึ้นจากสภาพเศรษฐกิจที่มีความผันผวนในปัจจุบัน

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประเมินช่วงราคายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท โดยหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท มีราคายุติธรรม 0.69 – 1.63 บาทต่อหุ้น เปรียบเทียบราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายในครั้งนี้ เท่ากับ 1.13 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่อยู่ในช่วงของมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ ALPHAX ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยมี (1) ราคาตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ที่ 0.69 บาทต่อหุ้น (2) ราคาตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach) ที่ 1.23 – 1.35 บาทต่อหุ้น และ (3) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ที่ 1.36 – 1.63 บาทต่อหุ้น ดังนั้นการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลด้านราคา

ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาลักษณะการทำรายการ เงื่อนไขที่สำคัญ แผนการใช้เงินเพิ่มทุนและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท รวมถึงรายการเกี่ยวข้องแล้ว มีความเห็นว่าการทำรายการเกี่ยวข้อง โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจงในครั้งนี้ จะเป็นการเพิ่มกระแสเงินสดเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจในอนาคตตาม

วัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุน ซึ่งจะส่งผลต่อการเติบโตของบริษัท และส่งผลดีต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว ดังนั้นเมื่อพิจารณาเรื่องประโยชน์ ข้อดี ข้อต่อ และความเสี่ยงจากราคายุติธรรมของรายการที่มีความเหมาะสมแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ สมเหตุสมผลและเกิดประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยรวม ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรมีมติอนุมัติรายการเกี่ยวข้องดังกล่าว

ธุรกรรมที่ 2 การได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีความประสงค์จะเข้าลงทุนใน Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) ซึ่งปัจจุบันประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ SML ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น ในราคาซื้อขายประมาณหุ้นละ 19.00 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ SML ด้วยมูลค่าการเข้าทำรายการรวมเท่ากับ 190,000,000 บาท (“ธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML”) โดยบริษัทจะชำระมูลค่าดังกล่าวสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของ SML ด้วยเงินสดจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท โดยจ่ายชำระในคราวเดียวทั้งจำนวน (บริษัทจะรับโอนหุ้นของ SML ทั้งจำนวนในคราวเดียวกันกับการจ่ายชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าว) รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น ข้อตกลงสัญญาอื่น ๆ และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นสามัญของ SML โดยภายหลังการทำธุรกรรมดังกล่าว SML จะถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัทพิจารณากำหนดมูลค่าการเข้าทำรายการรวมจำนวน 190,000,000 บาท โดยยึดหลักการพิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบ โดยมีที่มาจากการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันกับ SMG โดยมีหลักเกณฑ์จากการประเมินมูลค่าด้วยวิธีปรับมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ซึ่งปรับปรุงด้วยเงินเพิ่มทุนของ SML จำนวน 90,000,000,000 กีบ โดย SML มีการจัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 10,000,000,000 กีบ เป็น 100,000,000,000 กีบ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566

อนึ่ง ถึงแม้ว่า SML จะเพิ่งเริ่มให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยช่วงต้นปี 2565 ภายหลังจากการรัฐประหารสปป.ลาว ได้มีการผ่อนคลายมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เท่านั้น โดยในปี 2565 SML สามารถติดตามหนี้จากผู้กู้ได้จึงมิได้มีการตั้งหนี้สูญ อย่างไรก็ดี ในปี 2565 SML มีหนี้สงสัยจะสูญซึ่งเกิดจากการตั้งตามนโยบายทางบัญชีคิดเป็นร้อยละ 15.43 ของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบแล้วเห็นว่า การทำรายการลงทุนซื้อหุ้นสามัญ SML จะทำให้บริษัทสามารถเริ่มต้นธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสปป.ลาว และเพิ่มโอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้รวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง ซึ่งบริษัทคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML บริษัทอาจแต่งตั้งให้กรรมการและผู้บริหารเดิมบางท่านของ SML ให้ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของ SML ต่อไป เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน SML ตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อไป

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้ลงนามทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น SML กับบริษัท SMG Group Sole Co.,Ltd (“SMG”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 99.00 โดย SMG มีภาระหน้าที่ดำเนินการให้ Mrs. Kanya Phichid ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ SML ในสัดส่วนร้อยละ 1.00 ขายหุ้นในส่วนของตนให้แก่บริษัทด้วย ทั้งนี้ SMG และ SML มีกรรมการร่วมกันได้แก่ Mr.Ekaphanh Phapithack และ Mrs. Kanya Phichid

การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีขนาดรายการรวมซึ่งคำนวณตามเกณฑ์ต่าง ๆ ที่กำหนดตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปแล้วมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 10.35 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปในช่วง 6 เดือนย้อนหลังและบริษัทไม่ได้มีการออกหลักทรัพย์เพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเห็นว่าเป็นการลงทุนในธุรกิจที่มีความสำคัญต่อแผนการขยายธุรกิจของบริษัท จึงมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และดำเนินการที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

นอกจากนี้ การเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องด้วยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ SML ได้แก่ Mrs. Kanya Phichid มีความสัมพันธ์เป็นสามีภริยากับ Mr.Ekaphanh Phapithack รวมถึง Mr.Ekaphanh Phapithack มีสถานะเป็นผู้มีอำนาจควบคุม โดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทอดสุดท้าย (Ultimate Shareholder) ของ SML ซึ่ง Mr.Ekaphanh Phapithack เป็นบุคคลที่อาจได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท อีกทั้ง Mr.Ekaphanh Phapithack อาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 23.67 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยธุรกรรมเข้าลงทุนใน SML ในครั้งนี้ เป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการที่มีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 15.36 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนั้นรายการนี้จึงมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท บริษัทจึงต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ความเสมอภาคของผลของการเข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัท พาย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ นโยบายในการดำเนินงานของบริษัท และภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของธุรกิจรวมทั้งการวิเคราะห์ความสามารถในการดำเนินงานโดยพิจารณาข้อมูลของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co., Ltd. (“SML”) ในครั้งนี้ มีความเสมอภาคผลในการเข้าทำรายการ เป็นไปตามแผนที่จะขยายขอบเขตของการประกอบธุรกิจให้กว้างยิ่งขึ้น โดยการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มเติมเพื่อเป็นการกระจายความ

เสี่ยงตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ และจะทำให้บริษัทสามารถเริ่มต้นธุรกิจการให้สินเชื่อแก่รายย่อยโดยมีหลักประกันในสปป.ลาว และเพิ่มโอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้รวดเร็วเมื่อเทียบกับการที่บริษัทเริ่มธุรกิจด้วยตนเอง อีกทั้งบริษัทยังสามารถที่จะขอคำแนะนำในการบริหารธุรกิจ ซึ่ง SML มีทีมงานและผู้บริหารที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ในธุรกิจให้สินเชื่อ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างคล่องตัว

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประเมินช่วงราคายุติธรรมของมูลค่าซื้อขายหุ้นสามัญร้อยละ 100.00 ของ SML ในธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SML โดยมูลค่าซื้อขายของธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SML มีราคายุติธรรมตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ที่ 190.28 ล้านบาท เปรียบเทียบราคาซื้อขายของธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SML เท่ากับ 190.00 ล้านบาท ดังนั้นการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลด้านราคา

ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาลักษณะการทำรายการ เงื่อนไขที่สำคัญและมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าซื้อขายหุ้นสามัญร้อยละ 100.00 ของ SML ในธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SML รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว มีความเห็นว่าการทำรายการเกี่ยวข้อง โดยการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ SML จำนวนรวม 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000,000 กีบจากผู้ถือหุ้นเดิมของ SML ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้ง นี้ จะเป็นไปตามแผนที่จะขยายขอบเขตของการประกอบธุรกิจให้กว้างยิ่งขึ้น โดยการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มเติมเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ (business strategy) ที่วางไว้ ดังนั้นเมื่อพิจารณาเรื่องประโยชน์ ข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงจากราคายุติธรรมของรายการที่มีความเหมาะสมแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า รายการเกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ สมเหตุสมผลและเกิดประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยรวม ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรมีมติยอมรับรายการเกี่ยวข้องดังกล่าว

โปรดดูสรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใน “บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)” ของรายงานฉบับนี้


อย่างไรก็ตาม การพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวหรือไม่ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย ผลกระทบ และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่าง ๆ เพิ่มเติมจากรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ ตลอดจนเอกสารต่าง ๆ ที่บริษัทได้นำส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วย เพื่อประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจลงมติได้อย่างเหมาะสม

การให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัท ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นจริง ถูกต้อง และครบถ้วน และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขภายหลังจากที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับแล้ว ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถรับรองหรือรับประกันความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท นอกจากนี้แล้วที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาข้อมูลดังกล่าวด้วยความรอบคอบและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพพึงกระทำแล้ว และการให้ความเห็นนี้เป็นการพิจารณาจากสถานะแวดล้อมเศรษฐกิจและข้อมูลที่เกิดขึ้นในขณะทำการศึกษาเท่านั้น หากปัจจัยดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทและการทำรายการของบริษัทในครั้งนี้ รวมถึงการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นได้ ดังนั้นการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันผลกระทบต่อที่อาจเกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในภายหน้าได้

บริษัท พาย แอ็คไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัท ขอรับรองว่า ได้ทำหน้าที่ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นตามมาตรฐานวิชาชีพและได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัท พาย แอ็คไวเซอร์ จำกัด


Mr. Bob Wouters
Director




นางสาวณัฐชรินทร์ เจษฎาพิสิฐ
กรรมการ


นายสัมฤทธิ์ชัย ชัยชนะรัฐ
ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

เอกสารแนบ 1

1. ข้อมูลการประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)

1.1. ข้อมูลเบื้องต้น

ชื่อบริษัท	: บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) (“ALPHAX/บริษัท”)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 98 อาคารอรุณระวี 1 ชั้น 5 ซอยอารี ถนนสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	: 0-2077-5853
ประเภทธุรกิจ	: การประกอบธุรกิจของบริษัท แบ่งออกเป็น 4 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none">1) จำหน่ายน้ำมันปาล์มดิบ (CPOA) สำหรับไบโอดีเซลและน้ำมันเพื่อการบริโภค2) ให้คำปรึกษาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์3) ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทสารตั้งต้น และสารสกัดจากพืชกัญชง และ/หรือ พืชกัญชา4) ธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตรในประเทศลาว
ทุนจดทะเบียน	: 526,345,537.25 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	: 520,976,523.50 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 0.25 บาทต่อหุ้น

1.2. ข้อมูลการประกอบธุรกิจ

1.2.1. ประวัติความเป็นมา

บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท โอเชียน คอมเมอร์ซ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งในปี 2546 โดยเริ่มต้นจากธุรกิจจำหน่ายเครื่องมือและอุปกรณ์เครื่องสุขภัณฑ์ ก่อนผันตัวมาดำเนินธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มดิบ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้ลูกค้าได้รับความพอใจอย่างสูงสุด โดยการตรวจสอบคุณภาพทุกขั้นตอนเพื่อให้ลูกค้าทุกคนมั่นใจ นอกจากนี้ยังใส่ใจลูกค้า และยังคงดำเนินการกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันจะนำไปสู่สังคมที่ดีมีคุณภาพต่อไป โดยบริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ในปี 2556 ปัจจุบันจัดอยู่ในกลุ่มสินค้าอุปโภคบริโภค เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2565 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์จาก บริษัท โอเชียน คอมเมอร์ซ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) โดยปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัทแบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจกัญชง/กัญชา และธุรกิจเช่าสินเชื่อ

1.2.2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.2.1. วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทที่ได้รับความเชื่อถือในระดับสากล ที่ส่งเสริมความยั่งยืนขององค์กร และเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี

พันธกิจ

บริษัทจะพัฒนาอย่างไม่หยุดยั้งเพื่อการเติบโตในทุกธุรกิจ และจะสร้างความแตกต่างเพื่อขึ้นไปสู่การเป็นที่หนึ่งเสริมสร้างและรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์กับพันธมิตรทางธุรกิจ มุ่งมั่นสร้างผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

1.2.2.2. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจหลัก 4 กลุ่มธุรกิจ โดยมีลักษณะผลิตภัณฑ์ตามแต่ละประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม

บริษัทดำเนินธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มประเภท น้ำมันปาล์มดิบ ประเภท A (CPOA) เป็นผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการสกัดผลปาล์มสด โดยเฉลี่ยแล้วผลปาล์มสดสมบูรณ์ 100 กิโลกรัม จะให้น้ำมันปาล์มดิบประมาณ 17 – 19 กิโลกรัม และเมล็ดในปาล์มประมาณ 4 - 6 กิโลกรัม ซึ่งเป็นวัตถุดิบที่ส่งต่อไปยังโรงกลั่นน้ำมันปาล์ม เพื่อผ่านกรรมวิธีบริสุทธิ์ ซึ่งน้ำมันปาล์มดิบจะนำไปใช้สำหรับเป็นส่วนประกอบสำคัญในอุตสาหกรรมต่อเนื่องต่าง ๆ หลายประเภท โดยทั่วไปการใช้ประโยชน์ของน้ำมันปาล์มดิบแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทหลัก ๆ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ในอุตสาหกรรมอาหาร เช่น การผลิตน้ำมันพืชเพื่อการบริโภค และใช้เป็นวัตถุดิบในการผลิตพลังงานทดแทน เช่น การผลิตน้ำมันไบโอดีเซล

การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม

นโยบายและกลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัทมีนโยบายด้านคุณภาพและการบริการที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในด้านต่างๆ เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เช่น การให้ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ และเป็นความจริงแก่ลูกค้า โดยมุ่งเน้นการให้บริการที่ดี และมีประสิทธิภาพแก่ลูกค้า รวมถึงมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าและบริการที่ได้รับจากบริษัท

สำหรับราคาของน้ำมันปาล์มดิบ จะถูกกำหนดจากปัจจัยต่างๆ เช่น นโยบายของรัฐในการกำหนดราคาระดับราคาในตลาดโลก การนำเข้าจากต่างประเทศ และปริมาณการผลิต ปริมาณการใช้ และสต็อกน้ำมันคงเหลือในตลาด ซึ่งในภาวะปกติจะถูกกำหนดจากอุปสงค์และอุปทานในตลาด อย่างไรก็ตามในกรณีที่อุปสงค์และอุปทานในตลาดมีความต้องการ ราคาของน้ำมันปาล์มจะถูกควบคุมโดยรัฐบาลจากการแทรกแซงราคาด้วยการประกาศราคารับต่ำ เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้ราคาตกต่ำเกินไป รวมถึงมีการกำหนดราคารับสูงของสินค้าน้ำมันปาล์มไม่ให้เกินราคาที่เหมาะสม และไม่ให้ราคาสูงเกินไปเช่นกัน

การจัดจำหน่ายน้ำมันปาล์มดิบของบริษัทส่วนใหญ่จะจัดจำหน่ายให้แก่ลูกค้าในกลุ่มโรงงานที่ผลิตน้ำมันปาล์มเป็นหลัก โดยจะมีการตกลงซื้อขายล่วงหน้าหรือส่งมอบทันทีแล้วแต่กรณี ซึ่งจะมีการตกลงราคาซื้อขายจุดหมายปลายทางที่ดำเนินการส่งมอบ รวมถึงคุณภาพของน้ำมันปาล์มดิบให้เรียบร้อยก่อนดำเนินการตกลงทำสัญญาซื้อขาย

ภาวะอุตสาหกรรม และภาวะการแข่งขัน

ในด้านอุปสงค์สำหรับการบริโภคน้ำมันปาล์มดิบในประเทศแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ 1) ใช้เป็นวัตถุดิบในอุตสาหกรรมต่าง ๆ (สัดส่วนร้อยละ 68) ได้แก่ i) อุตสาหกรรมไบโอดีเซล หรือ B100 (สัดส่วนร้อยละ 49) เพื่อนำไปผสมเป็นน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับยานยนต์ โดยทางการจะปรับอัตราส่วนผสม B100 ในน้ำมันดีเซลให้สอดคล้องกับผลผลิตน้ำมันปาล์มดิบแต่ละช่วงเวลา ii) อุตสาหกรรมอาหาร (สัดส่วนร้อยละ 16) อาทิ ขนมขบเคี้ยว บะหมี่กึ่งสำเร็จรูป นมข้นหวาน ครีมเทียม มากา린 เนยขาว ไอศกรีม รวมถึงผลิตภัณฑ์อาหารเสริมสุขภาพประเภทวิตามิน และ iii) อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์

และอุตสาหกรรม Oleochemicals (สัดส่วนรวมกันร้อยละ 3) เพื่อใช้ในการผลิตสินค้าอื่น ๆ เช่น สบู่ เครื่องสำอาง และแชมพู เป็นต้น 2) ไซ้กลั่นเป็นน้ำมันปาล์มบริสุทธิ์ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมแปรรูปน้ำมันปาล์มขั้นปลาย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 32 ของปริมาณน้ำมันปาล์มดิบในประเทศ

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ความต้องการใช้น้ำมันปาล์มดิบเพื่อการบริโภคของไทยมีแนวโน้มลดลงเล็กน้อย ในขณะที่ความต้องการใช้น้ำมันปาล์มดิบเพื่อพลังงานทดแทนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในปี 2564 มีความต้องการใช้น้ำมันปาล์มดิบเพื่อการบริโภคและอุตสาหกรรมอื่นจำนวน 1.24 ล้านตัน เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 1.16 ล้านตัน หรือคิดเป็นร้อยละ 6.04 และมีความต้องการใช้น้ำมันปาล์มดิบเพื่อพลังงานทดแทนจำนวน 1.15 ล้านตัน ลดลงจากปี 2563 จำนวน 1.36 ล้านตัน หรือคิดเป็นร้อยละ 15.93 เนื่องจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้ภาคการขนส่งและระบบโลจิสติกส์มีการใช้น้ำมันดีเซลลดลง ส่งผลให้ความต้องการใช้น้ำมันปาล์มเพื่อพลังงานทดแทนลดลงด้วย

สำหรับด้านอุปทานในปี 2565 ภาพรวมอุตสาหกรรมปาล์มน้ำมันและน้ำมันปาล์มของไทยมีทิศทางเติบโตต่อเนื่อง โดยอุปทานผลปาล์มและน้ำมันปาล์มดิบคาดว่าจะเพิ่มขึ้นราว 6%-7% แรงแหนุนหลักมาจาก 1) พื้นที่เพาะปลูกมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละ 1-2 แสนไร่ จากนโยบายภาครัฐที่ส่งเสริมให้เกษตรกรขยายพื้นที่ปลูกปาล์มให้ถึง 10 ล้านไร่ภายในปี 2572 เพื่อใช้เป็นพลังงานทดแทน โดยมีพื้นที่เป้าหมายหลักอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และปัจจุบันต้นปาล์มน้ำมันที่อายุเกิน 8 ปี ซึ่งอยู่ในเกณฑ์อายุที่ให้ผลผลิตต่อไร่ (Yield) สูงเริ่มมีจำนวนมากขึ้น 2) เกษตรกรมีแรงจูงใจเพาะปลูก จากราคาปาล์มที่อยู่ในเกณฑ์ดีและโครงการประกันรายได้ภาครัฐ และ 3) สภาพอากาศที่คาดว่าจะเอื้ออำนวยโดยปริมาณฝนในภาคใต้มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากปรากฏการณ์ลานีญาที่ยังคงส่งผลต่อเนื่องราว 1-2 ปี ทำให้ผลผลิตปาล์มสดต่อไร่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยคาดว่าปริมาณน้ำมันปาล์มดิบทั้งปีจะอยู่ที่ 3.1 – 3.2 ล้านตัน การบริโภคน้ำมันปาล์มดิบคาดว่าจะเติบโตได้จากการส่งออกที่ขยายตัวเร็วขึ้นต่อเนื่องประมาณ 30% - 40% ด้วยแรงหนุนจาก 1) ความกังวลด้านความมั่นคงทางอาหารทั้งจากสถานการณ์ COVID-19 และสงครามรัสเซีย - ยูเครนที่ยังคงยืดเยื้อ 2) ประเทศคู่ค้าหาตลาดทดแทนอินโดนีเซีย (ผู้ส่งออกน้ำมันปาล์มดิบหลักของโลก) ที่ระงับการส่งออกชั่วคราวช่วง 28 เมษายน 2565 – 23 พฤษภาคม 2565 ด้านการบริโภคน้ำมันปาล์มดิบของอุตสาหกรรมต่อเนื่องภายในประเทศคาดว่าจะหดตัวราว -7% ถึง -8% ตามแรงหนุนของอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์มบริสุทธิ์ที่หดตัว -10% ถึง -12% จากระดับราคาวัตถุดิบที่สูงขึ้นทำให้ความต้องการสินค้าขั้นปลายน้ำลดลง เช่นเดียวกับอุตสาหกรรมไบโอดีเซลที่หดตัว -4% ถึง -6% จากการปรับลดสูตรผสมน้ำมันไบโอดีเซลเป็น B5 และราคาน้ำมันดีเซลที่สูงขึ้นทำให้ผู้บริโภคลดการใช้ลง

2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทดำเนินอยู่ในปี 2565 ได้แก่ บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีทั้งบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มุ่งเน้นธุรกิจหลักในเรื่องของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในแต่ละโครงการจะมีจุดเด่นที่มีความเป็นผู้นำของโครงการนั้น ๆ อาทิทำเลที่ตั้ง การออกแบบ การบริหารส่วนกลางที่มีความโดดเด่นเป็นพิเศษในแต่ละจุด ปัจจุบันบริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย ประกอบด้วย

2.1. โครงการ IKON Sukhumvit 77

โครงการ IKON Sukhumvit 77 เป็นคอนโดมิเนียมแบบ Low rise (ไม่เกิน 8 ชั้น) จำนวน 3 อาคาร 442 ยูนิตและ 1 ร้านค้า ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 77 เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่รวมประมาณ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา โครงการ IKON Sukhumvit 77 ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างในเดือนมีนาคม 2562 โดยมีความคืบหน้าเป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่กำหนดไว้ และดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนตุลาคม 2563 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

ตั้งแต่ช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 เป็นต้นมา ซึ่งในปี 2565 มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วคิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด

2.2. โครงการ IKON Udomsuk

โครงการ IKON Udomsuk เป็นคอนโดมิเนียมแบบ Low rise (ไม่เกิน 8 ชั้น) จำนวน 2 อาคาร 334 ยูนิต ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยอุดมสุข 29 เป็นซอยที่เชื่อมระหว่างถนนอุดมสุขและถนนสุขุมวิท 101/1 เขตบางนา กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงการ IKON Udomsuk อยู่ระหว่างดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3. โครงการ THE VALOR Ramindra

โครงการ THE VALOR Ramindra เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Luxury บรรยากาศแบบเป็นส่วนตัว จำนวน 23 หลัง โครงการตั้งอยู่ในซอยรามอินทรา 62 ซึ่งสามารถเข้าออกถนนหลักได้ 2 เส้นทาง ทั้งนวมินทร์ - รามอินทรา และรัชดา - รามอินทรา ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างและคาดว่าจะแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2565 เป็นต้นไป

การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

นโยบายและกลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัทมุ่งหวังในการสร้างสรรค์ปัจจัยพื้นฐานในการสร้างคุณภาพแก่ผู้ซื้อได้มากที่สุด โดยมีแผนนโยบายในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่พร้อมขยายฐานลูกค้า และให้ความสำคัญในการออกแบบและทำเลที่ตั้งให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการสร้าง Brand Awareness ให้กับลูกค้า ด้านการให้บริการลูกค้าบริษัทให้บริการและดูแลลูกค้าตั้งแต่วันแรกที่ลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการจนถึงเป็นลูกบ้าน บริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงในการจัดหาบุคลากรในการดูแลและบริการลูกค้า และสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ สร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า เพื่อเกิดการบอกต่อหรือแนะนำเพื่อนต่อไป ทางบริษัทเล็งเห็นว่า กลุ่มลูกค้าเดิมจะเป็นเครื่องมือทางการตลาดที่แข็งแกร่ง

ในด้านราคา บริษัทคำนึงถึงความสามารถในการซื้อของกลุ่มรายได้ต่ำถึงปานกลาง ได้แก่ กลุ่ม Gen Z เพื่อสนองความต้องการจากทางลูกค้าให้ได้มากที่สุด ในส่วนกลุ่มลูกค้าแนวราบที่มีรายได้สูง โดยให้ความสำคัญกับการออกแบบและความต้องการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าในยุคใหม่

การจำหน่ายบริษัทได้ใช้ ทีมงานที่มีประสบการณ์ในด้านการขาย และมีความรู้และข้อมูลผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังเข้าร่วมการจัดงาน ตามงานมหกรรมต่างๆ

บริษัทได้ใช้ช่องทางในการสื่อสารกับลูกค้าทั้ง Online และ Offline เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้มากที่สุด ในปัจจุบันลูกค้าส่วนใหญ่สามารถเข้าถึงข้อมูลผลิตภัณฑ์ได้ผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ตให้ละเอียดชัดเจนเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยให้ลูกค้าในการตัดสินใจมากขึ้น ในด้าน Offline ยังคงให้ความสำคัญเช่นเดียวกัน ทางบริษัทยังคงมีการออกบูธ และออกอีเวนต์ เพื่อกระตุ้นการรับลูกค้าของลูกค้าเช่นเดียวกัน

ภาวะอุตสาหกรรม และภาวะการแข่งขัน

ในปี 2565 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้สถานะเศรษฐกิจชะลอตัว ส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค อีกทั้งภาระหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูงทำให้ความสามารถในการซื้อลดลง ความต้องการในการซื้อลดลง ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เนื่องด้วยเศรษฐกิจไทยก่อนหน้านี้มีความเปราะบางอยู่แล้ว ทำให้ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นมี

ผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคบางกลุ่มเช่นกัน ในส่วนของการเสนอขายยังคงมีมากกว่าความต้องการซื้อของผู้บริโภค จำนวนผู้อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ มีแนวโน้มลดลงทำให้ผู้ประกอบการชะลอตัวในการเปิดโครงการใหม่ และระบายสต็อกที่ยังค้างอยู่มากขึ้น เพื่อรอสถานการณ์ หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในปี 2566 เศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวมากขึ้น เกิดการจ้างงาน และเปิดรับนักลงทุนต่างชาติ มากขึ้นทำให้ผู้ประกอบการฟื้นตัวกลับมากอีกครั้ง และปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นต่อไป

ความท้าทายและอุปสรรค จากที่กลุ่มลูกค้าต่างชาติไม่สามารถ เดินทางเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ลูกค้าจองซื้อไว้ได้ ทำให้บริษัทต้องมีการปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ ทั้งการขยายฐานลูกค้า ไปยังแนวราบและปรับฟังก์ชัน รูปแบบบ้านให้เข้ากับความต้องการของลูกค้า ในยุค New normal อีกทั้งส่วนของราคาสินค้ามีความเหมาะสม สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าวัยทำงาน ได้เป็นอย่างดี ทำให้บริษัทสามารถ เพิ่มยอดขายให้กับบริษัทมากขึ้นในปีที่ผ่านมา

3) ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าประเภทสารตั้งต้น และสารสกัดจากพืชกัญชาและ/หรือ พืชกัญชา

บริษัทฯขายธุรกิจโดยการลงทุนผ่านบริษัทย่อย “อัลฟา ไบโอเทค” ซึ่งดำเนินธุรกิจหลักในการสกัดสารสกัดจากกัญชา กลุ่มลูกค้าหลักเป็นกลุ่มธุรกิจ ในอุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม ผลิตภัณฑ์เสริมอาหาร สมุนไพร รวมถึงยาแผนปัจจุบัน ซึ่งจะนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัท และผู้ถือหุ้น อีกทั้งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในภาพรวม บริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัดเป็นผู้ควบคุมปัจจัยการผลิตสารสกัด CBD จากพืชกัญชาและพืชชนิดอื่น ๆ ตามที่กฎหมายอนุญาต ซึ่งได้ใช้เครื่องจักรที่มีเทคโนโลยีที่ทันสมัยในการผลิตสารสกัด ทำให้สามารถแยกสาร CBD ได้ถึง 6 รูปแบบ ที่สามารถรองรับการผลิต เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบวงจร ที่ประกอบไปด้วย

1. Full Spectrum CBD
2. Broad Spectrum CBD
3. Terpene
4. Wax
5. CBD Isolate
6. Water Soluble CBD Isolate

บริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด มองเห็นโอกาสในการเติบโตของพืชชนิดนี้ โดยเฉพาะสาร Cannabidiol หรือ CBD ซึ่งเป็นสารที่ไม่ออกฤทธิ์ต่อระบบประสาท ไม่ทำให้มึนเมา โดยออกฤทธิ์เพื่อการคลายเครียด ปกป้องเซลล์ประสาท ด้านซัก แก้วปวด ด้านเนื้องอก ด้านอาการอักเสบ ด้านฤทธิ์ต่อจิตประสาท และ CBD ไม่ทำให้เกิดการดีหรือติด สามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย ทั้งเป็นผลิตภัณฑ์น้ำมัน ไซยา อาหาร และเครื่องสำอาง โดยสาธารณสุขประกาศให้สารสกัด CBD ที่มี THC ไม่เกิน 0.2% ไม่เป็นยาเสพติด สามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย จากประกาศของกระทรวงสาธารณสุขให้มีการปลดล็อกกัญชา กัญชง ออกจากบัญชียาเสพติด ซึ่งจะมีผลให้ทุกส่วนของกัญชา กัญชง ไม่ใช่ยาเสพติด ประเภท 5 ยกเว้นสารสกัด THC เกิน 0.2% โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2565 ทำให้กลุ่มบริษัทเล็งเห็นถึงโอกาสและผลตอบแทนที่จะมาจากการดำเนินธุรกิจดังกล่าว บริษัทจึงได้เริ่มศึกษาและดำเนินธุรกิจขึ้นภายหลังจากที่มีการปลดล็อกทางกฎหมาย พร้อมทั้งดำเนินการธุรกิจกัญชงแบบครบวงจรด้วยการลงทุนในเครื่องจักรขนาดใหญ่ที่มีศักยภาพในการป้อนวัตถุดิบถึง 30,000 กิโลกรัม (30ตัน)/เดือน โดยในวันที่ 18 มิถุนายน 2565 จะมีการจัดงานเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ “ช่อดอกกัญชาเกรดพรีเมียม” ซึ่งเป็นสายพันธุ์ต่างประเทศกว่า 10 สายพันธุ์ ภายใต้แบรนด์ Craft Original และจะวางจำหน่ายทันทีที่

Flagship Store ของบริษัทแห่งแรก บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจจำหน่ายผลิตภัณฑ์ช็อคโกแลตกัญชา โดยดำเนินการภายใต้ชื่อ
ร้าน Craft Original

การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าประเภทสารตั้งต้น และสารสกัดจากพืช กัญชาและ/หรือ พืชกัญชา

นโยบายและกลยุทธ์ทางการตลาด

ในปี 2565 บริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด จัดจ้างบริษัท ที่มีความรู้และศักยภาพเพื่อเป็นตัวแทนในการ
สรรหากลุ่มลูกค้าสารสกัด

ภาวะอุตสาหกรรม และภาวะการแข่งขัน

จากการสำรวจวิจัยกรุงศรี พืชกัญชาถูกจับตามองเป็นพืชเศรษฐกิจใหม่และได้รับความสนใจเป็นอย่างมาก
หลังจากการมี ราชกิจจานุเบกษา แผนแพรรี่ประกาศปลดล็อกกัญชาหลายส่วนไม่เป็นสารเสพติด โดยรัฐบาลอนุญาตให้ทำการปลูก
ผลิตและนำเข้าเมล็ดพันธุ์ ครอบครองและจำหน่าย เนื่องด้วยประโยชน์ที่หลากหลายของกัญชา ทำให้สามารถนำไปต่อยอด
ได้ ทั้งในด้านอาหาร เครื่องดื่ม และ ยา อาหารเสริม เครื่องแต่งกายและ อื่นๆ ทำให้มีแนวโน้มว่าภายในอีก 5 ปี ข้างหน้า
ตลาดกัญชามีมูลค่ารวมกว่า 15.8 พันล้านบาท หรือเติบโตเฉลี่ย (CAGR) 126% ต่อปี ในระยะแรกผู้ประกอบการได้นำ
กัญชามาแปรรูปทำเป็นเครื่องดื่มสารสกัด CBD จากกัญชา สำนักงานวิจัยกรุงศรีได้ประเมินมูลค่าตลาด อยู่ที่ประมาณ 2,000
ล้านบาท ในปี 2569 คาดว่าจะเติบโตอยู่ที่ 2,500 ล้านบาท ขยายตัวอยู่ที่ 5.7% (CAGR) ในช่วงปี 2565-2569 ทั้งนี้อาจจะมี
การเติบโตในอนาคต อีกทั้งตัวเลข ที่คาดการณ์ยังเป็นเพียงประมาณการเบื้องต้น ยังคงต้องติดตามและประเมินสถานการณ์ใน
อนาคตต่อไป

ความท้าทายและอุปสรรค ผู้นำเข้าเมล็ดต้องคำนึงถึง ปัจจัยต่างๆ ทั้งการ รongรับชนิดของสายพันธุ์
ความรู้ความเข้าใจในการปลูก ราคาขาย สภาพอากาศและความสามารถในการแข่งขัน เพื่อให้ได้ผลผลิตและคุณภาพตาม
ความต้องการของตลาด โดยเฉพาะ การปลูกเพื่อเอาสารสกัด ซึ่งมีความแปรปรวนสูง นอกจากนี้ยังต้องมีผู้รับซื้อชัดเจน

ผู้สกัดผู้ขายผลิตภัณฑ์สำเร็จ ต้องคำนึงถึง มาตรฐานการผลิตที่เข้มงวด เช่นปริมาณสาร THC ที่ไม่เกิน
0.001% ในอาหารตรวจสอบแหล่งที่มาต่างๆ ของวัตถุดิบ ลิขสิทธิ์และสิทธิบัตรกัญชา โดยเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมที่ต้องใช้
เทคโนโลยีในการผลิตเพื่อให้ได้มาตรฐาน ความคุ้มค่าในการลงทุน เนื่องจากการลงทุนเครื่องจักรในการสกัดกัญชา มีราคา
ที่สูงจึงต้องคำนวณ ค่าใช้จ่ายต่างๆ คุ้มกับการลงทุนหรือไม่ นอกจากนั้นด้านข้อกฎหมาย แม้ทางรัฐบาลจะส่งเสริมกัญชา
ให้เป็นพืชเศรษฐกิจ แต่ยังมีข้อจำกัดในการใช้งานในภาคอุตสาหกรรม ในด้านการสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้บริโภค ทั้งด้าน
ความปลอดภัยหรือผลข้างเคียง เนื่องจากข้อมูลด้านประโยชน์และข้อเท็จจริงยังไม่ทั่วถึงมากนัก เนื่องจากในอดีตกัญชา ยัง
อยู่ในกลุ่มสารเสพติดมาเป็นเวลานาน

ณ ปัจจุบันสถานการณ์ของธุรกิจกัญชา/กัญชงยังมีความไม่ชัดเจน เนื่องจากพรรคการเมืองหลายพรรคได้
มีการลงนามในบันทึกความเข้าใจร่วมกัน (Memorandum of Understanding – MOU) ในการจัดตั้งรัฐบาล และประกาศต่อ
สาธารณะโดยมีนโยบายที่สำคัญคือการแก้ไขกฎหมายกัญชาเสรี อย่างไรก็ตามเนื่องด้วยการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวยังไม่มี
ความชัดเจน ทางบริษัทจึงต้องชะลอการประกอบธุรกิจกัญชา/กัญชงไปก่อน อย่างไรก็ตามจากการสอบถามผู้บริหารของ
บริษัท ทราบว่าปัจจุบันบริษัทมีเครื่องจักรสำหรับการสกัดพืชกัญชา และ/หรือกัญชา ซึ่งเครื่องจักรของบริษัทมีกำลังการ
ผลิตสูง โดยสามารถป้อนวัตถุดิบได้ถึง 300 กิโลกรัมต่อเดือน และยังมีเครื่องจักรใหม่ที่มีการจ่ายชำระค่าเครื่องจักรไปแล้ว
แต่ยังมีได้ติดตั้งอีก 1 เครื่อง โดยเครื่องจักรของบริษัทสามารถนำไปใช้ได้ ในอุตสาหกรรมอื่นๆ เช่น อุตสาหกรรมการผลิต
ยาจากสมุนไพร เป็นต้น

4) ธุรกิจเช่าสินเชื่

บริษัทดำเนินธุรกิจเช่าสินเชื่ผ่านบริษัท มะหะทุน เช่าสินเชื่ มหาชน เป็นบริษัทย่อยของ ALPHAX ก่อตั้งเมื่อเดือนกันยายน พ.ศ. 2554 โดยเป็นธุรกิจปล่อยสินเชื่ประเภทต่าง ๆ ได้แก่ (1) สินเชื่เช่าซื้อรถใหม่ (2) สินเชื่เช่าซื้อรถใช้แล้ว (รถมือ 2) (3) สินเชื่เช่าซื้อจ่านาทะเบียน โดยมีหลักประกันเงินให้กู้ยืม ได้แก่ เล่มทะเบียน รถจักรยานยนต์ เล่มทะเบียนรถยนต์นั่งไม่เกิน 7 ที่นั่ง เล่มทะเบียนรถยนต์เพื่อใช้ในเชิงพาณิชย์ ไม่ว่าจะเป็นรถกระบะ รถตู้โดยสาร เป็นต้น โดยปล่อยสินเชื่ผ่านทางช่องทางสาขาของบริษัท ซึ่งครอบคลุมในจังหวัดสำคัญของ สปป.ลาว การประกอบธุรกิจเช่าสินเชื่ของ มะหะทุน เช่าสินเชื่ แบ่งประเภทบริการออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

1. สินเชื่ยืม ยืม ยืมทุกเงื่อนไข เป็นสินเชื่สำหรับลูกค้าที่ต้องการออก (ซื้อ) รถใหม่ ที่จะทำให้ลูกค้า ยืมได้ ไร้กังวล ด้วยการออกรถง่าย สะดวกสบาย เอกสารไม่ยุ่งยาก และอนุมัติได้ภายในเวลา 60 นาที
2. สินเชื่ค้ำ ค้ำ ค้ำทุกการออกรถ ตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการความค้ำค่าด้วยสินเชื่ค้ำ ค้ำ ค้ำทุก การออกรถ ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์สินเชื่สำหรับลูกค้าที่ต้องการซื้อรถมือสอง ลูกค้าสามารถเลือกซื้อ รถมือสองตามที่ต้องการอย่างค้ำค่า โดยลูกค้าผ่อนน้อย จ่ายได้ระยะเวลานาน
3. สินเชื่รถเปลี่ยนเงิน (Refinance) สินเชื่ที่ตอบ โจทย์ความต้องการของลูกค้าที่ต้องการความ คล่องตัวในการใช้ชีวิตกับสินเชื่รถเปลี่ยนเงิน ง่าย ไว ใส่ใจทุกบริการ เหมาะสำหรับผู้ที่เป็น เจ้าของรถที่ต้องการเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน อนุมัติง่าย ได้รับเงินไว และยังสามารถใช้รถได้ เหมือนเดิม

สาขาทั้งหมดของบริษัทจะให้บริการครอบคลุมใน 3 แขวง ได้แก่ นครหลวงเวียงจันทร์ สะหวันนะเขต และคำม่วน นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนขยายสาขาเพิ่มอีก 1-2 สาขา ในปี 2566 โดยบริษัทมีแผนที่จะขยายกิจการในส่วนการ ให้บริการปล่อยสินเชื่ทองคำ และสินเชื่ส่วนบุคคลต่อไปในอนาคต และขยายไปยังภูมิภาคอื่นๆ ของ สปป.ลาว

ธุรกิจหลักของบริษัทคือ ธุรกิจปล่อยสินเชื่ประเภทต่างๆ ได้แก่

- 1) สินเชื่เช่าซื้อรถใหม่
- 2) สินเชื่เช่าซื้อรถใช้แล้ว (รถมือ 2)
- 3) สินเชื่เช่าซื้อจ่านาทะเบียน

โดยสินเชื่ประเภทต่างๆ มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของผลิตภัณฑ์	รถจักรยานยนต์ใหม่	รถจักรยานยนต์ใช้แล้ว	จ่านาทะเบียนรถจักรยานยนต์	รถยนต์ใช้แล้ว	จ่านาทะเบียนรถยนต์มือ 2	อุปกรณ์เพื่อใช้ในการเกษตร
หลักประกัน	รถจักรยานยนต์	รถจักรยานยนต์ใช้แล้ว อายุไม่เกิน 9 ปี	รถจักรยานยนต์ใช้แล้ว อายุไม่เกิน 9 ปี	รถยนต์ใช้แล้ว อายุไม่เกิน 12 ปี	รถยนต์ใช้แล้ว อายุไม่เกิน 12 ปี	อุปกรณ์เพื่อใช้ในการเกษตร
อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำ	อัตราดอกเบี้ย (Flat Rate) 1.95 % ต่อเดือน	อัตราดอกเบี้ย (Flat Rate) 2.50 % ต่อเดือน	อัตราดอกเบี้ย (Flat Rate) 3.50 % ต่อเดือน	อัตราดอกเบี้ย (Flat Rate) 1.00 % ต่อเดือน	อัตราดอกเบี้ย (Flat Rate) 2.50 % ต่อเดือน	อัตราดอกเบี้ย (Flat Rate) 3.50 % ต่อเดือน
ค่าธรรมเนียม	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -	1.50 % จากยอดกู้	- ไม่มี -

รายละเอียดของผลิตภัณฑ์	รถจักรยานยนต์ใหม่	รถจักรยานยนต์ใช้แล้ว	จํานาทะเบียนรถจักรยานยนต์	รถยนต์ใช้แล้ว	จํานาทะเบียนรถยนต์มือ 2	อุปกรณ์เพื่อใช้ในการเกษตร
ระยะเวลาสัญญาสูงสุด	48 เดือน	36 เดือน	24 เดือน	60 เดือน	60 เดือน	24 เดือน
เงินค่างวดขั้นต่ำ	10%	15 %	ไม่มี	20 %	ไม่มี	20 %
ผู้เช่าซื้อ	- อายุ 18 - 60 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 18 - 60 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 18 - 60 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 20 - 60 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 20 - 60 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 18 - 60 ปี - อายุงาน > 6 เดือน
บุคคลค้ำประกัน	- อายุ 25 - 65 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 25 - 65 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 25 - 65 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 25 - 65 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 25 - 65 ปี - อายุงาน > 6 เดือน	- อายุ 25 - 65 ปี - อายุงาน > 6 เดือน
ประเภทลูกค้า	- ทูกออซีฟ - ผู้เช่าซื้อ หรือ ผู้ค้ำประกัน คนใดคนหนึ่งมีทะเบียนบ้านในพื้นที่ให้บริการ	- ทูกออซีฟ - ผู้เช่าซื้อ หรือ ผู้ค้ำประกัน คนใดคนหนึ่งมีทะเบียนบ้านในพื้นที่ให้บริการ	- ทูกออซีฟ - ผู้เช่าซื้อ หรือ ผู้ค้ำประกัน คนใดคนหนึ่งมีทะเบียนบ้านในพื้นที่ให้บริการ	- ทูกออซีฟ - ผู้เช่าซื้อ หรือ ผู้ค้ำประกัน คนใดคนหนึ่งมีทะเบียนบ้านในพื้นที่ให้บริการ	- ทูกออซีฟ - ผู้เช่าซื้อ หรือ ผู้ค้ำประกัน คนใดคนหนึ่งมีทะเบียนบ้านในพื้นที่ให้บริการ	- ทูกออซีฟ - ผู้เช่าซื้อ หรือ ผู้ค้ำประกัน คนใดคนหนึ่งมีทะเบียนบ้านในพื้นที่ให้บริการ
สัญชาติ	ลาว	ลาว	ลาว	ลาว	ลาว	ลาว
จำนวนสัญญาคงเหลือ ณ สิ้นปี 2565	8,653	128	278	5	4	21

โดยบริษัทมีหลักประกันเงินให้กู้ยืม ได้แก่ เล่มทะเบียน รถจักรยานยนต์ เล่มทะเบียนรถยนต์ไม่เกิน 7 ที่นั่ง เล่มทะเบียนรถยนต์เพื่อใช้ในเชิงพาณิชย์ ไม่ว่าจะเป็นรถกระบะ รถตู้โดยสาร เป็นต้น โดยบริษัทมีการปล่อยสินเชื่อผ่านทางสาขาของบริษัท ซึ่งครอบคลุมในจังหวัดสำคัญของ สปป. ลาว

บริษัทดำเนินธุรกิจปล่อยสินเชื่อ โดยบริษัทได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเช่าซื้อจากธนาคารแห่ง สปป. ลาว ทั้งนี้ สินเชื่อของบริษัทสามารถแบ่งออกตามประเภทของหลักประกัน ได้แก่

- 1) สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ใหม่
- 2) สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ใช้แล้ว (มือสอง)
- 3) สินเชื่อเช่าซื้อจํานารถจักรยานยนต์
- 4) สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ใช้แล้ว (มือ 2)
- 5) สินเชื่อเช่าซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในการเกษตร ได้แก่ รถไถประเภทเดินตาม เป็นต้น
- 6) สินเชื่อผ่อนทองคำ

การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจเช่าสินเชื่อ นโยบายการบริหารสินเชื่อด้วยคุณภาพ

บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อควบคุมสินเชื่อด้วยคุณภาพ (NPL) ในหลายด้าน ซึ่งครอบคลุมขั้นตอนการอนุมัติสินเชื่อเพื่อให้ลูกหนี้ที่มีคุณภาพ มากที่สุดเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการติดตามหนี้ การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ มีความรัดกุม และระมัดระวังมากขึ้นและให้ความรู้แก่พนักงาน ในการกำหนดวงเงินต่อลูกค้าแต่ละรายและควบคุม

เรื่องจำนวนสัญญาต่อลูกหนี้แต่ละราย พิจารณาภาระลูกหนี้ของลูกหนี้ต่อราย ได้สุทธิและการกำหนด %LTV การจัดเกรด
ลูกหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ ซึ่งหลักเกณฑ์ต่างๆ จะช่วยควบคุมและลดอัตราเกิด NPL ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

นโยบายการบริหารผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและการตัดหนี้สูญ

บริษัทมีนโยบายในการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และ
สัญญาสินเชื่อ อ้างอิงจากมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ซึ่งทำให้ผู้การด้อยค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิด
(Expected Credit Loss Model) บริษัทจะพิจารณาสามารถรับรู้ค่าเพื่อผลตอบแทน ซึ่งบริษัทสามารถรับรู้ผลขาดทุนด้าน
เครดิตตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ผู้ยืมตามวิธีทั่วไป จะต้องวัดจากมูลค่าด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิต โดย
จะคำนวณจากมูลค่าเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า เว้นแต่จะมีความเสี่ยงเพิ่มเติมอย่างมีนัยสำคัญ นับตั้งแต่
แรกเริ่มและกรณีทรัพย์สินด้อยค่า ค่าดังกล่าววัดมูลค่าจากจำนวนเงินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน
ทั้งนี้บริษัทยังได้มีการกันสำรองส่วนเพิ่ม management overlay เพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นบางส่วนไว้

การตัดหนี้สูญ

บริษัทได้กำหนดเกณฑ์การตัดลูกหนี้สูญ ของลูกหนี้ได้ดังต่อไปนี้

- ลูกหนี้ต้องค้างชำระ 6 เดือนเป็นต้นไป
- ลูกหนี้อายัดถิ่นฐาน โดยต้องมีหลักฐานยืนยันจาก ห้องการปกครองบ้านที่ลูกหนี้อาศัยละไม่มีข้อมูล
ที่อยู่ใหม่ที่ติดตามได้
- ลูกหนี้ถูกดำเนินคดีฟ้องในคดีแพ่งและศาลได้รับคำสั่งฟ้องนั้นแล้ว
- ลูกหนี้ที่ตัดสูญแล้วยังคงมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ภาคสนามของบริษัท เป็นผู้ติดตามทุกๆ 3 เดือน

ขั้นตอนการยึดหลักประกัน

หากลูกหนี้ทำการผิดนัดชำระและค้างค้างงวดเป็นระยะเวลากว่า 3 งวดขึ้นไป ทางบริษัทจะมอบหมายให้
เจ้าหน้าที่ภาคสนามเข้าทำการยึดสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกันตามขั้นตอนของทางบริษัทประกัน โดยทางเจ้าหน้าที่
ภาคสนามของบริษัทจะดำเนินการเมื่อได้แจ้งจากทางลูกหนี้ที่มาชำระหนี้จนถึงที่สุดแล้ว หากลูกหนี้ไม่สามารถดำเนินการ
ชำระหนี้ตามที่ตกลงไว้ได้ เจ้าหน้าที่ภาคสนามจึงจะเข้าทำการยึดทรัพย์หลักประกันอย่างเหมาะสมและให้เป็นไปตาม
นโยบายที่ทางบริษัทได้กำหนด และทางบริษัทจะเปิดโอกาสให้ลูกหนี้สามารถทำการไถ่ถอนหลักประกันได้ภายใน 15 วัน
หากลูกหนี้ไม่สามารถไถ่ถอนคืนได้ตามกำหนด บริษัทจะทำการนำทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเข้าสู่กระบวนการจำหน่าย
ต่อไป

ขั้นตอนการจำหน่ายหลักประกันที่ยึดมา

ภายหลังจากการยึดหลักประกัน บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบสภาพหลักประกัน ก่อนทำการบันทึกรับ
สินค้าหลักประกันเข้าคลังสินค้ากลาง โดยหลักประกันจะเป็นประเภท รถยนต์และจักรยานยนต์ จะถูกนำเข้าคลังหลักเพื่อ
เข้าสู่กระบวนการจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันต่อไป โดยจะใช้เวลาทั้งหมดประมาณ 30 วัน ซึ่งทางบริษัทจะจำหน่ายสินค้า
ผ่านการประมูลที่ทางบริษัทเป็นผู้ดำเนินการเอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ตรวจสอบหลักทรัพย์ ก่อนบันทึกรับเข้าคลัง ภายในระยะเวลา 15 วัน
2. หลังจาก 15 วัน ทางบริษัทจะแจ้งเจ้าของหลักประกันหรือผู้ค้ำประกัน
3. ไม่เกิน 22 วันหลังจากวันที่แจ้งกับเจ้าของหลักประกันหรือผู้ค้ำประกันจะจัดการประมูล

ภาวะอุตสาหกรรม และภาวะการแข่งขัน

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของCOVID-19 ทำให้ประชาชนไม่สามารถออกไปทำกิจกรรมต่างๆได้ ทำให้ เศรษฐกิจใน สปป.ลาวเกิดการชะงัก ทำให้ อุตสาหกรรมต่างๆไม่สามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2565 ครั้งปี หลัง สถานการณ์เริ่มดีขึ้นทำให้ประชาชน เริ่มกลับมาใช้ชีวิตได้ปกติทำให้เศรษฐกิจในประเทศ เริ่มดำเนินได้มากขึ้น

ธุรกิจปล่อยสินเชื่อนใหม่

ธุรกิจสินเชื่อใน สปป. ลาว มีบริษัทสินเชื่ออยู่ประมาณ 30 บริษัท โดยบริษัทที่ทำสินเชื่อด้าน จักรยานยนต์ มีมากกว่า 10 บริษัท ซึ่งหากแบ่งเป็นคู่แข่งโดยตรงกับทางบริษัทสามารถแบ่งออกเป็นในส่วนของ บริษัทที่มีการให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ รถยนต์ อุปกรณ์การเกษตร อุปกรณ์สื่อสาร เครื่องใช้ไฟฟ้าครัวเรือนและ ในส่วนของ บ้านและที่ดิน รวมถึง สินเชื่อผ่อนทองคำ ในสปป.ลาว ซึ่งเป็นกิจการที่มีชื่อเสียงและได้รับความนิยมดังนี้เพิ่มเรื่องคู่แข่ง ได้แก่

1. Leasing (Lao) Company Limited
2. Sabaidee Leasing Co.,Ltd(Vientiane)
3. Thai Ace Leasing (THAI ACE LEASING (LAO) CO., LTD)
4. Lao Asean Leasing Public Company Limited
5. Welcome Leasing Company Limited
6. Krungsri Leasing (LAOS)
7. AEON LAO Company Limited

ณ ปัจจุบัน ธุรกิจสินเชื่อใน สปป. ลาวได้มีเพิ่มขึ้นจากความนิยมในประเทศมากขึ้น เช่น จำนวนสาขา ของ บริษัทคู่แข่งที่เพิ่มมากขึ้น อีกทั้งยังกระจายตัวทั่วของสาขาในแต่ละภูมิภาคทั้งในภาคกลางและภาคใต้เพิ่มขึ้น

1.3. รายชื่อผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้าย ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2566

ผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1) นายธีร ชุตินวราภรณ์	319,749,000	15.34
2) นางสาวบุษยกร ยังตรง	104,285,000	5.00
3) นายประเสริฐชัย ตังคนานนท์	80,700,000	3.87
4) นางอึ้งย้ง ตังศักดิ์ประเสริฐ	78,350,000	3.76
5) นายกิตติ ดิกขปัญญากุล	71,122,231	3.41
6) นายชาติรี เศรษฐวิไลกุล	56,016,750	2.69
7) นายธวัชชัย ตังศักดิ์ประเสริฐ	54,285,391	2.60
8) นางสาวญาณี จิระประภากาญจน์	35,981,500	1.73
9) นายกวินท์ สักคินฤหาล้า	25,369,650	1.22
10) บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	24,874,508	1.19
11) นายเทพฤทธิ์ สักคินฤหาล้า	10,270,000	0.49
12) ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ	1,222,902,064	58.68%

ผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
รวมทั้งสิ้น	1,913,983,772	100.00 %

ที่มา : รายงานรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

1.4. รายชื่อคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1)	นายกุศล สังขนันท์	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
2)	นายธีร ชุติวรากรณ์	รองประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3)	นายศัทพ์ศน์ นิธิศรีณย์	กรรมการ
4)	นายประเสริฐศักดิ์ อมาตยกุล	กรรมการ
5)	นายวิเชียร ลักนาทิน	กรรมการ
6)	นายโกวิท เกิดศิริรักษ์	กรรมการ
7)	นายกิตติศักดิ์ ชนกมาตุ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
8)	Mr. Sounthon Chanthavong	กรรมการอิสระ
9)	นายขจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: หนังสือรับรองของบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท :

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม: นายธีร ชุติวรากรณ์ นายประเสริฐศักดิ์ อมาตยกุล นายศัทพ์ศน์ นิธิศรีณย์ นายวิเชียร ลักนาทิน กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท (ที่มา: หนังสือรับรองของบริษัท)

ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ: ไม่มี

1.5. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ที่มา: แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของ ALPHAX ปี 2565

1.5.1 ลักษณะประกอบธุรกิจแต่ละบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทย่อย

ข้อมูลบริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“V Property”)

บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น (Holding) โดยบริษัทมีนโยบายที่จะใช้บริษัทย่อยในการเข้าไปลงทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัท	:	บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
จดทะเบียนจัดตั้ง	:	วันที่ 16 สิงหาคม 2562
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105562140950
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 98 อาคารอรชรกระวี 1 ชั้น 5 ซอยอริ ถนนสุขุมวิท 26 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	:	245,000,000 บาท (สองร้อยสี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 2,450,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่ง ร้อยบาท)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	245,000,000 บาท (สองร้อยสี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 2,450,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่ง ร้อยบาท)

รายชื่อคณะกรรมการ

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1	นายธีร ชุติวรากรณ์	กรรมการ
2	นายประเสริฐศักดิ์ อมาตยกุล	กรรมการ

ที่มา: บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 28 เมษายน 2566

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)	2,449,265	99.97%
2	นายประเสริฐศักดิ์ อมาตยกุล	490	0.02%
3	นายศัทสน์ นิธิศรีณย์	245	0.01%
	รวมทั้งสิ้น	2,450,000	100.00%

ที่มา : บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลบริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด ("Alpha Biotech")

บริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด ประกอบธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าประเภทสารตั้งต้น และสารสกัดจากพืชกัญชง และ/หรือ พืชกัญชา

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด
จดทะเบียนจัดตั้ง	:	วันที่ 18 พฤษภาคม 2564
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105564081705
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าประเภทสารตั้งต้น และสารสกัดจากพืชกัญชง และ/หรือ พืชกัญชา
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 98 อาคารอรชรถระวี 1 ชั้น 5 ซอยอารี ถนนสุขุมวิท 26 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	:	120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (ที่มา Elcid: ณ วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

รายชื่อคณะกรรมการ

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายธีร ชุตินวราภรณ์	กรรมการ
2	นายวิเชียร ลักนาทิน	กรรมการ
3	นายกวิน วิภาวิสันท์	กรรมการ

ที่มา: บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท อัลฟา ไบโอเทค จำกัด ณ วันที่ 28 เมษายน 2566

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)	1,999,997	99.97%
2	นายธีร ชุตินวราภรณ์	1	0.01%
3	นายกวิน วิภาวิสันท์	1	0.01%
4	นายสมเกียรติ ขุนแร่	1	0.01%
	รวมทั้งสิ้น	1,200,000	100.00%

ที่มา: บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลบริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด (“V81”)

บริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเดิม บริษัท ได้ให้คำปรึกษาการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัทย่อยทางอ้อมและต่อมาเมื่อเล็งเห็นถึงโอกาส บริษัท จึงได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยทางอ้อม เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมากขึ้น

ชื่อบริษัท	:	บริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด
จดทะเบียนจัดตั้ง	:	วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105560026386
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 98 อาคารอรุณระวี 1 ชั้น 5 ซอยอารี ถนนสุขุมวิท 26 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	:	240,000,000 บาท (สองร้อยสี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้น สามัญ จำนวน 240,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	240,000,000 บาท (สองร้อยสี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้น สามัญ จำนวน 240,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท

รายชื่อคณะกรรมการ

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1	นายพรชัย เลิศอนันต์โชค ¹	กรรมการ
2	นายประเสริฐศักดิ์ อมาตยกุล	กรรมการ

ที่มา: บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ :¹ นายพรชัย เลิศอนันต์โชค เป็นบิดาของนายธีร ชุติวราภรณ์ ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด ณ วันที่ 28 เมษายน 2566

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท วิ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	132,000	55.00%
2	บริษัท วิ เมโทร โฮลดิ้ง จำกัด ¹	107,998	45.00%
3	นายพรชัย เลิศอนันต์โชค ²	2	0.00%
	รวมทั้งสิ้น	240,000	100.00%

ที่มา: บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ :¹ ผู้ถือหุ้นของบริษัท วิ เมโทร โฮลดิ้ง จำกัด มีการถือหุ้นผ่านหลายบริษัท โดยผู้ถือหุ้นทอดสุดท้าย
(Ultimate Shareholder) คือ นายพรชัย เลิศอนันต์โชค ซึ่งเป็นบิดาของนายธีร ชุติวราภรณ์

² นายพรชัย เลิศอนันต์โชค เป็นบิดาของนายธีร ชุติวราภรณ์ ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท

ข้อมูลบริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด (“V62”)

บริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทมีนโยบายที่จะใช้บริษัทย่อยในการขยายงานพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัท	:	บริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด
จดทะเบียนจัดตั้ง	:	วันที่ 24 กันยายน 2563
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105563141208
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 98 อาคารอรชรกระวี 1 ชั้น 5 ซอยอารี ถนนสุขุมวิท 26 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	:	120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้น สามัญ 1,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

รายชื่อคณะกรรมการ

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1	นายธีร ชุติวราภรณ์	กรรมการ
2	นายศัทสน์ นิธิศรีณย์	กรรมการ
3	นายประเสริฐศักดิ์ อมาตยกุล	กรรมการ

ที่มา: บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด ณ วันที่ 28 เมษายน 2566

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,199,997	99.97%
2	นายประเสริฐศักดิ์ อมาตยกุล	1	0.01%
3	นายศัทสน์ นิธิศรีณย์	1	0.01%
4	นายสมเกียรติ ชุนแร่	1	0.01%
รวมทั้งสิ้น		1,200,000	100.00%

ที่มา : บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลบริษัท มหทุน โฮลดิ้ง จำกัด (“MHTH”)

บริษัท มหทุน โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจอื่น

ชื่อบริษัท	:	บริษัท มหทุน โฮลดิ้ง จำกัด
จดทะเบียนจัดตั้ง	:	วันที่ 1 ตุลาคม 2556

เลขทะเบียนบริษัท : 0105556159415
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ลงทุนในธุรกิจอื่น
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 98 อาคารอรชรกระวี 1 ชั้น 5 ซอยอารี ถนนสุขุมวิท 26 แขวง
คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน : 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญ
จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

รายชื่อคณะกรรมการ

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1	นายมานพ ศรีฤทธิวิไล	กรรมการ
2	นายธีร ชุติวราภรณ์	กรรมการ
3	นายวิเชียร ลักนาทิน	กรรมการ
4	นายโกวิท เกิดศิริลักษณ์	กรรมการ
5	นายไวยุ้ง มินากุล	กรรมการ

ที่มา: บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท มหาทุน โฮลดิ้ง จำกัด ณ วันที่ 28 เมษายน 2566

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)	7,677,500	76.775%
2	นายกิตติ ดิกขปัญญากุล	2,235,000	22.350%
3	นายวรพงษ์ พนาวสุ	87,500	0.875%
	รวมทั้งสิ้น	10,000,000	100.00%

ที่มา : บริษัท บิซิเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน)

โดยในปัจจุบันบริษัท มหาทุน โฮลดิ้ง จำกัด ได้เข้าถือหุ้นในบริษัท มะหะทุน เซลีนเซีย มหาชน ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ลาว (Lao Securities Exchange) ประกอบธุรกิจเข้าสินค้าเชื่อรจจกรยานยนต์ รถยนต์ และอุปกรณ์การเกษตรในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”)

ข้อมูลบริษัท มะหะทุน เซลีนเซีย มหาชน (“MH TL”)

บริษัท มะหะทุน เซลีนเซีย มหาชน ประกอบธุรกิจเข้าสินค้าเชื่อรจจกรยานยนต์ รถยนต์ และอุปกรณ์การเกษตร

ชื่อบริษัท : บริษัท มะหะทุน เซลีนเซีย มหาชน
จดทะเบียนจัดตั้ง : เดือนกันยายน 2554
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”)
ทุนจดทะเบียน : 27,760,000,000 กีบ (สองหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยหกสิบล้านกีบถ้วน)

- การจดทะเบียน : เดือนพฤศจิกายนบริษัท มะหะทุน เข้าสินเชื่อ ได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทมหาชน และยื่นขอเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ลาว โดยได้รับอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปครั้งแรกเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2561
- การดำเนินธุรกิจ : นายชาคริต นักสอน ประธานบริษัท MHTH เป็นผู้ริเริ่ม และร่วมทุนกับนักธุรกิจชาวไทยและลาว เพื่อดำเนินธุรกิจเช่าสินเชื่อรถจักรยานยนต์ โดยแนวคิดมาจากการที่จะช่วยเหลือกลุ่มชาวบ้านและเกษตรกรที่มีปัญหาเกี่ยวกับการเข้าไม่ถึงแหล่งเงินทุน ให้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ และไม่ต้องพึ่งพิงแหล่งเงินทุนนอกระบบ จึงเริ่มธุรกิจให้บริการปล่อยสินเชื่อ จัดไฟแนนซ์สำหรับรถจักรยานยนต์ รถไถทางการเกษตร และรถยนต์มือสอง ในอัตราดอกเบี้ยต่ำ

1.6. โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อยแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		งวด 3 เดือน ปี 2565		งวด 3 เดือน ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากธุรกิจหลัก										
ธุรกิจก๊อมน้ำ	0.19	0.03	-	-	-	-	-	-	-	-
ธุรกิจน้ำมันปาล์ม	73.57	11.73	21.77	4.28	-	-	-	-	-	-
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	539.53	85.99	446.82	87.89	198.19	55.77	67.53	97.87	41.00	65.56
ธุรกิจกัญชา/กัญชง	-	-	-	-	98.88	27.82	-	-	0.44	0.70
ธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ	-	-	-	-	49.60	13.96	-	-	19.10	30.54
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	613.29	97.75	468.59	92.17	346.67	97.55	67.53	97.87	60.54	96.80
รายได้อื่น	14.13	2.25	39.81	7.83	8.69	2.45	1.47	2.13	2.00	3.20
รวมรายได้	627.42	100.00	508.40	100.00	355.36	100.00	69.00	100.00	62.54	100.00

1.7. สรุปรายการสำคัญในงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563	2564	2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	40.67	118.22	330.13	381.33
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	60.81	60.49	61.00	61.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	18.04	-	0.98	0.61
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	128.84	135.06
สินค้าคงเหลือ	-	-	1.89	1.78
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	524.26	341.14	391.13	365.47

รายการ	2563	2564	2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
สินทรัพย์รอการขาย	-	-	0.52	0.57
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	242.00	301.51	350.17	356.85
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	885.78	821.35	1,264.66	1,302.67
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	-	-	64.56	63.87
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	-	-	59.62	49.74
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	3.68	3.68
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15.57	7.70	44.82	43.30
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.50	0.88	9.44	11.74
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้เป็นส่วน	-	-	96.27	96.27
ค่าความนิยม	105.19	105.19	105.19	105.19
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.11	0.08	0.32	0.27
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	-	1.29	3.27	2.90
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.68	0.75	155.59	155.66
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	125.05	115.89	542.76	532.62
รวมสินทรัพย์	1,010.83	937.24	1,807.42	1,835.29
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	180.78	93.53	48.59	27.10
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	47.09	30.33
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.88	0.92	0.72	1.58
ภายใต้เงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1.97	11.43	15.48	6.90
เงินรับล่วงหน้า	102.25	47.72	20.13	15.72
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	-	115.88
ประมาณการหนี้สิน	39.32	58.68	3.57	3.19
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15.41	8.15	7.28	6.60
รวมหนี้สินหมุนเวียน	340.61	220.43	142.86	207.30
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.04	0.12	10.10	12.11
เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	44.64	103.53	77.98
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1.95	1.25	2.90	3.15
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.84	-	0.41	0.42
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3.83	46.01	116.94	93.66
รวมหนี้สิน	344.44	266.44	259.80	300.96
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	452.42	452.42	526.35	526.35

รายการ	2563	2564	2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	301.61	301.61	478.50	478.50
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	341.05	200.78	649.75	649.75
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	5.00	4.68	4.68	4.68
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(117.29)	21.68	163.55	149.00
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		-	62.25	63.49
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	530.37	528.75	1,358.73	1,345.42
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	136.02	142.05	188.89	188.91
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	666.39	670.80	1,547.62	1,534.33
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,010.83	937.24	1,807.42	1,835.29

หมายเหตุ: งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563-2565 และสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 เป็นงบการเงินที่ตรวจสอบและสอบทานแล้วตามลำดับ โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563	2564	2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
รายได้					
รายได้จากการขายและบริการ	613.10	468.59	297.07	67.53	41.44
รายได้จากสัญญาเช่าเงินทุน	-	-	49.60	-	19.10
รายได้อื่น	14.13	39.81	8.69	1.47	2.00
รวมรายได้	627.23	508.40	355.36	69.00	62.54
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายและบริการ	(435.43)	(337.90)	(162.90)	(50.13)	(29.91)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(50.61)	(57.33)	(31.24)	(6.32)	(6.30)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(27.95)	(56.87)	(127.41)	(28.09)	(35.17)
สำรองผลขาดทุนจากต้นทุนในการจัดหาสินค้า	(5.41)	(14.89)	48.25	48.26	(0.01)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(23.17)	-	(3.37)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	107.83	41.41	58.89	32.72	(12.22)
ต้นทุนทางการเงิน	(1.81)	(0.05)	(2.80)	(0.02)	(1.44)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	106.02	41.36	56.09	32.70	(13.66)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(17.42)	(15.35)	(19.14)	0.09	(0.86)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	88.60	26.01	36.95	32.79	(14.52)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	0.77	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(53.90)	-	1.15
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	89.37	26.01	(16.95)	32.79	(13.37)

หมายเหตุ: งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563-2565 และสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 เป็นงบการเงินที่ตรวจสอบและสอบทานแล้วตามลำดับ โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

งบกระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563	2564	2565	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 31 มี.ค. 2565	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 31 มี.ค. 2566
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	106.79	41.36	56.09	32.70	(13.66)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6.19	10.84	10.18	1.14	3.04
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	3.38	-	0.24
โอนกลับหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(0.26)	-	-	-	-
ค่าเพื่อการปรับลดมูลค่าสินค้า	-	-	0.31	-	-
โอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์รอการขาย	-	-	(0.02)	-	0.008
ค่าตัดจำหน่ายค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	-	-	1.43	-	0.89
ค่าธรรมเนียมทางการเงินตัดจำหน่าย	-	-	0.08	-	0.02
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	0.01	-	(0.001)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	-	16.36	-	0.13
ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	0.0033	-	-	-	-
ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	0.028	0.0001	0.02	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	0.11	0.28	-	0.45
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	(15.66)	-	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	0.39	0.40	(1.50)	0.1	0.23
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	10.88	19.36	(55.10)	(38.89)	(0.38)
ดอกเบี้ยรับ	(0.93)	(1.31)	(1.58)	(0.26)	(0.67)
ต้นทุนทางการเงิน	2.06	0.05	2.81	0.024	1.44
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	109.48	70.82	32.75	(5.18)	(8.26)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	69.41	18.04	(1.28)	-	0.001
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	-	-	58.29	-	2.58
สินค้าคงเหลือ	-	-	(2.21)	-	0.12
สินทรัพย์รอการขาย	-	-	(0.04)	-	(0.05)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(35.72)	183.17	(47.99)	23.31	25.66
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5.37)	(59.33)	(136.65)	(35.25)	(6.60)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.59)	(0.07)	(86.06)	(86.12)	(0.08)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	125.84	(87.25)	(54.96)	9.31	(21.39)
เงินรับล่วงหน้า	(10.34)	(54.53)	(27.60)	1.63	(4.41)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7.53	(7.26)	(1.00)	0.53	(0.69)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(0.57)	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(0.30)	-	(0.22)	-	0.011
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	259.36	63.59	(266.96)	(91.76)	(13.11)
รับดอกเบี้ย	0.040	0.25	0.33	-	0.21
จ่ายดอกเบี้ย	(2.02)	(0.001)	(5.64)	-	(1.51)
จ่ายภาษีเงินได้	(12.32)	(9.41)	(21.46)	(0.75)	(9.60)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	245.06	54.43	(293.72)	(92.52)	(24.01)

รายการ	2563	2564	2565	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 31 มี.ค. 2565	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 31 มี.ค. 2566
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกันเพิ่มขึ้น	-	-	(4.64)	-	-
เงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	100.99	122.00	-	-	(61.00)
เงินสดจ่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(121.80)	(121.68)	-	-	(61.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	0.011	-	-	-	-
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	-	(3.69)	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(13.21)	(0.32)	(19.42)	(0.44)	(0.40)
ซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(3.54)	-	-
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อกิจการ	-	-	24.64	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.12)	-	-	-	-
รับดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.89	1.06	0.0032	-	0.83
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	(33.24)	1.06	(6.64)	(0.44)	0.43
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(35.80)	-	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	50.00	-	-	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(50.00)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	252.22	45.10	98.20	-	-
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(403.11)	-	(117.66)	-	(41.66)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(0.52)	(1.54)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	-	598.63	598.64	-
เงินสดรับล่วงหน้าจากการเพิ่มทุน	-	-	-	-	115.88
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(0.96)	(0.92)	(1.75)	0.29	(0.52)
จ่ายเงินปันผลส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(21.60)	-	-	-
จากการลงทุนในบริษัทย่อย	0.0003	0.0003	-	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(187.65)	22.07	575.88	598.35	73.70
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	(63.60)	-	1.07
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	24.17	77.55	211.91	505.39	51.19
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	16.50	40.67	118.22	118.22	330.13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	40.67	118.22	330.13	623.61	381.33
ข้อมูลกระแสเงินสดเพิ่มเติม					
รายการที่มีใช้เงินสด					
โอนเงินมัดจำไปเครื่องจักร	-	-	22.34	-	-

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ		2563	2564	2565	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 31 มี.ค. 2565	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 31 มี.ค. 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.60	3.73	8.85	6.40	6.28
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	11.66	51.96	3.66	-	1.29
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	31	7	98	-	283
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	3.69	2.46	2.29	2.04	3.16
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	98	146	157	179	115
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	1.98	1.19	0.76	1.97	0.42
ระยะเวลาขายสินค้า	วัน	182	302	472	185	877
วงจรกิจจ	วัน	115	163	413	6.42	1,044
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร						
อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	%	29.00	27.89	53.01	25.77	50.59
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	%	14.25	5.12	10.40	47.52	(23.22)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	14.37	3.89	3.33	3.32	(0.94)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	9.03	2.67	2.69	2.64	(0.80)
อัตรากำไรหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.63	0.52	0.26	0.06	0.03
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.52	0.40	0.17	0.19	0.20
อัตรากำไรจ่ายปันผล	%	-	-	-	-	-

1.8. คำอธิบายฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

ด้านรายได้

รายการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		งวด 3 เดือน ปี 2565		งวด 3 เดือน ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากธุรกิจหลัก										
ธุรกิจก๊อกรน้ำ	0.19	0.03	-	-	-	-	-	-	-	-
ธุรกิจน้ำมันปาล์ม	73.57	11.73	21.77	4.28	-	-	-	-	-	-
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	539.53	85.99	446.82	87.89	198.19	55.77	67.53	97.87	41.00	65.56
ธุรกิจกัญชา/กัญชง	-	-	-	-	98.88	27.82	-	-	0.44	0.70
ธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ	-	-	-	-	49.60	13.96	-	-	19.10	30.54
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	613.29	97.75	468.59	92.17	346.67	97.55	67.53	97.87	60.54	96.80
รายได้อื่น	14.13	2.25	39.81	7.83	8.69	2.45	1.47	2.13	2.00	3.20
รวมรายได้	627.42	100.00	508.40	100.00	355.36	100.00	69.00	100.00	62.54	100.00

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2564 จำนวน 508.40 ล้านบาท ลดลง 119.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.97 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 627.42 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของรายได้จากธุรกิจขายน้ำมันปาล์ม และในปี 2565 จำนวน 355.36 ล้านบาท ลดลง 153.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.10 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 508.40 ล้านบาท

และสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจำนวน 62.54 ล้านบาท ลดลง 6.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.36 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งมีจำนวน 69.00 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากธุรกิจหลัก

ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม

รายได้จากธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มสำหรับปี 2564 จำนวน 21.77 ล้านบาท ลดลง 51.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 70.41 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 73.57 ล้านบาท เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวมมีการเติบโตในอัตราที่ชะลอตัวลง และจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ที่ยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อไปทั่วโลกเป็นผลให้เกิดสภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และส่งผลให้ปี 2565 และสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัท ไม่มีรายได้จากธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม เนื่องจากสภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจรวมถึงราคาน้ำมันปาล์มในตลาดที่มีความผันผวนอย่างมาก ทำให้บริษัทมีการชะลอการซื้อขายน้ำมันปาล์มเพื่อลดค่าใช้จ่ายและความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2564 มีจำนวน 446.82 ล้านบาท ลดลง 92.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.18 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 539.53 ล้านบาท เนื่องจาก โครงการ IKON Sukhumvit 77 ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการแรกของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 และมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าในช่วงแรกได้เป็นจำนวนมาก ทำให้ในปี 2563 สามารถรับรู้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ IKON Sukhumvit 77 ได้จำนวน 200 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 45.15 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด และในปี 2564 ได้มีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตลอดมาเป็นจำนวน 170 ห้อง ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 38.37 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ดังนั้นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 จึงลดลงจากปี 2563 และในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 198.19 ล้านบาท ลดลง 248.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 55.64 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 446.82 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ IKON Sukhumvit 77 ให้แก่ลูกค้าลดลงซึ่งในปี 2565 สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ 70 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 15.80 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด และคงเหลือห้องชุดที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์อีกจำนวน 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 0.68 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังดำเนินการอยู่อีก 2 โครงการ คือ โครงการ THE VALOR Ramintra ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับไฮเอนด์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างและคาดว่าจะแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 เป็นต้นไป ซึ่งโครงการดังกล่าวมีมูลค่าโครงการอยู่ที่ประมาณ 500 ล้านบาท และอีกหนึ่งโครงการ คือ โครงการ IKON Udomsuk เป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทไม่เกิน 8 ชั้น (Low rise) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดทำรายงาน EIA โครงการดังกล่าวมีมูลค่าโครงการอยู่ที่ประมาณ 742.18 ล้านบาท

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 41.00 ล้านบาท ลดลง 26.53 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.29 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งมีจำนวน 67.53 ล้าน

บาท เนื่องจากปัจจุบัน โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ IKON Sukhumvit 77 ซึ่งมีการ โอนกรรมสิทธิ์ได้เกือบทั้งหมดแล้วในปี 2565 คงเหลือห้องชุดที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เพียงร้อยละ 0.68 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด และอีก 1 โครงการคือ โครงการบ้านเดี่ยวระดับ ไฮเอนด์ THE VALOR Ramintra สำหรับในไตรมาส 1 ปี 2566 นี้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้จากการ โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการบ้านเดี่ยว THE VALOR Ramintra จำนวน 2 หลัง โดยรวมจึงทำให้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1 ปี 2566 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ตารางแสดงจำนวนห้องชุดที่มีการ โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 - ไตรมาส 1 ปี 2566

(หน่วย : ห้อง)

โครงการ	จำนวนทั้งหมด	2563	2564	2565	งวด 3 เดือน ปี 2566
โครงการ IKON Sukhumvit 77	442	200	170	70	-
โครงการ THE VALOR Ramintra	25	-	-	1	2
รวม		200	170	71	2

ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท มีความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจที่ต้องพิจารณา โดยมีรายละเอียดในข้อ 3.2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการและไม่ทำรายการ ตามส่วนที่ 1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกิจกัญชา/กัญชง

รายได้จากธุรกิจกัญชา/กัญชงสำหรับปี 2565 จำนวน 98.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 จากประกาศของกระทรวงสาธารณสุขให้มีการปลดล็อกกัญชา กัญชง ออกจากบัญชียาเสพติด ซึ่งจะมีผลให้ทุกส่วนของกัญชา กัญชง ไม่ใช่ยาเสพติดประเภท 5 ยกเว้นสารสกัดที่มีสาร THC เกิน 0.2 % โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2565 ทำให้มีรายได้จากธุรกิจกัญชา/กัญชงเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจกัญชา/กัญชง จำนวน 0.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันสถานการณ์ของธุรกิจกัญชา/กัญชงยังไม่มีความชัดเจน เนื่องจากพรรคการเมืองหลายพรรคได้มีการลงนามในบันทึกความเข้าใจร่วมกัน (Memorandum of Understanding – MOU) ในการจัดตั้งรัฐบาล และประกาศต่อสาธารณะ โดยมีนโยบายที่สำคัญคือการแก้ไขกฎหมายกัญชาเสรี อย่างไรก็ตามเนื่องด้วยการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวยังไม่มีความชัดเจน ทางบริษัทจึงต้องชะลอการประกอบธุรกิจกัญชา/กัญชงไปก่อน อย่างไรก็ตามจากการสอบถามผู้บริหารของบริษัท ทราบว่าเครื่องจักรสำหรับการสกัดพืชกัญชง และ/หรือกัญชาของบริษัท สามารถนำไปใช้ได้กับอุตสาหกรรมอื่นๆ เช่น อุตสาหกรรมการผลิตยาจากสมุนไพร เป็นต้น

ธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ

รายได้จากธุรกิจให้เช่าสินเชื่อสำหรับปี 2565 จำนวน 49.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 เนื่องจากการเข้าทำรายการลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มหาทุน โฮลดิ้ง จำกัด (“MHTH”) โดย MHTH ประกอบธุรกิจหลักในการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท มะหะทุน เช่าสินเชื่อ มหาชน (“MHTL”) ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตรในประเทศไทย โดยการเข้าซื้อกิจการดังกล่าวได้ดำเนินการแล้ว

เสร็จเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2565 ทำให้มีรายได้จากธุรกิจให้เช่าสินเชื่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทมีจำนวนลูกค้าสินเชื่ทั้งหมด 9,299 ราย

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจให้เช่าสินเชื่ จำนวน 19.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 โดยปัจจุบันบริษัทมีจำนวนลูกค้าสินเชื่ทั้งหมด 8,972 ราย

ในส่วนของการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในปี 2565 และงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิด จำนวน 13.49 ล้านบาท และ 13.73 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้น 0.24 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดตามอายุของลูกค้าหนี้ค้างชำระที่เพิ่มมากขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปี 2564 จำนวน 39.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 181.74 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีรายได้อื่นจำนวน 14.13 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้จากการรับเงินจอง เงินทำสัญญาจำนวน 31.21 ล้านบาท เนื่องจากลูกค้าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เช่น ผิดนัดชำระค่างวดค่างวดติดต่อกัน ค้างชำระค่างวดค่างวดเกินระยะเวลาที่กำหนด หรือไม่มาโอนกรรมสิทธิ์ตามเวลาที่นัดหมาย เป็นต้น ส่งผลให้กลุ่มบริษัทใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับเงินที่ได้รับชำระจากลูกค้า ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติของกลุ่มบริษัท โดยการรับเงินจอง เงินทำสัญญาดังกล่าวเกิดจากลูกค้าของโครงการ IKON Sukhumvit 77 เนื่องจากในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 โครงการได้มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้แล้ว แต่เนื่องจากมีลูกค้าบางส่วนจำนวนประมาณ 100 ห้อง ที่ถึงกำหนดระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้วแต่ไม่มาดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ตามที่กำหนดในสัญญา และกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการติดตามให้ลูกค้ามาโอนกรรมสิทธิ์ตามกำหนดแล้วเป็นระยะเวลากว่า 3 เดือน ทำให้กลุ่มบริษัทเสียโอกาสในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งหลังจากที่ลูกค้าผิดสัญญากลุ่มบริษัทจึงใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับเงินที่ได้รับชำระจากลูกค้า และนำห้องชุดออกขายใหม่ต่อไป

สำหรับปี 2565 จำนวน 8.69 ล้านบาท ลดลง 31.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 78.17 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีรายได้อื่นจำนวน 39.81 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ลดลงจากรายได้จากการรับเงินจอง เงินทำสัญญาจำนวน 34.22 ล้านบาท จากลูกค้าโครงการ IKON Sukhumvit 77 เนื่องจากช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 ที่โครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้แล้ว แต่มีลูกค้าบางส่วนไม่มาโอนกรรมสิทธิ์ตามกำหนด ทำให้กลุ่มบริษัทกลุ่มบริษัทใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับเงินจอง เงินทำสัญญาที่ได้รับชำระจากลูกค้า ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติของกลุ่มบริษัท สำหรับปี 2565 นี้มีรายได้จากการรับเงินจองเงินทำสัญญาจากลูกค้าเป็นประมาณ 3 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 เนื่องจากโดยส่วนใหญ่เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ ลูกค้าจะมีการวางเงินจอง เงินทำสัญญา และโอนกรรมสิทธิ์ได้เลย จึงทำให้ในปี 2565 นี้มีการรับเงินจอง เงินทำสัญญาลดลง

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 2.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 36.05 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 1.47 ล้านบาท โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการรับเงินจองเงินทำสัญญา รายได้ค่าปรับล่าช้า และดอกเบี้ยรับ

ด้านค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายและบริการ

	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		งวด 3 เดือน ปี 2565		งวด 3 เดือน ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ต้นทุนขายและบริการ										
ธุรกิจก๊อกรุ่น	0.01	0.002								
ธุรกิจน้ำมันปาล์ม	73.21	16.81	21.70	6.42						
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	362.22	83.19	316.20	93.58	138.03	84.73	50.13	100.00	29.49	98.60
ธุรกิจกัญชา/กัญชง	-				23.48	14.41			0.19	0.64
ธุรกิจให้เช่าสินเชื่	-				1.39	0.85			0.23	0.76
รวมต้นทุนขายและบริการ	435.44	100.00	337.90	100.00	162.90	100.00	50.13	100.00	29.91	100.00

รวมต้นทุนในการขายและบริการสำหรับปี 2564 จำนวน 337.90 ล้านบาท ลดลง 97.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.40 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 435.44 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ลดลงจากต้นทุนในการขายและบริการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2565 ต้นทุนในการขายและบริการมีจำนวน 162.90 ลดลง 175 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.79 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 337.90 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ลดลงจากต้นทุนในการขายและบริการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีต้นทุนในการขายและบริการ จำนวน 29.91 ล้านบาท ลดลง 20.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.34 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งมีจำนวน 50.13 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นของแต่ละธุรกิจ

	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		งวด 3 เดือน ปี 2565		งวด 3 เดือน ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจก๊อกรุ่น	0.18	94.74%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ธุรกิจน้ำมันปาล์ม	0.36	0.49%	0.07	0.32%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	177.31	32.86%	130.62	29.23%	60.16	30.35%	17.4	25.77%	11.51	28.07%
ธุรกิจกัญชา/กัญชง	0.00	0.00%	0.00	0.00%	75.4	76.25%	0.00	0.00%	0.25	56.82%
ธุรกิจให้เช่าสินเชื่	0.00	0.00%	0.00	0.00%	48.21	97.20%	0.00	0.00%	18.87	98.80%
กำไรขั้นต้นรวม	177.85	29.00%	130.69	27.89%	183.77	53.01%	17.4	25.77%	30.63	50.59%

ในปี 2564 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 130.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.89 ของรายได้จากการขาย ซึ่งลดลงจำนวน 47.16 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 26.52 เป็นผลหลักจากการลดลงของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และในปี 2565 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 183.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 53.01 ของรายได้จากการขาย ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 53.08 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น 40.62 การเพิ่มขึ้นดังกล่าว มาจากธุรกิจใหม่ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูง และในงวด 3 เดือนปี 2566 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 30.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.59 ของรายได้จากการขาย ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2565 เนื่องจากการเพิ่มของธุรกิจให้เช่าสินเชื่ จำนวน 18.87 ล้านบาท

ตารางแสดงค่าใช้จ่ายของบริษัทในปี 2563 - ไตรมาส 1 ปี 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	งวด 3 เดือน ปี 2565	งวด 3 เดือน ปี 2566
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(50.61)	(57.33)	(31.24)	(6.32)	(6.30)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(27.95)	(56.87)	(127.41)	(28.09)	(35.17)
- ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ	(43.61)	(58.15)	(127.41)	(28.09)	(35.17)
- โอนกลับสำรองเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	15.66	1.28	-	-	-
สำรองผลขาดทุนจากต้นทุนในการจัดหาสินค้า	(5.41)	(14.89)	48.25	48.26	(0.01)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(23.17)	-	(3.37)
รวมค่าใช้จ่าย	(83.97)	(129.09)	(133.57)	13.85	(44.85)

หมายเหตุ ในส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2565 เท่ากับ 127.41 ล้านบาท ส่วนที่เพิ่มขึ้น 70.54 ล้านบาท มาจากธุรกิจผลิต สารตั้งต้นและเคมีภัณฑ์ ประเภทพืชกัญชง/กัญชา และการขยายธุรกิจในส่วนงานในธุรกิจให้เช่าสินเชื่อนในประเทศลาว ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเช่าลงทุน ค่าธรรมเนียมค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนงานดังกล่าว

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2564 จำนวน 57.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.28 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 50.61 ล้านบาท โดยต้นทุนในการจัดจำหน่ายส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุน ในการจัดจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2564 เพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ IKON Sukhumvit 77 ทำให้มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น รวมถึงกลุ่มบริษัทมีการดำเนินการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ คือ IKON Udomsuk ตั้งแต่ช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 ที่ผ่านมาทำให้มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น และในปี 2565 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 31.24 ล้านบาท ลดลง 26.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.51 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 57.33 ล้านบาท เนื่องจากรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง โดยต้นทุนในการจัดจำหน่ายส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 6.30 ล้านบาท ลดลง 0.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.32 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งมีจำนวน 6.32 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2564 จำนวน 56.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 103.47 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 27.95 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจเพิ่มขึ้นจำนวน 14.54 ล้านบาท เนื่องจากมาจากการขยายธุรกิจในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เกิดขึ้นไม่เป็นประจำเพิ่มขึ้นจำนวน 14.38 ล้านบาท จากการโอนกลับสำรองเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า เนื่องจากเมื่อปี 2562 ได้มีการตั้งสำรองเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าจากการที่ยังไม่ได้มีการรับสินค้าไว้เป็นจำนวน 16.94 ล้านบาท ต่อมาในปี 2563 ได้รับคืนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้านี้ดังกล่าวเป็นจำนวน 15.66 ล้านบาท จึงได้มีการโอนกลับรายการสำรองเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้านี้ดังกล่าว ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2565 จำนวน 127.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 70.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 124.04 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 56.87 ล้านบาท เนื่องจากการขยายส่วนงานในธุรกิจกัญชา/กัญชง และการขยาย ส่วนงาน

ในธุรกิจให้เช่าสินเชื่อกว่าประเทศลาว ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเช่าลงทุน ค่าธรรมเนียม ค่าที่ปรึกษา และค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของส่วนงานดังกล่าว

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 35.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.20 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งมีจำนวน 28.09 ล้านบาท

สำรองผลขาดทุนจากต้นทุนในการจัดหาสินค้า

สำรองผลขาดทุนจากต้นทุนในการจัดหาสินค้าสูงกว่าราคาขาย เกิดจากการที่ในช่วงปี 2562 บริษัทมีการออกไปส่งขายน้ำมันปาล์มแล้วยังส่งสินค้าให้แก่ลูกค้าไม่ครบถ้วน โดยราคาซื้อขายน้ำมันปาล์มตามใบสั่งขายของลูกค้ารายดังกล่าวอยู่ที่ 16.50 บาท/กิโลกรัม ต่อมาราคาตลาดของน้ำมันปาล์มมีความผันผวนและปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตามหลักความระมัดระวัง บริษัทจึงพิจารณาตั้งประมาณการสำรองผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นหากลูกค้ามีการให้บริษัทส่งสินค้า และบริษัทต้องจัดหาสินค้ามาส่งให้แก่ลูกค้า โดยเดิมจะมีตั้งสำรองจากผลต่างของราคาตลาดเฉลี่ย ณ วันสิ้นงวดนั้น ๆ เปรียบเทียบกับราคาตามใบสั่งขาย สำหรับราคาตลาดเฉลี่ย ณ 31 ธันวาคม 2563 มีการปรับเพิ่มขึ้น อยู่ที่ 38.50 บาท/กิโลกรัม จึงทำให้ตั้งสำรองรายการหนี้สินจากการประมาณการดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 5.41 ล้านบาท สำหรับราคาตลาดเฉลี่ย ณ 31 ธันวาคม 2564 มีการปรับเพิ่มขึ้นอีกจากปี 2564 อยู่ที่ 49.25 บาท/กิโลกรัม จึงทำให้ตั้งสำรองรายการหนี้สินจากการประมาณการดังกล่าวเพิ่มขึ้นในปี 2564 อีกเป็นจำนวน 14.89 ล้านบาท ต่อมาในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีการปรับปรุงรายการโอนกลับประมาณการสำรองผลขาดทุนจากต้นทุนในการจัดหาสินค้าสูงกว่าราคาขาย เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายอิสระแล้วเห็นว่าจนถึงปัจจุบันเป็นระยะเวลาเกินกว่า 2 ปีแล้วที่ลูกค้าไม่ได้ติดต่อหรือทวงถามให้ดำเนินการส่งสินค้าให้แต่อย่างใด จึงสามารถใช้สิทธิในการชดเชยเฉพาะค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเท่านั้น โดยคำนวณจากราคาเฉลี่ยในการส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า ณ ช่วงเวลานั้นในการบันทึกประมาณการผลขาดทุนดังกล่าว

ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

ด้านสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีสินทรัพย์รวมจำนวน 937.24 ล้านบาท ลดลง 73.59 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.28 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมีจำนวน 1,010.83 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหลัก ๆ ดังนี้

- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 183.12 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ IKON Sukhumvit 77 โดยสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 38 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ซึ่งทำให้ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 315.06 ล้านบาท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการเริ่มดำเนินการในโครงการใหม่ คือ IKON Udomsuk และ โครงการ THE VALOR Ramintra ทำให้มีต้นทุนการซื้อที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ และต้นทุนค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 131.94 ล้านบาท ทำให้โดยรวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ลดลงจากปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,807.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 870.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 92.84 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีจำนวน 937.24 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหลัก ๆ ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 211.91 ล้านบาท มาจากเงินสดรับจากการใช้สิทธิการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นวันครบกำหนดอายุของ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 3 (ALPHAX-W3) โดยมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และราคาใช้สิทธิ 1 บาทต่อหุ้น ซึ่งมีการใช้สิทธิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 598,634,733 หน่วย

- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินลงทุน เพิ่มขึ้น 188.46 ล้านบาท จากธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตรในประเทศ สปป.ลาว
- ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน เพิ่มขึ้น 96.27 ล้านบาท โดยมาจากการเข้าซื้อธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตรในประเทศ สปป.ลาว
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 154.84 ล้านบาท จากเงินมัดจำค่าเครื่องจักรเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,835.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.54 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งมีจำนวน 1,807.42 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหลัก ๆ ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 51.20 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากเงินสดรับจากเงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นรวมจำนวนประมาณ 115.88 ล้านบาท เนื่องจากเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2566 เป็นวันครบกำหนดอายุของ ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 4 (ALPHAX-W4) โดยมีระยะเวลาแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 4 เมษายน 2566 ซึ่งมีการใช้สิทธิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 169,922,322 หน่วย
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 25.66 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ THE VALOR Ramindra ซึ่งทำให้ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง

ด้านหนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีหนี้สินรวมจำนวน 266.44 ล้านบาท ลดลง 78.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.65 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมีจำนวน 344.44 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหลัก ๆ ดังนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลง 87.25 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการจ่ายชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้การค้า สำหรับส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากโครงการ IKON Sukhumvit 77 ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 4 ปี 2563
- เงินรับล่วงหน้า ลดลง 54.53 ล้านบาท เนื่องจากโครงการ IKON Sukhumvit 77 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ทำให้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากการรับรู้เป็นรายได้จำนวน 77.75 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าที่เพิ่มขึ้นเพิ่มขึ้นจากการเปิดขายโครงการใหม่ IKON Udomsuk เมื่อเดือนตุลาคม 2563 โดยมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 23.22 ล้านบาท
- ประมาณการหนี้สิน เพิ่มขึ้น 19.36 ล้านบาท โดยมาจากส่วนของประมาณการผลขาดทุนจากต้นทุนสูงกว่ารายได้เพิ่มขึ้น 14.89 ล้านบาท จากการที่บริษัทมีการออกไปส่งขายแล้วยังส่งสินค้าให้แก่ลูกค้าไม่ครบถ้วน ทำให้มีการตั้งสำรองรายการดังกล่าว โดยราคาตลาดเฉลี่ย ณ 31 ธันวาคม 2563 อยู่ที่ 38.50 บาท/กิโลกรัม และราคาตลาดเฉลี่ย ณ 31 ธันวาคม 2564 อยู่ที่ 49.25 บาท/กิโลกรัม โดยราคาตลาดในปี 2564 มีการปรับเพิ่มขึ้น จึงทำให้ตั้งสำรองรายการหนี้สินจากประมาณการดังกล่าวเพิ่มขึ้น และมาจากส่วนของประมาณการหนี้สินจากการรับประกันห้องชุดจำนวนประมาณ 4.47 ล้านบาท โดยเป็นประมาณการสำหรับค่าซ่อมแซม

ห้องชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขายห้องชุดของโครงการ IKON Sukhumvit 77 ซึ่งอ้างอิงจากปริมาณการขายในปัจจุบัน และข้อมูลที่มีอยู่เกี่ยวกับรายการซ่อมแซม

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 44.64 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เนื่องจากเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ IKON Udomsuk สำหรับปี 2563 ได้มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ IKON Sukhumvit 77 ทั้งจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีหนี้สินรวมจำนวน 259.80 ล้านบาท ลดลง 6.64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.49 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีจำนวน 266.44 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหลัก ๆ ดังนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลง 44.94 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการจ่ายชำระคืนให้แก่เจ้าหนี้การค้าสำหรับส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 105.98 ล้านบาท โดยมาจากส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 40.66 ล้านบาท และจากธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตรในประเทศไทย จำนวน 65.32 ล้านบาท
- ประมาณการหนี้สิน ลดลง 55.11 ล้านบาท โดยมาจากส่วนของการโอนกลับรายการสำรองผลขาดทุนจากต้นทุนในการจัดหาสินค้าสูงกว่าราคาขายจำนวน 48.26 ล้านบาท จากการปรับปรุงประมาณการจากเดิมที่มีการใช้ผลต่างของราคาตลาด ณ ปัจจุบันเปรียบเทียบกับราคาขายในการบันทึกประมาณการดังกล่าว แต่เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายอิสระแล้วเห็นว่าจนถึงปัจจุบันเป็นระยะเวลาเกินกว่า 2 ปีแล้วที่ลูกค้าไม่ได้ติดต่อหรือทวงถามให้บริษัทดำเนินการส่งสินค้าให้แต่อย่างใด บริษัทจึงสามารถใช้สิทธิในการชดเชยเฉพาะค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเท่านั้น โดยคำนวณจากราคาเฉลี่ยในการส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า ณ ช่วงเวลานั้น จึงทำให้สำรองรายการหนี้สินจากการประมาณการดังกล่าวลดลง และมาจากการลดลงของประมาณการหนี้สินจากการรับประกันห้องชุดจำนวนประมาณ 9.84 ล้านบาท โดยเป็นประมาณการสำหรับค่าซ่อมแซมห้องชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของห้องชุดโครงการ IKON Sukhumvit 77 เนื่องจากสิ้นสุดระยะเวลาประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีหนี้สินรวมจำนวน 300.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.84 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งมีจำนวน 259.80 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหลัก ๆ ดังนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลง 21.49 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการจ่ายชำระคืนให้แก่เจ้าหนี้การค้าสำหรับส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว และส่วนงานธุรกิจให้เช่าสินเชื่อที่ประเทศไทย
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ลดลง 42.31 ล้านบาท จากการจ่ายชำระคืนให้แก่สถาบันการเงิน
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 115.20 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างงวดบริษัทฯ ได้รับชำระเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นรวมจำนวนประมาณ 115.88 ล้านบาท และภายหลังวันที่ในงบการเงินได้รับชำระจำนวน 54.04 ล้านบาท

รวมเป็นเงิน 169.92 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2566 เป็นวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 4 (ALPHAX-W4) โดยมีระยะเวลาแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม
2566 ถึงวันที่ 4 เมษายน 2566 ซึ่งมีการใช้สิทธิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 169,922,322 หน่วย

ด้านส่วนผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 528.75 ล้านบาท ลดลง 1.63 ล้านบาท หรือ
ลดลงร้อยละ 0.31 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมีจำนวน 530.37 ล้านบาท เนื่องมาจากปี 2564 มีขาดทุน
สุทธิสำหรับส่วนที่เป็นของบริษัทเป็นจำนวน 1.63 ล้านบาท นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือ
หุ้นครั้งที่ 1/2564 พิจารณานุมัติการโอนหุ้นสำรองตามกฎหมายจำนวน 5,001,081 บาท และเงินสำรองที่เกิดจากส่วนเกิน
มูลค่าหุ้นจำนวน 140,278,993 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท โดยภายหลังการโอนหุ้นสำรองตามกฎหมายและ
เงินสำรองที่เกิดจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพื่อชดเชย ผลขาดทุนสะสมของบริษัทแล้วจะทำให้บริษัทไม่มีผลขาดทุนสะสม
คงเหลือยกมา และเงินสำรองที่เกิดจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นคงเหลือจำนวน 200,775,352 บาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท
จะไม่มีเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด การล้างขาดทุนสะสม ดังกล่าวเป็นการปรับปรุงตัวเลขทางบัญชีเพื่อชดเชยผลขาดทุน
สะสมทางบัญชีตามแผน การปรับโครงสร้างทุนเท่านั้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 1,358.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 829.98 ล้านบาท
หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 156.97 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีจำนวน 528.75 ล้านบาท เนื่องมาจากการใช้
สิทธิการแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นวันครบกำหนดอายุของ
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 3 (ALPHAX-W3) โดยมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และราคาใช้
สิทธิ 1 บาทต่อหุ้น ซึ่งมีการใช้สิทธิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 598,634,733 หน่วย และจากการเข้าซื้อธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อ
รถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตรในประเทศ สปป.ลาว โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
ในลักษณะการเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment
in Kind) ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีจำนวน 1,345.42 ล้านบาท ลดลง 13.31 ล้านบาท หรือ
ลดลงร้อยละ 0.98 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งมีจำนวน 1,358.73 ล้านบาท เนื่องมาจากมีขาดทุนสุทธิ
สำหรับงวด

กระแสเงินสด

ในปี 2564 กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทมีจำนวน 118.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 77.55 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี
2563 ซึ่งมีจำนวน 40.67 ล้านบาท ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

- เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานของปี 2564 จำนวน 54.42 ล้านบาท ลดลง 190.63 ล้านบาท เมื่อ
เปรียบเทียบกับ ปี 2563 ที่มีจำนวน 245.06 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกระแสเงินสดก่อน
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 38.66 ล้านบาท และการลดลงของเงินทุนหมุนเวียนจำนวน
195.77 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 51.37 ล้านบาท สินทรัพย์
หมุนเวียนอื่นจำนวน 53.96 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 213.10 ล้านบาท เงินรับ
ล่วงหน้าจำนวน 44.18 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 218.90 ล้านบาท

- เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของปี 2564 จำนวน 1.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.30 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 33.24 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นจำนวน 21.00 ล้านบาท และซื้ออาคาร/อุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 12.89 ล้านบาท
- เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของปี 2564 จำนวน 22.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 209.72 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 187.65 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 35.80 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 150.89 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยจำนวน 21.60 ล้านบาท

กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2565 มีจำนวน 330.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 211.91 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

- เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานของปี 2565 จำนวน 293.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 348.15 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 54.42 ล้านบาท เนื่องจากเงินสดจ่ายจากการดำเนินงานปี 2565 มีจำนวนเพิ่มขึ้น และจากการจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 143 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าเครื่องจักรจำนวน 95 ล้านบาท
- เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของปี 2565 จำนวน 6.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.70 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 1.06 ล้านบาท
- เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของปี 2565 จำนวน 575.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 553.81 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 22.07 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการใช้สิทธิการแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 3 (ALPHAX-W3) โดยมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และราคาใช้สิทธิ 1 บาทต่อหุ้น ซึ่งมีการใช้สิทธิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 598,634,733 หน่วย ทำให้มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น

กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีจำนวน 381.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.20 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

- เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานของงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 24.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 68.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่มีจำนวน 92.52 ล้านบาท เนื่องจากเงินสดจ่ายจากการดำเนินงานมีจำนวนลดลง
- เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 0.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.87 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 0.44 ล้านบาท
- เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 73.70 ล้านบาท ลดลง 524.64 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่มีจำนวน 598.34 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 มีการใช้สิทธิการแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

สามัญ ครั้งที่ 3 (ALPHAX-W3) โดยมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และราคา
ใช้สิทธิ 1 บาทต่อหุ้น ซึ่งมีการใช้สิทธิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 598,634,733 หน่วย ทำให้ในไตรมาส 1 ปี 2565
มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นจำนวนมาก

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

- ในปี 2564 อัตราส่วนสภาพคล่อง อยู่ที่ 3.73 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.60 เท่า ในปี 2563 จากการที่บริษัทมีหนี้สิน
หมุนเวียนลดลง ในสัดส่วนที่มากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องจากเจ้าหนี้และเงินรับล่วงหน้าที่ลดลง และ
ปี 2565 อัตราส่วนสภาพคล่อง อยู่ที่ 8.85 เท่า เพิ่มขึ้น 5.13 เท่า ในปี 2564 จากการที่บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียน
ลดลงและสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น โดยส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากเงินสดและรายการ
เทียบเท่าเงินสดจากการเพิ่มทุน และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนจากการเข้าซื้อธุรกิจให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อ
รถจักรยานยนต์ รถยนต์มือสอง และเครื่องจักรกลการเกษตรในประเทศ สปป.ลาว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่
31 มีนาคม 2566 อัตราส่วนสภาพคล่อง อยู่ที่ 6.28 เท่า ลดลงจาก 6.40 เท่าในงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565
- ปี 2564 อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า อยู่ที่ 51.96 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 11.66 เท่า ในปี 2563 เนื่องจากในปี
2564 บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่
ร้อยละ 87.89 และ 4.28 ของรายได้รวมตามลำดับ สำหรับปี 2565 อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า อยู่ที่
3.66 เท่า ลดลง 48.30 เท่า ในปี 2564 เนื่องจากในปี 2565 บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ธุรกิจกัญชา/กัญชง และธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 55.77, 27.82 และ 13.96 ของรายได้รวม
ตามลำดับ ส่วนในปี 2564 มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม สัดส่วนอยู่
ที่ร้อยละ 87.89 และ 4.28 ของรายได้รวมตามลำดับ ซึ่งการขายห้องชุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยปกติจะ
ไม่มีเครดิตเทอม แต่จะเป็นการรับเงินล่วงหน้าจากลูกค้ามาก่อนแล้วจึงทำการโอนกรรมสิทธิ์ และสำหรับ
ธุรกิจกัญชา/กัญชงส่วนใหญ่จะมีทั้งซื้อเงินสดและซื้อเงินเชื่อโดยจะมีเครดิตเทอมอยู่ที่ประมาณ 30 วัน และ
สำหรับธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ โดยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนจะมีระยะเวลาการปล่อยสินเชื่อเฉลี่ยอยู่ที่ 36
เดือน ส่งผลให้ในปี 2565 นี้มีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าลดลง และระยะเวลาในการเก็บหนี้เฉลี่ย
เพิ่มขึ้น สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า อยู่ที่ 1.29 เท่า
- ปี 2564 อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ อยู่ที่ 1.19 เท่า ลดลงจาก 1.98 เท่า ในปี 2563 เนื่องจากในปี 2564
บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2563 เนื่องจากโครงการ IKON Sukhumvit 77 ได้
ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 และมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าใน
ช่วงแรกได้เป็นจำนวนมาก ทำให้ในปี 2563 สามารถรับรู้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ
โครงการ IKON Sukhumvit 77 ได้ถึงประมาณร้อยละ 45 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด สำหรับในปี 2564 ได้มี
การทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตลอดมาซึ่งคิดเป็นร้อยละ 38 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ดังนั้นรายได้จาก
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 จึงลดลงจากปี 2563 รวมถึงโดยปกติระยะเวลาในการขายห้องชุดจะมี
ระยะเวลาที่ค่อนข้างนาน ทำให้ในปี 2564 นี้มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือลดลง และระยะเวลาในการ
ขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2565 อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ อยู่ที่ 0.76 เท่า ลดลง 0.43 เท่า ในปี
2564 เนื่องจากในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2564 ทำให้ในปี 2565

นี้มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือลดลงและระยะเวลาในการขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ อยู่ที่ 0.42 เท่า ลดลงจาก 1.97 เท่าในงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เนื่องจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีสัดส่วนรายได้หลักจาก 2 ธุรกิจ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสินเชื่อ คิดเป็นร้อยละ 68 และ 32 ตามลำดับ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีสัดส่วนรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น รวมถึงรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์งวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ลดลงจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ทำให้ อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือลดลงและระยะเวลาในการขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น

- ปี 2564 อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ อยู่ที่ 2.46 เท่า ลดลงจาก 3.69 เท่า ในปี 2563 สำหรับธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม โดยปกติจะไม่มีเครดิตเทอม เนื่องจากต้องทำการจ่ายเพื่อชำระค่าสินค้าล่วงหน้าเพื่อถือราคาซื้อขาย ณ วันที่สั่งซื้อและชำระราคา และส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยปกติจะมีเครดิตเทอมในการชำระหนี้ อยู่ที่ 30 วัน แต่เนื่องจากตั้งแต่ ช่วงปลายปี 2563 โครงการ IKON Sukhumvit 77 มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ทำให้มีการบันทึกต้นทุน ค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระเข้าไปทั้งหมดในปี 2563 และได้มีการจ่ายทยอยจ่ายชำระแล้วตั้งแต่ช่วงต้นปี 2564 ทำให้ในปี 2564 นี้มีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ลดลง และระยะเวลาในการชำระหนี้เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2565 อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ อยู่ที่ 2.29 เท่า ลดลง 0.17 เท่า ในปี 2564 สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยปกติจะมีเครดิตเทอมในการชำระหนี้ อยู่ที่ 30 วัน แต่เนื่องจากตั้งแต่ช่วงปลายปี 2565 โครงการ THE VALOR Ramintra มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ทำให้มีการบันทึกต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระเข้าไปทั้งหมดในปี 2565 ทำให้ในปี 2565 นี้มีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ลดลง และระยะเวลาในการชำระหนี้เพิ่มขึ้น สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ อยู่ที่ 3.16 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.04 เท่าในงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เนื่องจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีเจ้าหนี้คงเหลือลดลง จากการที่ช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีการจ่ายชำระหนี้ค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาของโครงการ IKON Sukhumvit 77 เป็นจำนวนประมาณ 57 ล้านบาท ทำให้เจ้าหนี้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ลดลง ส่งผลให้อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้เพิ่มขึ้น และระยะเวลาในการชำระหนี้ลดลง
- ปี 2564 Cash Cycle อยู่ที่ 163 วัน เพิ่มขึ้นจาก 115 วัน ในปี 2563 เนื่องจากในปี 2564 บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 87.89 และ 4.28 ของรายได้รวมตามลำดับ ส่วนในปี 2563 มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม สัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 86.02 และ 11.73 ของรายได้รวมตามลำดับ ซึ่ง Cycle ของการซื้อมาขายไปโดยปกติจะอยู่ที่ประมาณ 15 – 30 วัน แต่สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะค่อนข้างยาว จากสัดส่วนรายได้ของธุรกิจน้ำมันปาล์มในปี 2564 ที่ลดลงจากปี 2563 จึงส่งผลให้ Cash Cycle ในปี 2564 เพิ่มขึ้นจากปี 2563 และสำหรับปี 2565 Cash Cycle อยู่ที่ 414 วัน เพิ่มขึ้น 251 วันในปี 2564 เนื่องจากในปี 2565 บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจกัญชา/กัญชง และธุรกิจให้เช่าสินเชื่อ ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 55.77, 27.82 และ 13.96 ของรายได้รวมตามลำดับ ส่วนในปี 2564 มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 87.89 และ 4.28 ของรายได้รวมตามลำดับ ซึ่ง Cycle สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะค่อนข้างยาว และธุรกิจให้เช่าสินเชื่อที่มีระยะเวลาการปล่อยสินเชื่อเฉลี่ยอยู่ที่ 36 เดือน จึงส่งผลให้ Cash Cycle ในปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 Cash Cycle อยู่ที่ 1,044 วัน เพิ่มขึ้นจาก 6 วันในงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เนื่องจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

บริษัทมีสัดส่วนรายได้หลักจาก 2 ธุรกิจ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสินเชื่อ คิดเป็นร้อยละ 68 และ 32 ตามลำดับ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีสัดส่วนรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ซึ่ง Cycle สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะค่อนข้างยาว และธุรกิจให้สินเชื่อที่มีระยะเวลาการปล่อยสินเชื่อเฉลี่ยอยู่ที่ 36 เดือน ซึ่งจากรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์งวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ลดลงจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ธุรกิจ จึงส่งผลให้ Cash Cycle เพิ่มขึ้น

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร

- ปี 2564 อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 3.89% ลดลงจาก 14.37% ในปี 2563 เนื่องจากปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 26.01 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ที่มีกำไรสุทธิ 89.36 ล้านบาท สำหรับปี 2565 อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 3.33% ลดลง 0.56 % ในปี 2564 เนื่องจากปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 36.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่มีกำไรสุทธิ 26.01 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ (0.94)% ลดลงจาก 3.32% ในงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เนื่องจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 14.52 ล้านบาท ลดลงจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่มีกำไรสุทธิ 32.79 ล้านบาท รวมทั้งมีส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยเพิ่มขึ้น
- ปี 2564 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ อยู่ที่ 2.67% ลดลงจาก 9.03% ในปี 2563 เนื่องจากปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 26.01 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ที่มีกำไรสุทธิ 89.36 ล้านบาท และปี 2565 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ อยู่ที่ 2.69% เพิ่มขึ้น 0.02 % ในปี 2564 เนื่องจากปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 36.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่มีกำไรสุทธิ 26.01 ล้านบาท สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์อยู่ที่ (0.80)% ลดลงจาก 2.64% ในงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เนื่องจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 14.52 ล้านบาท ลดลงจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่มีกำไรสุทธิ 32.79 ล้านบาท
- ปี 2564 อัตราการหมุนของสินทรัพย์ อยู่ที่ 0.52 เท่า ลดลงจาก 0.63 เท่า ในปี 2563 เนื่องจากปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 508.40 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ที่มีรายได้รวมจำนวน 627.22 ล้านบาท และปี 2565 อัตราการหมุนของสินทรัพย์ อยู่ที่ 0.26 เท่า ลดลง 0.26 เท่า ในปี 2564 เนื่องจากปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 355.36 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 ที่มีรายได้รวมจำนวน 508.40 ล้านบาท และมีส่วนของสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 อัตราการหมุนของสินทรัพย์ อยู่ที่ 0.03 เท่า ลดลงจาก 0.06 เท่าในงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เนื่องจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 62.54 ล้านบาท ลดลงจากงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่มีรายได้รวมจำนวน 69.00 ล้านบาท รวมทั้งมีส่วนของสินทรัพย์รวมเฉลี่ยเพิ่มขึ้น

1.9. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจกัญชา/กัญชง และธุรกิจให้สินเชื่อ โดยมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 55.77, 27.82 และ 13.96 ของรายได้รวมตามลำดับ

บริษัทคาดการณ์ว่าแนวโน้มตลาดในปี 2566 จะยังมีความท้าทายสำหรับผู้ประกอบการอยู่มาก เนื่องจากเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มเติบโตชะลอตัวลง แม้ว่าผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 จะคลี่คลายลง แต่หลาย

ปัจจัยยังคงกดดันเศรษฐกิจ โดยเฉพาะประเด็นสงครามรัสเซีย-ยูเครนที่นำไปสู่มาตรการคว่ำบาตรทางการค้าและวิกฤตพลังงานที่มีแนวโน้มยืดเยื้อ การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน รวมถึงการแบ่งขั้วทางเศรษฐกิจซึ่งนำโดยสหรัฐฯและจีน จะส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานโลก และอาจทำให้การทวนกระแสโลกาภิวัตน์เข้มข้นขึ้น นอกจากนี้ การขึ้นนโยบายอัตราดอกเบี้ยสูงในปี 2565 – 2566 เพื่อควบคุมเงินเฟ้อ ท่ามกลางราคาพลังงานที่อยู่ในระดับสูง จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและภาระหนี้ของภาครัฐและเอกชน รวมถึงภาวะคั่งตัวในตลาดเงิน นอกจากนี้ความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศ โดยเฉพาะการเลือกตั้งในปี 2566 ซึ่งอาจกระทบต่อความต่อเนื่องของนโยบายเศรษฐกิจ

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2566 นี้ กลุ่มบริษัทได้วางแผนลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภค ทั้งในส่วนของโครงการประเภทคอนโดมิเนียม โครงการบ้านเดี่ยว และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า เพื่อรองรับการเติบโตในช่วง 1-3 ปีข้างหน้า โดยในแต่ละโครงการจะมีจุดเด่นที่มีความเป็นผู้นำของโครงการนั้น ๆ อาทิ ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ การบริหารส่วนกลาง ที่มีความโดดเด่นเป็นพิเศษในแต่ละจุด โดยจะดำเนินการพัฒนาก่อสร้างโครงการ IKON Udomsuk ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 600 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2567 และโครงการ THE VALOR Ramindra ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับไฮเอนด์ ซึ่งตั้งอยู่ที่ย่านรามอินทรา มีมูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท โดยได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วในช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 ที่ผ่านมา นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะมีการลงทุนในที่ดินเปล่าที่มีโอกาสเติบโตสูงเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการ V Tower และ The 38 Sukhumvit

ธุรกิจกัญชา/กัญชง จากช่วงกลางปี 2565 ที่ผ่านมาได้มีการปลดล็อกกัญชา/กัญชงออกจากบัญชียาเสพติดทำให้กลุ่มบริษัทเล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจ จากการที่กัญชา/กัญชงได้รับความนิยมและเป็นที่ต้องการของตลาดจึงสามารถทำกำไรจากธุรกิจนี้ได้เป็นอย่างดีในปี 2565 สำหรับในปี 2566 กลุ่มบริษัทยังคงให้ความสำคัญและมีแผนขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อทำรายได้จากการขายช่อดอกกัญชาแห้ง ทั้งนี้ หากนโยบายรัฐบาลใหม่เดินทางให้การสนับสนุนต่อธุรกิจการจัดจำหน่ายกัญชาและกัญชง คาดว่าในปี 2566 โอกาสทางธุรกิจจะมีการเติบโตอย่างก้าวกระโดด เนื่องจากกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้ควบคุมปัจจัยการผลิตสารสกัดจาก CBD ตั้งแต่ต้นน้ำ - ปลายน้ำ (CBD ย่อมาจาก Cannabidiol เป็นสารสกัดจากกัญชงซึ่งไม่มีฤทธิ์กระตุ้นระบบประสาท เพราะฉะนั้น การบริโภคผลิตภัณฑ์ที่มีสารดังกล่าวจึงไม่ทำให้เกิดอาการเคลิบเคลิ้มและจิตใจเลื่อนลอย นอกจากนี้ CBD ยังถูกนำมาใช้ในการรักษาโรคและบรรเทาอาการเจ็บป่วยต่าง ๆ อย่างแพร่หลาย เนื่องจากมีสรรพคุณที่เป็นประโยชน์ต่อร่างกายและจิตใจ ได้แก่ การทำให้ผู้ป่วยอยากอาหารมากขึ้น ลดความวิตกกังวล ช่วยให้ผู้หลับได้ดีขึ้น บรรเทาอาการเกร็งของกล้ามเนื้อ ลดการอักเสบ และระงับอาการคลื่นไส้ อาเจียน เป็นต้น) ซึ่งได้มีการลงทุนซื้อเครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตอยู่ที่ 10 ลิตรแล้ว รวมถึงปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการสั่งซื้อเครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตถึง 1,000 ลิตร ซึ่งเครื่องจักรดังกล่าวเป็นเครื่องจักรที่มีเทคโนโลยีที่ทันสมัยในการผลิตสารสกัดทำให้สามารถแยกสาร CBD ได้ถึง 6 รูปแบบ ตั้งแต่ FULL SPECTRUM, BROAD SPECTRUM, TERPENE, WAX, CBD ISOLATE, และ WATER SOLUBLE CBD ISOLATE ที่สามารถรองรับการผลิต เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบวงจร

ธุรกิจสินเชื่อบริการเช่ารถจักรยานยนต์ สำหรับแผนการขยายธุรกิจในปี 2566 จะแบ่ง 2 ส่วน กล่าวคือ 1) ขยายพอร์ตสินเชื่อบริการเช่ารถจักรยานยนต์แบบเช่ารายวันเป็น 2 กลุ่ม คือ B2C: ปัจจุบันดำเนินการอยู่แล้ว โดยมีแผนการขยายพอร์ตสินเชื่อบริการเช่ารถจักรยานยนต์แบบเช่ารายวันเพื่อรองรับกับปริมาณความต้องการของลูกค้าที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2565 และ B2B: แผนขยายกลุ่มลูกค้าที่นอกเหนือจากกลุ่มลูกค้าทั่วไป เป็นการขยายตลาดระหว่างเจ้าของกิจการ 2) แผนของการขยายพอร์ตสินเชื่อบริการเช่ารถจักรยานยนต์แบบเช่ารายวันใหม่ เช่น การปล่อยสินเชื่อบริการเช่ารถจักรยานยนต์เพื่อการศึกษาสำหรับนักเรียนนักศึกษาในประเทศไทย

1.10. คดีหรือข้อเรียกร้องที่สำคัญอยู่ระหว่างดำเนินการ

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 2

1. ข้อมูลการประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงานของ Simoung Express Loan Non Deposit Taking Micro-finance Institutions Co.,Ltd

1.1. ข้อมูลเบื้องต้น

ชื่อบริษัท	: Simoung Express Loan Non Deposit Taking Microfinance Institutions Co.,Ltd (“SML”)
สัญชาติ	: สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป. ลาว”)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: บ้านโพนทัน เมืองไซศรีษฐา นครหลวงเวียงจันทน์ สปป. ลาว
วันที่จดทะเบียน	: 24 ธันวาคม 2563
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจให้สินเชื่อแก่รายย่อยแบบมีหลักประกันในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป. ลาว”)
ทุนจดทะเบียน	: 100,000,000,000 กีบ หรือ คิดเป็นประมาณ 197,266,666.67 ^{/1} บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 100,000,000,000 กีบ หรือ คิดเป็นประมาณ 197,266,666.67 ^{/1} บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 10,000 กีบต่อหุ้น หรือ คิดเป็นประมาณ 19.73 ^{/1} บาทต่อหุ้น

หมายเหตุ /1 จำนวนตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

1.2. ข้อมูลการประกอบธุรกิจ

1.2.1. ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

SML ประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อแก่ลูกค้ารายย่อย (Microfinance) เป็นหลัก โดยมุ่งเน้น ไปยังผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่ใช้วิธีการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อแบบ unconventional ด้วยการคำนึงถึงผลกระทบต่อด้านสังคมผ่านวิธีการประเมินมูลค่าหลักประกัน (Asset Based Assessment Approach) ทดแทนการประเมินข้อมูล หรือเรียกชื่อหลักฐานประเภทรายได้และข้อมูลเครดิตบูโรของลูกค้า ซึ่งเป็นข้อมูลที่ประชากรส่วนใหญ่ไม่มีเนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่ไม่มีรายได้ประจำ ซึ่ง SML เชื่อว่าวิธีการประเมินดังกล่าวเป็นทางออกสำหรับประชากรกลุ่มนี้ในการเข้าถึงแหล่งเงินกู้ทางเลือก และเป็นการลดความเสี่ยงด้านการเงินในสปป.ลาว โดย SML พิจารณาเลือกหลักประกันสำหรับผลิตภัณฑ์สินเชื่อซึ่งมีความเสี่ยงการผิดนัดชำระต่ำ อัตราส่วนการให้สินเชื่อโดยเทียบกับมูลค่าหลักประกันที่เหมาะสม การกำหนดวงเงินสูงสุดต่อสัญญา และลูกค้าในระดับต่ำ อัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสมต่อความเสี่ยงด้านเครดิต ขั้นตอนการติดตามหนี้และขั้นตอนการอนุมัติสินเชื่อ ซึ่งผู้บริหารของ SML เล็งเห็นว่าปัจจัยดังกล่าวข้างต้นล้วนเป็นปัจจัยที่จะส่งผลให้ในอนาคต SML จะมีอัตราหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของพอร์ตสินเชื่อของ SML อยู่ในระดับต่ำกว่าอัตราหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของอุตสาหกรรม ซึ่งอัตราหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จะเป็นดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงานของบุคลากรที่สำคัญที่สุด

ผลิตภัณฑ์สินเชื่อหลักของ SML คือ สินเชื่อจำนำทะเบียนรถ หรือสินเชื่อที่มีหลักประกัน เช่น ที่ดิน พันธบัตรรัฐบาล เป็นต้น อย่างไรก็ตาม เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าของ SML จึงได้ขยายผลิตภัณฑ์สินเชื่อไปสู่ผลิตภัณฑ์สินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพ ซึ่ง SML เล็งเห็นถึงศักยภาพในการเติบโตผลิตภัณฑ์สินเชื่อดังกล่าว ในอนาคต ดังนั้น ผลิตภัณฑ์ทางการเงินสำหรับลูกค้ารายย่อยในปัจจุบันของ SML สามารถแบ่งออกเป็น 4 ผลิตภัณฑ์สินเชื่อหลัก ดังต่อไปนี้

1. สินเชื่อทะเบียนรถ : SML ให้บริการสินเชื่อทะเบียนรถแก่ลูกค้ารายย่อยทั่วไป ภายใต้การกำกับของธนาคารแห่ง สปป. ลาว (Bank of the Lao PDR) โดยมียานพาหนะประเภทต่าง ๆ เป็นประกัน ประกอบด้วยรถจักรยานยนต์ รถยนต์ และรถกระบะ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขอสินเชื่อมาไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ลูกค้าที่มาขอสินเชื่อจะต้องส่งมอบสมุดคู่มือจดทะเบียนรถตัวจริงให้แก่ SML เพื่อเป็นประกัน โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในสมุดคู่มือจดทะเบียนรถให้แก่ SML ทั้งนี้ลูกค้าจะยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในรถที่นำมาเป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อ และสามารถนำรถกลับไปใช้งานได้ตามปกติ โดยมีอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 2.5 ต่อเดือน และมีระยะเวลาของสัญญาประมาณ 12 – 24 เดือน
2. สินเชื่อที่มีโฉนดที่ดิน : SML ให้บริการสินเชื่อที่มีโฉนดที่ดิน โดยพิจารณาวงเงินสินเชื่อตามสัดส่วนของมูลค่าที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 2.5 – 3 ต่อเดือน
3. สินเชื่อที่มีพันธบัตรรัฐบาลสปป.ลาว ประเภทโครงสร้างพื้นฐาน : SML ให้บริการสินเชื่อที่มีพันธบัตรรัฐบาลสปป.ลาว ประเภทโครงสร้างพื้นฐาน โดยพิจารณาวงเงินสินเชื่อตามสัดส่วนของมูลค่าพันธบัตรรัฐบาลสปป.ลาว ประเภทโครงสร้างพื้นฐาน โดยมีอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 2.5 – 3 ต่อเดือน
4. สินเชื่อนาโนไฟแนนซ์ : SML ให้บริการสินเชื่อนาโนไฟแนนซ์ (Nano Finance) ด้วยใบอนุญาตประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพ (SME) โดยมีวัตถุประสงค์การให้สินเชื่อเพื่อการประกอบอาชีพให้แก่ลูกค้าที่มีประวัติการผ่อนชำระสินเชื่อทะเบียนรถกับ SML มาก่อน และมีประวัติการผ่อนชำระที่ดีเท่านั้น

1.2.2. ภาพรวมของอุตสาหกรรม

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของ สปป.ลาว

เศรษฐกิจของ สปป. ลาวเผชิญกับความท้าทายที่เพิ่มขึ้นจากการอ่อนค่าของสกุลเงินอย่างรวดเร็วและอัตราเงินเฟ้อที่สูงท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจโลกที่เสื่อมโทรมและการปฏิรูปภายในประเทศที่เป็นไปอย่างเร่งด่วนจากสถานการณ์ฟื้นตัวของเศรษฐกิจในช่วงต้นปี 2565 สภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกประเทศได้เสื่อมโทรมลงอย่างมาก เงินกิบดูเลียร้อยละ 68 ของมูลค่าเมื่อเทียบกับดอลลาร์สหรัฐตลอดปีจนถึงเดือนตุลาคม 2565 กระทบต่อการฟื้นตัวและกระตุ้นอัตราเงินเฟ้อ ซึ่งจะบั่นทอนการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน ธนาคารโลกได้ปรับลดการคาดการณ์การเติบโตทางเศรษฐกิจในปี 2565 ลงเหลือร้อยละ 2.5 จากการคาดการณ์ก่อนหน้านี้ที่ร้อยละ 3.8

แม้ว่าการจ้างงานจะเพิ่มขึ้นในช่วงกลางปี 2565 แต่รายได้ไม่สอดคล้องกับอัตราเงินเฟ้อ อัตราเงินเฟ้อราคาผู้บริโภคปีต่อปี เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 37 ภายในเดือนตุลาคม 2565 โดยอัตราเงินเฟ้อราคาอาหารอยู่ที่เกือบร้อยละ 39 สิ่งนี้ส่งผลกระทบต่อคนจนในเมืองเป็นพิเศษ โดยบางครอบครัวถูกบังคับให้ลดการบริโภคอาหารและเชื้อเพลิง สองในสามของครัวเรือนรายงานว่าใช้จ่ายด้านสุขภาพและการศึกษาน้อยลง ซึ่งอาจบั่นทอนการพัฒนามนุษย์ในระยะยาว

ทางเลือกทางการเงินสำหรับการสนับสนุนเศรษฐกิจและผู้ที่ยังคงมีอยู่อย่างจำกัด รายได้ในประเทศค่อยๆ ฟื้นตัวแต่ยังคงต่ำกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาด ภาวะผูกพันในการชำระหนี้ที่สูงจำกัดการใช้จ่ายของประชาชนในด้านสาธารณสุข การศึกษา และความช่วยเหลือทางสังคม หากไม่มีการเลื่อนชำระหนี้ รายจ่ายทั้งหมดและการขาดดุลการคลังจะสูงขึ้นประมาณร้อยละ 1 ของ GDP

ความยั่งยืนของหนี้ขึ้นอยู่กับภาระที่ประสบความสำเร็จกับเจ้าหน้าที่วิภาคารายใหญ่ หนี้สาธารณะและหนี้ที่ภาครัฐค้ำประกันสูงถึง 14.5 พันล้านดอลลาร์ ณ สิ้นปี 2564 และด้วยเงินกิบที่อ่อนค่าลง คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็นมากกว่า

ร้อยละ 100 ของ GDP ภายในปี 2565 นั่นสินที่อาจเกิดขึ้นจากหนี้ที่ไม่ค้ำประกันของรัฐวิสาหกิจและความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนคือ ยังเป็นที่มาของความกังวล การเลื่อนการชำระหนี้ระหว่างปี 2563 ถึง 2565 ได้รับการผ่อนปรนชั่วคราว โดยมีการเลื่อนการชำระเงินสะสมถึงประมาณร้อยละ 8 ของ GDP ปี 2565 ภาระการชำระหนี้เฉลี่ย 1.3 พันล้านดอลลาร์ต่อปี สำหรับปี 2566 หรือใกล้เคียงกับปริมาณสำรองทางการต่างประเทศทั้งหมดที่บันทึกไว้ในเดือนมิถุนายน 2565

แนวโน้มระยะกลางถือว่าการท่องเที่ยวและการส่งออกระหว่างประเทศฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป และยังขึ้นอยู่กับภาระหนี้ที่ประสบความสำเร็จด้วย การปรับปรุงทางการคลัง เช่น การตัดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม จะไม่เพียงพอที่จะปรับปรุงความยั่งยืนของหนี้โดยไม่กระทบต่อแนวโน้มการเติบโตในระยะยาว นอกจากนี้แนวโน้มเศรษฐกิจยังมีความเสี่ยงขาลงที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ยืดเยื้อของสงครามในยูเครน ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ที่เพิ่มขึ้น และนโยบายเศรษฐกิจมหภาคทั่วโลกที่เข้มงวดขึ้น เช่น การขึ้นอัตราดอกเบี้ยและการถอนการสนับสนุนที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 แนวโน้มการเติบโตที่อ่อนแอในจีน ซึ่งเป็นคู่ค้าและการลงทุนที่สำคัญอาจส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัว (ที่มา : รายงานการติดตามเศรษฐกิจลาว เดือน ตุลาคม 2565 : World Bank)

การแข่งขันธุรกิจปล่อยสินเชื่อ

ธุรกิจปล่อยสินเชื่อใน สปป. ลาว มีบริษัทปล่อยสินเชื่ออยู่หลายแห่ง โดยบริษัทที่ทำสินเชื่อส่วนบุคคลที่มีหลักประกันมีอยู่หลายแห่งซึ่งส่วนใหญ่เป็นธนาคารพาณิชย์จากประเทศไทยเข้ามาเปิดบริการใน สปป.ลาว ซึ่งบริษัทที่เป็นคู่แข่งโดยตรงในปัจจุบันมีประมาณ 3 บริษัท ส่วนบริษัทอื่นๆ จะปล่อยสินเชื่อประเภทอื่นที่ไม่ใช่สินเชื่อส่วนบุคคล เช่นสินเชื่อเช่าซื้อ และสินเชื่อทองคำ

บริษัทสินเชื่อส่วนบุคคลรายใหญ่ ๆ ใน สปป. ลาว ที่มาจากประเทศไทย ได้แก่ บจก.กสิกรไทย ธนาคารกรุงเทพ บจก.ไทยพาณิชย์ เป็นต้นและยังคงเน้นไปที่กลุ่มลูกค้าที่สามารถแสดงหลักฐานการเงินเป็นสำคัญ

1.3. รายชื่อผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้าย ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566

ผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1) SMG Group Sole Co.,Ltd (“SMG”) ¹	9,900,000	99.00 %
2) Mrs. Kanya Phichid	100,000	1.00 %
รวมทั้งสิ้น	10,000,000	100.00 %

ที่มา : หนังสือรับรองบริษัท SML

หมายเหตุ 1 SMG มีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามจำนวน 1 ท่าน คือ Mr.Ekaphanh Phapithack โดยอำนาจกรรมการระบุให้

“Mr.Ekaphanh Phapithack ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท” และมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
Mr.Ekaphanh Phapithack	8,000,000	100.00 %

1.4. รายชื่อคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 5 พฤษภาคม 2566 ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1)	Mr. Ekaphanh Phapithack	กรรมการ
2)	Mrs. Kanya Phichid	กรรมการ

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
3)	Mr. Vettathong Phombandith	กรรมการ
4)	Mr. Kamkaew Sihabut	กรรมการ

ที่มา: หนังสือรับรองของบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท :

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม: Mrs. Kanya Phichid ลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท

1.5. สรุปรายการสำคัญในงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะทางการเงิน

รายการ	(หน่วย : กีบ)	
	ปี 2565	ปี 2565 ¹
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,029,670,649	4,003,864
ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,716,803,775	3,386,682
ลูกหนี้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	247,094,042	487,434
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	271,057,594	534,706
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,264,626,060	8,412,686
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
เงินฝากธนาคาร Bank of Lao PDR	500,000,000	986,333
ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	168,476,100	332,347
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	184,859,650	364,666
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,783,257,131	3,517,772
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,636,592,881	5,201,118
รวมทรัพย์สิน	6,901,218,941	13,613,804
หนี้สินละส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน		
หนี้สินอื่นๆ	396,191,222	781,553
รวมหนี้สินหมุนเวียน	396,191,222	781,553
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	44,431,830	87,649
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	44,431,830	87,649
รวมหนี้สิน	440,623,052	869,202

รายการ	(หน่วย : กีบ)	
	ปี 2565	ปี 2565 ¹
ส่วนของผู้อถือหุ้น		
ทุนจดทะเบียน	10,000,000,000	19,726,667
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(3,539,404,111)	(6,982,065)
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	6,460,595,889	12,744,602
รวมหนี้สินละส่วนของผู้อถือหุ้น	6,901,218,941	13,613,804

ที่มา : งบการเงินปี 2565 ของ SML ที่ได้รับการตรวจสอบโดย Mr. Apisit Thiengtrongpinyo ผู้สอบบัญชีแห่ง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited ซึ่งเป็นการตรวจสอบเพื่อใช้ในการยื่นเสียภาษี โดยยังไม่เป็นไปตามมาตรฐาน IFRS

หมายเหตุ /1 จำนวนตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

รายการ	(หน่วย : กีบ)	
	ปี 2565	ปี 2565 ¹
รายได้		
รายได้ดอกเบี้ยรับ	1,030,169,373	2,032,181
รายได้จากการขายและบริการ	113,053,790	223,017
รายได้อื่น	1,029,018,944	2,029,911
รวมรายได้	2,172,242,107	4,285,109
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(3,237,307,282)	(6,386,128)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(945,216,500)	(1,864,597)
รวมค่าใช้จ่าย	(4,182,523,782)	(8,250,725)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(2,010,281,675)	(3,965,616)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงิน	-	-
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(2,010,281,675)	(3,965,616)

ที่มา : งบการเงินปี 2565 ของ SML ที่ได้รับการตรวจสอบโดย Mr. Apisit Thiengtrongpinyo ผู้สอบบัญชีแห่ง PricewaterhouseCoopers (Lao) Sole Company Limited ซึ่งเป็นการตรวจสอบเพื่อใช้ในการยื่นเสียภาษี โดยยังไม่เป็นไปตามมาตรฐาน IFRS

หมายเหตุ /1 จำนวนตามอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ เท่ากับ 0.00197 บาท ต่อ 1 กีบ ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2566 ถึง 11 พฤษภาคม 2566

1.6. คำอธิบายฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,901.22 ล้านบาท หนี้สินรวมจำนวน 440.62 ล้านบาท และส่วนของผู้อถือหุ้นจำนวน 6,460.60 ล้านบาท โดยสามารถสรุปรายละเอียดรายการที่สำคัญได้ดังนี้

ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ

รายการลูกหนี้เงินให้สินเชื่อของ SML แบ่งเป็น

ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,984,821,900 กีบ
ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	191,397,100 กีบ
	2,176,219,000 กีบ
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(290,939,125) กีบ
	1,885,279,875 กีบ

โดยในปี 2565 SML มีการตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามนโยบายของ SML ดังนี้

ลูกหนี้ที่มียอดสินเชื่อค้างชำระมากกว่า 30 วันแต่ไม่เกิน 90 วัน	จำนวน 784,469,125 กีบ
ลูกหนี้ที่มียอดสินเชื่อค้างชำระมากกว่า 90 วันแต่ไม่เกิน 180 วัน	จำนวน 160,747,375 กีบ
รวมการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	จำนวน 945,216,500 กีบ

และเมื่อ SML สามารถเรียกเก็บหนี้ที่ตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้ SML จะทำการกลับรายการดังกล่าว และบันทึกเป็นรายได้อื่น ซึ่งในปี 2565 SML มีการกลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 689,866,875 กีบ และในปี 2565 SML ยังไม่มีค่าใช้จ่ายหนี้สูญเกิดขึ้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เนื่องจาก SML ได้เช่าที่ดินและอาคารสำนักงานของ SMG จึงมีรายละเอียดอาคาร และอุปกรณ์ของ SML ดังนี้

Office Furniture and fixtures	464,817,164 กีบ
Office equipment	302,182,240 กีบ
Vehicles	1,016,257,727 กีบ
	1,783,257,131 กีบ

สินทรัพย์แต่ละประเภทมีการคิดค่าเสื่อมในอัตราคงที่ตามวิธีเส้นตรง โดยค่าเสื่อมราคาของแต่ละสินทรัพย์จะถูกคำนวณแตกต่างกันออกไปตามมาตรฐานบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	ระยะเวลาคิดค่าเสื่อมราคา (ปี)
เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

บริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2565 จำนวน 2,172.24 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 4,182.52 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิจำนวน 2,010.28 ล้านบาท โดยสามารถสรุปรายละเอียดรายการที่สำคัญได้ดังนี้

รายได้อื่น

รายได้อื่นของ SML มีรายละเอียดดังนี้

รายได้ค่าเบียร์ปรับ	195,334,710 กีบ
การกลับรายการของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	689,866,875 กีบ
รายได้อื่น	143,817,359 กีบ
	<u>1,029,018,944 กีบ</u>

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของ SML มีรายละเอียดดังนี้

เงินเดือน	1,869,251,638 กีบ
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	342,457,603 กีบ
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	1,025,598,041 กีบ
	<u>3,237,307,282 กีบ</u>

1.7. คดีหรือข้อเรียกร้องที่สำคัญอยู่ระหว่างดำเนินการ

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 3 สรุปรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ในการประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อ้างอิงในวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (“VAT”) และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และมีวัตถุประสงค์ในการประเมินเพื่อเปิดเผยต่อสาธารณะ ได้แก่ บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด

สรุปการประเมินมูลค่าที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง ตั้งอยู่ที่ ซอยอุดมสุข27, อุดมสุข29 ถนนอุดมสุข (สุขุมวิท103) แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าเป็นที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง โดยบริเวณที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าใกล้เคียงย่านที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม เหมาะสำหรับการพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย หรือ ด้านพาณิชยกรรม การคมนาคมสะดวก ระดับราคาที่ดินอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง สภาพการซื้อ-ขายมีความคล่องตัว สาธารณูปโภคครบ ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ได้ตรวจสอบและพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า เช่น ลักษณะสิทธิตามกฎหมาย ลักษณะเฉพาะของทรัพย์สิน ความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ หรือนำไปพัฒนาใช้ประโยชน์ สภาพการตลาดทั่วไป พร้อมเงื่อนไขข้อจำกัดต่างๆ และสมมติฐานเพิ่มเติม/พิเศษ หรือเงื่อนไขพิเศษเฉพาะการประเมิน เพื่อเลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่ได้รับการว่าจ้าง อันเป็นเงื่อนไขสำคัญที่จะนำไปสู่การให้ความเห็นอย่างเป็นระบบและสรุปมูลค่าทรัพย์สินในขั้นสุดท้ายของการประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ซึ่งในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าเป็นที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง ตามหลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด ผู้ประเมินราคาเลือกใช้การประเมินราคาด้วยการเปรียบเทียบตลาด ด้วยวิธีประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่าทรัพย์สิน รวมถึงข้อมูลตลาดที่ใช้ประเมินมูลค่าประกอบกับข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้รับการเปิดเผยจากผู้ว่าจ้างและตรวจสอบเพิ่มเติมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มูลค่าตลาด (Market Value) เป็นตัวเงินซึ่งประมาณว่าเป็นราคาของทรัพย์สินที่สามารถใช้ตกลงซื้อขายกันได้ระหว่างผู้เต็มใจขายกับผู้เต็มใจซื้อ ณ วันที่ประเมินมูลค่า ภายใต้เงื่อนไขการซื้อขายปกติที่ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกัน โดยได้มีการเสนอขายทรัพย์สินในระยะเวลาพอสมควร และโดยที่ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงซื้อขายด้วยความรอบรู้อย่างรอบคอบและปราศจากภาวะกดดัน ทั้งนี้ให้ถือได้ว่าสามารถโอนสิทธิครอบครองตามกฎหมายโดยสมบูรณ์ในทรัพย์สินได้ มูลค่าตลาดโดยทั่วไปจะไม่คำนึงถึงต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการซื้อหรือค่าธรรมเนียมหรือ ภาษีใดๆจากข้อมูลเปรียบเทียบที่ดินว่างเปล่าในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดเนื้อที่ ทำเลที่ตั้ง และสภาพแวดล้อม เมื่อนำมาพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ จากการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลตลาด และหลังจากนั้นสอบทานด้วยวิธีการประเมินมูลค่าด้วยวิธีพิจารณาจากข้อมูลตลาด ที่ใช้ประกอบการประเมินมูลค่าประกอบกัน เป็นการประเมินบนหลักการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรูปแบบลักษณะเฉพาะตัว จากการวิเคราะห์การใช้ประโยชน์สูงสุด ภายใต้ข้อจำกัดทางกฎหมาย มีความเหมาะสมทางกายภาพ และมีความเป็นไปได้ด้านการตลาดและการเงิน ซึ่งมูลค่าของทรัพย์สิน จะขึ้นอยู่กับศักยภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่ดินเชิงพาณิชยกรรมเพื่อให้เกิดรายได้อย่างต่อเนื่องมูลค่าทรัพย์สิน จะคำนวณได้จากการใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด มูลค่าที่ดินได้มาจากวิธีการเปรียบเทียบข้อมูลเสนอขายของที่ดินที่อยู่ในทำเลเดียวกันและมีสภาพคล้ายคลึงกัน นำมาปรับคะแนนถ่วงน้ำหนัก โคนิใช้วิธีการเปรียบเทียบระดับคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score: WQS) ในการวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน ประเมิน โดยการแยกปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่ามากำหนดเป็นตัวแปรที่สำคัญ เช่น ทำเลที่ตั้ง ระดับที่ดิน รูปร่างที่ดิน ศักยภาพ ข้อกฎหมาย เป็นต้น กำหนดให้ค่าน้ำหนักของแต่ละตัวแปรตามความสำคัญจากนั้นจึงเปรียบเทียบคะแนน ระหว่างข้อมูลตามระดับของความเด่นชัดตามความเป็นจริง เมื่อนำคะแนนรวมแล้วเปรียบเทียบสัดส่วน กำหนดความน่าเชื่อถือ ของข้อมูลจนสรุปเป็นมูลค่าทรัพย์สิน

ข้อมูลทรัพย์สินที่ถูกประเมิน

วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบการพิจารณาเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
รายละเอียดของทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 1 แปลง ประกอบด้วย โฉนดที่ดินเลขที่ดิน 11008 มีเนื้อที่ดินรวม 2-1-2.7 ไร่ หรือ 902.7 ตารางวา มีลักษณะรูปแปลงที่ดินเป็นรูปทรงอิสระทิศเหนือความยาวประมาณ 75 เมตร ติดกับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทิศใต้ ความยาวประมาณ 91 เมตร ติดกับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทิศตะวันออก ความยาวประมาณ 33 เมตร ติดกับถนนซอยอุดมสุข 29 ทิศตะวันตก ความยาวประมาณ 81 เมตร ติดกับถนนซอยอุดมสุข 27 มีสาธารณูปโภค ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ สภาพแวดล้อมเหมาะสมสำหรับประกอบกิจการประเภทอุตสาหกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย
การใช้ประโยชน์สูงสุด	ใช้เพื่อการอยู่อาศัยหรือพาณิชย์กรรม
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ซอยอุดมสุข 27, อุดมสุข 29 ถนนอุดมสุข (สุขุมวิท 103) แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด
ภาระผูกพัน	จำนองเป็นประกันกับ ธนาคาร อาร์เอชบี จำกัด
วันที่ประเมิน	10 พฤษภาคม 2566
ผู้ประเมิน	บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด
รูปภาพทรัพย์สิน	

การประเมินมูลค่าที่ดิน บริษัทฯ ได้สำรวจข้อมูลราคาซื้อขาย และเสนอขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ตามรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5
ประเภทสินทรัพย์	ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ทำเลที่ตั้ง	อุดมสุข (สุขุมวิท 103)	อุดมสุข (สุขุมวิท 103)	บางนา-ตราด 7	วชิรธรรมสาธิต 58	ศรีนครินทร์ 42 (สุภาพงษ์ 1 แยก 3-3)	ศรีนครินทร์ 54
เนื้อที่ดิน	2-1-2.7 ไร่	1-3-9.0 ไร่	0-3-77.0 ไร่	0-3-6.0 ไร่	1-0-47.0 ไร่	0-3-37.0 ไร่

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5
รูปร่างลักษณะที่ดิน	-	-	-	-	-	-
ขนาดที่ดิน	หน้ากว้าง 33 ม.ลึก สุด 91 ม.	หน้ากว้าง 54 ม.ลึกสุด 58 ม.	หน้ากว้าง 35 ม.ลึกสุด 45 ม.	หน้ากว้าง 39 ม.ลึกสุด 30 ม.	หน้ากว้าง 38 ม.ลึกสุด 47 ม.	หน้ากว้าง 46 ม.ลึกสุด 29 ม.
สภาพที่ดิน (ระดับดิน)	เสมอรระดับถนน	เสมอรระดับถนน	เสมอรระดับถนน	เสมอรระดับถนน	เสมอรระดับถนน	เสมอรระดับถนน
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า, ประปา, ท่อ, โฟดถนน, โทร					
สภาพแวดล้อม	ย่านพาณิชย์กรรม, สลับกับที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง					
ราคาเสนอขาย		150,000	127,320	124,183	150,000	165,000
ข้อมูล ณ วันที่	ปัจจุบัน	10 พฤษภาคม 2566	10 พฤษภาคม 2566	10 พฤษภาคม 2566	10 พฤษภาคม 2566	ปัจจุบัน
รายละเอียด		ข้อมูลที่ 6	ข้อมูลที่ 7	ข้อมูลที่ 8	ข้อมูลที่ 9	ข้อมูลที่ 10
ประเภทสินทรัพย์		ห้องชุดพักอาศัย	ห้องชุดพักอาศัย	ห้องชุดพักอาศัย	ห้องชุดพักอาศัย	ห้องชุดพักอาศัย
ทำเลที่ตั้ง		อุดมสุข(สุขุมวิท103)	อุดมสุข(สุขุมวิท103)	อุดมสุข(สุขุมวิท103)	อุดมสุข(สุขุมวิท103)	อุดมสุข(สุขุมวิท103)
ลักษณะการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน		มายคอนโด สุขุมวิท 103	มายคอนโด สุขุมวิท 103	ไอคอนโด สุขุมวิท 103	ไอคอนโด สุขุมวิท 103	เดอะลือค3 สุขุมวิท 101/1
ขนาดห้องชุด/เนื้อที่		34 ตรม.	25 ตรม.	33.93 ตรม.	29 ตรม.	30 ตรม.
ที่ตั้ง ชั้นของห้องชุด		ชั้นที่ 6	ชั้นที่ 8	ชั้นที่ 7	ชั้นที่ 6	ชั้นที่ 6
อายุอาคาร		7 ปี	9 ปี	9 ปี	7 ปี	5 ปี
ทรัพย์สินส่วนกลาง	ลิฟท์, ที่จอดรถ, นิติบุคคลอาคารชุด					
สิ่งอำนวยความสะดวก	สระว่ายน้ำ, สวนหย่อม, ฟิตเนส					
สภาพแวดล้อม	ย่านพาณิชย์กรรม, สลับกับที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง					
ราคาซื้อขาย ต่อ ตรม.		52,647	51,600	61,892	54,828	51,667
ข้อมูล ณ วันที่		10 พฤษภาคม 2566	10 พฤษภาคม 2566	10 พฤษภาคม 2566	10 พฤษภาคม 2566	10 พฤษภาคม 2566

การประเมินมูลค่าที่ดินโดยการปรับแก้ข้อมูลตลาดตามวิธีการให้คะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ปัจจัย	น้ำหนัก	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5
1) ทำเลที่ตั้ง	20%	7	7	5	5	7	9
2) ความสะดวกในการเข้าถึง	15%	6	6	5	5	7	5
3) ระบุบ สาธารณูปโภค	5%	7	7	7	7	7	7
4) มูลค่ารวมรูปแบบที่ดิน	20%	5	6	6	7	7	7
5) ระดับของที่ดิน	10%	6	6	6	6	6	4
6) สภาพสิ่งแวดล้อม	15%	7	7	5	5	7	9
7) ประโยชน์และข้อได้เปรียบ	15%	7	7	7	7	7	7
รวม	100	635	655	590	590	690	710
8) ราคาเสนอขาย	บาทต่อ ตรว.	-	150,000	127,320	124,183	150,000	165,000
9) ราคาต่อรอง/ ปรับแก้			135,000	120,000	120,000	142,000	150,000
10) คะแนนถ่วงน้ำหนัก		635	655	590	590	690	710

ปัจจัย	น้ำหนัก	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	
11) อัตราส่วนที่ถูกปรับแก้		1.00	0.9695	1.0763	1.0763	0.9203	0.8944	
12) มูลค่าที่ถูกปรับแก้			130,878	129,153	129,153	130,681	134,155	
13) การให้ความสำคัญของข้อมูล		1.00	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	
14) มูลค่าที่เหมาะสม		130,804	26,176	25,831	25,831	26,136	26,831	
มูลค่าที่ตลาดที่เหมาะสม			บาทต่อ ตรว.					130,000

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน คะแนนที่ 1-2 คือ ต่ำ, คะแนนที่ 3-4 คือ พอใช้, คะแนนที่ 5-6 คือปานกลาง, คะแนนที่ 7-8 คือ ดี, คะแนนที่ 9-10 คือ ดีมาก

ดังนั้น จากการประเมินมูลค่าที่ดินของผู้ประเมินราคาสินทรัพย์อิสระ จะได้มูลค่าของที่ดินเท่ากับ 130,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งหมด 117,351,000 บาท

การประเมินราคาโดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาดเพื่อสามารถ เทียบเคียง ราคาสิ่งปลูกสร้างและที่ดินในระแวกเดียวกัน เพื่อให้สามารถ นำไปใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน เพื่อการอยู่อาศัยและเชิงพาณิชย์ จากการเปรียบเทียบราคา จากห้องชุดประเมินจากที่ดินในระแวกใกล้เคียงสามารถอธิบายดังเลขได้ดังตารางด้านล่างนี้

การประเมินราคาโดยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Market Comparison Approach)

รายละเอียด		ข้อมูลที่ 6	ข้อมูลที่ 7	ข้อมูลที่ 9	ข้อมูลที่ 10	ทรัพย์สิน
ราคาเสนอขาย บาท/ ตรม		52,647	51,600	54,828	51,667	
ราคาต่อรอง/ปรับแก้ บาท/ ตรม		51,000	51,00	52,000	50,000	
Factor	Weight(%)					
ทำเลอาคาร	20	8	8	6	6	7
อายุอาคาร ความเก่าใหม่ของโครงการ	25	5	5	4	5	8
การตกแต่ง, การพร้อมใช้ประโยชน์	20	5	5	7	6	8
การคมนาคม, สภาพการเข้าถึง	20	7	7	6	5	6
สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ	15	7	7	7	6	7
คะแนน	100	630	630	595	555	725
Ratio		1.1508	1.1508	1.2393	1.3063	
		58,690		64,444	65,315	
ความสามารถในการเปรียบเทียบ		0.25	0.25	0.25	0.25	1.00
ราคาที่ได้จากวิธีเปรียบเทียบตลาด ตรม ละ		62,000 บาท รวม				

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน คะแนนที่ 1-2 คือ ต่ำ, คะแนนที่ 3-4 คือ พอใช้, คะแนนที่ 5-6 คือปานกลาง, คะแนนที่ 7-8 คือ ดี, คะแนนที่ 9-10 คือ ดีมาก

จากการเปรียบเทียบมูลค่าตลาดได้ข้อสรุปว่า ราคาที่ได้จากการเปรียบเทียบตลาดอยู่ที่ตารางวาละ 62,000 บาท การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบมูลค่าทรัพย์สิน รวมถึงข้อมูลตลาดที่ใช้ประกอบเพื่อประเมินมูลค่าประกอบกับข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้รับการเปิดเผยจากผู้ว่าจ้างและตรวจสอบเพิ่มเติมจากหน่วยงานราชการ จึงได้ข้อสรุปดังนี้:

สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)
มูลค่าที่ดิน ตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	
เนื้อที่ 902.7 ตรว. @ 130,000	117,351,000
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินให้(พิเศษ)	117,350,000

ดังนั้น ที่ดินว่างเปล่า 1 แปลง ตั้งอยู่ที่ ซอยอุดมสุข27, อุดมสุข29 ถนนอุดมสุข(สุขุมวิท103) แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ตามวิธีเปรียบเทียบตลาด มีมูลค่าตลาดของที่ดินเท่ากับ 117,351,000 บาท หรือประมาณ 117,350,000 บาท

เอกสารแนบ 4

ข้อมูลสรุปประเด็นรายงานการศึกษาด้านกฎหมายของ SML (Legal Due Diligence Report)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ อ้างอิงรายงานการตรวจสอบสถานะทางกฎหมายของ Simoung Express Loan Non-Deposits Taking Microfinance Institutions Sole Company Limited (“SML”) ที่จัดเตรียมโดย DFDL (Lao) Sole Co.,Ltd (“DFDL”) ฉบับลงวันที่ 14 มิถุนายน 2566 เพื่อวัตถุประสงค์ในการระบุดูอุปสรรคทางกฎหมายที่สำคัญหรือประเด็นทางกฎหมายที่สำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

ประเด็นพิจารณาทางกฎหมาย	ความเห็นของ DFDL
<p>1. การจัดตั้งกิจการ</p> <p>เพื่อยืนยันการจัดตั้งสถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร และกิจการเจ้าของคนเดียว ต้องใช้เอกสารดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none">ใบรับรองการจดทะเบียนกิจการกฎระเบียบของ Ministry of Industrial and Commerce (“MOIC AOA”) ที่ลงทะเบียนกับ State Assets Management Department (“SAMD”)หนังสือรับรองบริษัทที่มีการประทับตรารับรองกฎระเบียบที่ได้รับอนุมัติจากธนาคารแห่ง สปป.ลาว (“ระเบียบ BOL”) ซึ่งมีเนื้อหาที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย	<p><u>ประเด็นที่พบ</u></p> <p>DFDL ได้รับเอกสารราชการของบริษัทจาก SML แต่ DFDL ไม่ได้ได้รับ MOIC AOA และในเอกสาร ระเบียบ BOL ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2023 ไม่มีการประทับตราอนุมัติของ BOL และจากเอกสารที่ได้รับมา DFDL พบว่า SML จัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 โดยมี Mr. Ekaphanh Phapithack เป็นจดทะเบียนจัดตั้ง และมีทุนชำระจัดตั้ง 10,000,000,000 กีบ</p>
<p>2. เงินทุนหมุนเวียน ใน BOL</p> <p>ตามระเบียบ BOL ระบุว่าทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ SML (100,000,000,000 กีบ) แบ่งเป็นเงินทุนหมุนเวียน 99.8 พันล้านบาท และเงินทุนคงที่ 0.2 พันล้านบาท</p> <p><u>และ</u></p> <p>ภายใต้กฎหมายระเบียบ BOL ต้องระบุส่วนที่เป็นเงินสดและส่วนทุนจดทะเบียน และการไม่ปฏิบัติตามอาจทำให้ SML ถูกลงโทษภายใต้กฎหมายองค์กรและ/หรือพระราชกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย</p>	<p><u>ประเด็นที่พบ</u></p> <p>หนังสืออนุมัติการเปลี่ยนแปลงเนื้อหาองค์กร (แก้ไขครั้งที่ 2) (ฉบับที่ 1250/ERO, 5 พฤษภาคม 2566) ระบุว่าเงินทุนหมุนเวียน 99.8 พันล้านบาทได้จ่ายเป็นเงินสด และ SML ได้ยื่นขึ้นส่วนที่เป็นเงินสดและเงินทุนหมุนเวียน และแก้ไข ตามระเบียบ BOL ให้สอดคล้องกับหนังสืออนุมัติการเปลี่ยนแปลงเนื้อหาองค์กร (แก้ไขครั้งที่ 2) (ฉบับที่ 1250/ERO, 5 พฤษภาคม 2566)</p> <p>และหากจะนำไปใช้อ้างอิง เอกสารการทำธุรกรรม ควรต้องมีการรับรองและประทับตราบริษัท เพื่อประโยชน์ของ ALPHAX เกี่ยวกับ โครงสร้างเงินทุนที่ถูกต้องของ SML</p>

ประเด็นพิจารณาทางกฎหมาย	ความเห็นของ DFDL
<p>3. อำนาจในการลงนามของระเบียบ BOL <u>ประเด็นที่พบ</u></p> <p>ตามระเบียบ BOL ควรลงนามโดยผู้จัดการตามกฎหมายขององค์กรและกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย อย่างไรก็ตาม ระเบียบ BOL ของ SML ได้รับการลงนามโดยรองผู้อำนวยการของ SML และ ระเบียบ BOL ไม่ได้ให้อำนาจรองผู้อำนวยการในการดำเนินการดังกล่าว เนื่องจาก ระเบียบ BOL ลงนามโดยรองผู้อำนวยการ ไม่ใช่ผู้จัดการ ตามที่กำหนดภายใต้กฎหมายระเบียบ BOL อาจไม่ถูกต้อง ผู้ลงนามที่ไม่ถูกต้องในระเบียบ BOL อาจทำให้ SML ถูกลงโทษเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายขององค์กรและกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย</p>	<p>DFDL เห็นว่า ทาง SML ควรดำเนินการขอหนังสือรับรองตามระเบียบ BOL และต้องลงนามโดยผู้จัดการซึ่งเป็นผู้มีอำนาจลงนามในเอกสารดังกล่าว</p>
<p>4. ใบปะหลังของหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท</p> <p>DFDL ไม่ได้รับรายการใบปะหลังของหนังสือรับรองการจดทะเบียน ตามการแจ้งเดือนย้อนหลัง หนังสือรับรองการจดทะเบียนองค์กรทุกใบจะออกใบปะหลังให้ด้วย ซึ่งหมายถึงกิจกรรมทางธุรกิจที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มียุติใบปะหลังของหนังสือรับรองการจดทะเบียน DFDL จึงไม่สามารถยืนยันกิจกรรมทางธุรกิจที่ได้รับอนุญาตของ SML ได้</p>	<p>DFDL เห็นว่า ทาง SML จะต้องนำส่งให้ใบปะหลังของหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท</p>
<p>5. รายงานการปฏิบัติตาม</p> <p>DFDL ได้รับรายงานที่ไม่มีภาระวันที่ยก SML ดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • รายงานข้อมูลทั่วไปของสถาบันการเงิน ครั้งที่ 3/2566 • รายงานเครดิตปกติ ครั้งที่ 3/2566 • แบบรายงานผลการประกอบกิจการ ครั้งที่ 3/2566 • รายงานงบการเงิน ครั้งที่ 3/2566 <p>ภายใต้พระราชกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย จะต้องส่งรายงานต่างๆ ไปยัง BOL เป็นรายเดือน รายไตรมาส และรายปี ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ในการรายงานภายใต้พระราชกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย และการไม่ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ในการรายงาน อาจทำให้ SML อาจถูกทบทวน ชดเชยค่าปรับ/ค่าชดเชยความเสียหายทางแพ่ง ดำเนินมาตรการทางวินัย และ/หรือการดำเนินคดีอาญา ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้มีอำนาจ</p>	<p>DFDL แนะนำให้ SML ขอหลักฐานจาก BOL ว่า รายงานทั้งหมดได้ถูกส่งไปยัง BOL เพื่อเป็นหลักฐานในการปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย เพื่อประโยชน์ของ SML</p>

ประเด็นพิจารณาทางกฎหมาย	ความเห็นของ DFDL
<p>6. ใบหุ้น</p> <p>DFDL ไม่ได้รับสมุดคัมใบหุ้นที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นของ SML ซึ่ง SML ควรมีการออกใบหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นภายใน 30 วันนับจากวันที่ออก ERC ของ SML และใบหุ้นควรลงนามโดยผู้จัดการของ SML และประทับตราสำคัญของ SML</p> <p>ในกรณีที่ไม่มีใบหุ้น DFDL จะไม่สามารถยืนยันความเป็นเจ้าของของ SML และการไม่ออกใบหุ้น ทำให้ SML อาจถูกทบทวน ชดเชยค่าปรับ/ค่าชดเชยความเสียหายทางแพ่ง ดำเนินมาตรการทางวินัยและ/หรือการดำเนินคดีอาญา ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้มีอำนาจ</p>	<p>DFDL แนะนำให้ SML จะต้องจัดเตรียมสำเนาใบหุ้นเพื่อเป็นหลักฐานว่าเป็นไปตามกฎหมาย</p>
<p>7. อำนาจในการประกอบธุรกิจ</p> <p>ใบอนุญาตประกอบธุรกิจของ SML (No 98.1/DIFM, 15 พฤษภาคม 2023) (ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ) กำหนดกิจกรรมทางธุรกิจดังต่อไปนี้ :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ให้บริการสินเชื่อรายย่อยในสกุลเงินกีบ • ระดมทุนในรูปของเงินกู้และความช่วยเหลือทั้งในประเทศและต่างประเทศ • การให้บริการอื่น ๆ ตามการอนุญาตของ BOL <p>SML ได้กำหนดกิจกรรมทางธุรกิจดังต่อไปนี้:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดำเนินงานตามแผนธุรกิจของ Simoung Express Loan Non-Deposits Taking Microfinance Institutions Sole Co., Ltd; • ปฏิบัติงานภายใต้ระเบียบ หลักเกณฑ์ มติ และเอกสารของรัฐบาลอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะตามระเบียบที่ธนาคารแห่ง สปป. ลาว กำหนดในแต่ละช่วงเวลา • การเพิ่มหรือแก้ไขข้อบังคับของ Simoung Express Loan Non-Deposits Taking Microfinance Institutions Sole Co., Ltd จะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคารแห่ง สปป. ลาว • ปลดปล่อยสินเชื่อขนาดเล็กในสกุลเงินกีบให้กับลูกค้า 	<p><u>ประเด็นที่พบ</u></p> <p>DFDL พบว่า SML ได้กำหนดกิจกรรมทางธุรกิจใบอนุญาตประกอบการและระเบียบ BOL แต่ DFDL ไม่สามารถยืนยันกิจกรรมทางธุรกิจที่ได้รับอนุญาตของ SML ได้ เนื่องจาก DFDL ยังไม่ได้รับแผนธุรกิจของ SML ตามที่อ้างถึงในระเบียบ BOL และไม่สามารถยืนยันได้ว่ากิจกรรมทางธุรกิจที่พิจารณาในนั้นสอดคล้องกับขอบเขตของใบอนุญาตในการดำเนินงานหรือหากจำเป็นต้องมีใบอนุญาตการดำเนินธุรกิจเพิ่มเติมกิจกรรมทางธุรกิจของ "การระดมทุนในรูปของเงินกู้และความช่วยเหลือ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ" ที่อ้างถึงในระเบียบ BOL SML ควรรวมอยู่ในระเบียบ BOL ที่ขออนุญาตเป็นกิจกรรมทางธุรกิจจาก BOL ด้วย</p> <p>DFDL แนะนำให้ SML ดำเนินการดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> I. แก้ไขระเบียบ BOL ให้รวมกิจกรรม "การระดมทุนในรูปของเงินกู้และความช่วยเหลือ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ" II. ยืนยันว่าเนื้อหาของแผนธุรกิจไม่ขัดแย้งกับขอบเขตของใบอนุญาตประกอบการ III. ยืนยันว่าไม่ได้ทำงานนอกขอบเขตของใบอนุญาตปฏิบัติการและระเบียบ BOL

ประเด็นพิจารณาทางกฎหมาย	ความเห็นของ DFDL
<p>ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่ง การกระทำทางกฎหมายที่อยู่นอกขอบเขตของกิจกรรมที่ได้รับอนุญาตของ SML ภายใต้ข้อบังคับของ SML ถือเป็นโมฆะโดยสมบูรณ์และไม่สามารถบังคับใช้ได้ นอกจากนี้ความไม่สอดคล้องกันของกิจกรรมทางธุรกิจระหว่างระเบียบ BOL และใบอนุญาตการดำเนินงานอาจส่งผลให้เกิดการไม่ปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย และ SML อาจถูกทบทวน การชดเชยค่าปรับ/ความเสียหายทางแพ่ง มาตรการทางวินัย และ/หรือการดำเนินคดีทางอาญาขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้มีอำนาจ</p>	
<p>8. สัญญาเช่า DFDL ได้ตรวจสอบสัญญาเช่าอาคารลงวันที่ 20 เมษายน 2563 ระหว่าง SML และ Simoung Group Sole Co., Ltd. สามารถสรุปประเด็นได้ดังต่อไปนี้: <u>การรับรองและการลงทะเบียน</u> สัญญาเช่าไม่มีหลักฐานการรับรองกับสำนักงานทนายความและการจดทะเบียนกับกรมทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (DONRE) ตามที่กำหนดภายใต้กฎหมายที่ดิน ในทางปฏิบัติ DONRE อาจกำหนดให้เอกสารเกี่ยวกับที่ดินต้องประทับตราโดยผู้มีอำนาจก่อนที่จะรับลงทะเบียน ในกรณีที่ไม่มีกรรับรองเอกสารกับสำนักงานทนายความและการจดทะเบียนกับ DONRE สัญญาเช่าอาจไม่ได้รับการยอมรับจากศาล สปป. ลาว และไม่สามารถบังคับใช้ได้ภายใต้กฎหมายของ สปป. ลาว <u>เนื้อหาของสัญญาเช่า</u> สัญญาเช่าไม่ได้กำหนดข้อมูลตามที่กำหนดในประมวลกฎหมายแพ่งสำหรับสัญญาเช่าที่ถูกต้อง ดังต่อไปนี้:</p> <ul style="list-style-type: none"> • กฎหมายบังคับของสัญญาเช่า • เงื่อนไขการแก้ไขสัญญาเช่า • ผลที่เกิดจากการผิดสัญญาเช่า • หน้าที่แจ้งตามสัญญาเช่า 	<p>DFDL แนะนำให้ SML ดำเนินการดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> I. SML ควรแสดงหลักฐานว่าสัญญาเช่าได้รับการรับรองกับสำนักงานทนายความและจดทะเบียนกับ DONRE เรียบร้อยแล้ว II. SML ควรแก้ไขสัญญาเช่าให้มีเนื้อหาที่จำเป็นตามประมวลกฎหมายแพ่ง

ประเด็นพิจารณาทางกฎหมาย	ความเห็นของ DFDL
<p>9. หลักฐานที่มีจัดเก็บแบบถาวร</p> <p>DFDL ไม่ได้รับหลักฐานว่า เอกสารต่อไปนี้ได้รับการเก็บรักษาและจัดเก็บแบบถาวร โดย SML ตามที่กำหนดภายใต้พระราชกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น • รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น • รายงานทางบัญชีที่สะท้อนถึงการดำเนินงานของ SML • รายงานธุรกรรม เอกสารสินเชื่อ และรายชื่อลูกค้าของ SML <p>หาก SML ไม่ได้เก็บรักษาและมีการจัดเก็บเอกสารเหล่านี้แบบถาวร SML อาจถูกทบทวนใหม่ ชดเชยค่าปรับ/ค่าชดเชยความเสียหายทางแพ่ง มาตรการทางวินัย และ/หรือการดำเนินคดีอาญา ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้มีอำนาจ</p>	<p>SML ควรมีการจัดเตรียม และจัดเก็บเอกสารตามที่กล่าวมาเพื่อเป็นหลักฐานในการปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกาสถาบันการเงินรายย่อย</p>
<p>10. สัญญาจ้างงาน</p> <p>DFDL ได้ตรวจสอบร่างสัญญาจ้างงานและพบประเด็นต่อไปนี้:</p> <p><u>ชื่อนายจ้าง</u> ชื่อของ SML ยังไม่ได้รับการอัปเดตชื่อนายจ้างเป็น Simoung Express Loan Non Deposits Taking Microfinance Institutions Sole Co.,Ltd.</p> <p><u>ระยะเวลาการทดลองงาน</u> ข้อ 4 ของร่างสัญญาจ้างกำหนดระยะเวลาทดลองงานสามเดือน กฎหมายแรงงานกำหนดระยะเวลาทดลองงานไม่เกิน 2 เดือน สำหรับแรงงานมีฝีมือ และไม่เกิน 1 เดือนสำหรับผู้ใช้แรงงาน และระยะเวลาทดลองงานใด ๆ ที่นานกว่าที่กำหนดไว้ในกฎหมายแรงงานอาจไม่มีผลบังคับใช้</p> <p><u>ค่าล่วงเวลา</u> ข้อ 8.2 ของร่างสัญญาจ้างกำหนดให้ลูกจ้างทำงานในวันหยุดสุดสัปดาห์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ แต่ไม่ได้กำหนดการจ่ายค่าล่วงเวลา</p> <p>กฎหมายแรงงานกำหนดอัตราการจ่ายค่าล่วงเวลา และข้อกำหนดใดๆในกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน SML อาจถูกทบทวน ตกเดือน ปรับ หยุดกิจการชั่วคราว ถอน</p>	<p>SML ควรแก้ไขสัญญาจ้างงานที่มีอยู่ให้เป็นไปตามกฎหมายแรงงาน</p>

ประเด็นพิจารณาทางกฎหมาย	ความเห็นของ DFDL
<p>ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ และค่าชดเชยทางแพ่งที่กำหนดโดย กระบวนการทางศาล</p>	
<p>11. ระเบียบข้อบังคับภายในการจ้างงาน กฎหมายแรงงานกำหนดให้นายจ้างทุกรายใน สปป.ลาว จัดทำ ระเบียบข้อบังคับภายในเพื่อบังคับใช้กฎหมายแรงงาน และ กำหนดระเบียบข้อบังคับเฉพาะสำหรับการคุ้มครองลูกจ้างใน กรณีที่ถูกกฎหมายแรงงานไม่ได้ระบุไว้ ซึ่งระเบียบข้อบังคับ ภายในต้องได้รับการยอมรับ โดยพนักงานส่วนใหญ่หรือ ตัวแทนของพนักงาน หลังจากการยอมรับภายในแล้ว ระเบียบ ข้อบังคับภายในจะต้องได้รับการอนุมัติจากหน่วยงานบริหาร จัดการด้านแรงงาน ซึ่งการอนุมัติควรต่ออายุทุกๆ สองปี</p> <p>DFDL ไม่ได้รับระเบียบข้อบังคับภายในของ SML ซึ่งหากไม่มี ระเบียบข้อบังคับภายใน จะแสดงว่า SML ไม่ปฏิบัติตาม กฎหมายแรงงานและอาจถูกทบทวน ตักเตือน ปรับ ระงับธุรกิจ ชั่วคราว รวมถึงถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจ และค่าชดเชย ทางแพ่งที่กำหนดโดยกระบวนการทางศาล</p>	<p>SML ควรให้ระเบียบข้อบังคับภายในได้รับการอนุมัติโดย พนักงานส่วนใหญ่/ตัวแทนของพนักงานและหน่วยงานจัดการ ด้านแรงงานตามที่กำหนดภายใต้กฎหมายแรงงาน</p>
<p>12. ทะเบียนประกันสังคม DFDL ไม่ได้รับใบรับรองการลงทะเบียนประกันสังคมของ SML ที่เป็นหลักฐานการแสดงว่าได้ลงทะเบียนตัวเองและ พนักงานกับองค์กรประกันสังคมลาวตามที่กำหนดภายใต้ กฎหมายแรงงานและกฎหมายประกันสังคม</p>	<p>SML ต้องจัดเตรียมสำเนาใบรับรองการขึ้นทะเบียน ประกันสังคม</p>