

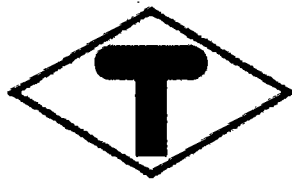
รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

เกี่ยวกับ

รายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

เสนอต่อ

ผู้ถือหุ้นของบริษัท ที เอ็นจิเนียริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



T ENGINEERING  
CORPORATION PCL

จัดทำโดย



COUNTRY GROUP

บริษัท คันทรี กรุ๊ป แอ๊ดไวเซอร์ จำกัด

วันที่ 27 สิงหาคม 2564

ที่ CGA 04/2564

วันที่ 27 สิงหาคม 2564

เรื่อง รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

เรียน คณะกรรมการตรวจสอบและท่านผู้ถือหุ้น  
บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง :

- 1) มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564
- 2) สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับการจัดสรรหลักทรัพย์ของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
- 3) แบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53-4)
- 4) งบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 และงบการเงินระหว่างกาลที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564
- 5) รายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ A 64/0230 ลงวันที่ 18 สิงหาคม 2564 และรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ A 64/0231 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2564
- 6) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ปี 2561 - 2563
- 7) หนังสือรับรอง หนังสือปริศนศาสตร์ ข้อมูลและเอกสารอื่น ๆ ของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัท
- 8) หนังสือแจ้งความเห็นของฝ่ายกฎหมายต่อข้อพิพาทของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จัดทำโดยฝ่ายกฎหมายของบริษัท
- 9) สัญญาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 51,944,000,000 หุ้น ระหว่างบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ในฐานะบริษัท) และนางปณิศา ดาว (ในฐานะผู้ลงทุน)
- 10) หนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ระหว่างบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับผู้ลงทุนแต่ละรายอีก 4 ราย ได้แก่ นางสาวฐิติมา ธนากร โยธิน นายชัยยศ จิรบรรกุล นายอดิสร จ.จิตต์เจริญชัย และนายกิตติโชคิ หาริตวร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“T” หรือ “บริษัท”) ครั้งที่ 5/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนหุ้นรวมไม่เกิน 54,044 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 83.15 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ราคา 0.02 บาทต่อหุ้น (สองสตางค์) รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น ประมาณ 1,080.88 ล้านบาท การระดมทุนครั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานรับเหมาก่อสร้างและเป็นเงินทุนสำหรับการดำเนินงานโครงการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าว รวมถึง

เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท โดยบริษัท ได้สรรหากลงทุนที่มีความเหมาะสม และมีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 5 ราย ดังนี้

รายชื่อบุคคลเฉพาะเจาะจง	จำนวนหุ้นสามัญ เพิ่มทุน (ล้านหุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละภายหลังการ เพิ่มทุน	ราคาเสนอขาย หุ้น (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
1. นางปณิชา ดาว	51,994	80.00008	0.02	1,039.88
2. นางสาวฐิติมา ธนากร โยธิน	300	0.46159	0.02	6.00
3. นายชัยยศ จิรบรรกุล	250	0.38466	0.02	5.00
4. นายอดิสร จ.จิตต์เจริญชัย	1,200	1.84637	0.02	24.00
5. นายกิตติ โชติ หริตวร	300	0.46159	0.02	6.00
รวม	54,044	83.15429		1,080.88

1. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 51,994,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่นางปณิชา ดาว (“นางปณิชา”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางปณิชาจะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชาจะเข้าเป็นกรรมการของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางปณิชา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,039,880,000 บาท โดยนางปณิชาจะมีสิทธิเสนอซื้อกรรมการจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งจากจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท รวมทั้งจะมีสิทธิเสนอซื้อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการดังกล่าวภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564

ทั้งนี้ เนื่องจากภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางปณิชาจะมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท คิดเป็นร้อยละ 80.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 75 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท เป็นผลให้นางปณิชามีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าซื้อหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ.12/2554”) ซึ่งการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัท ได้ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่นางปณิชา โดยบริษัทคาดว่านางปณิชา จะเริ่มการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 ทั้งนี้ ตามประกาศ ทจ. 12/2554 กำหนดว่า ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ รวมทั้งบุคคลที่กระทำการร่วมกันกับบุคคลข้างต้นได้หุ้นของบริษัทมาในระหว่าง ระยะเวลา 90 วันก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กล่าวคือ ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์จะไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้

2. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่นางสาวฐิติมา ธนากร โยธิน (“นางสาวฐิติมา”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางสาวฐิติมาจะได้รับการเสนอซื้อให้เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางสาวฐิติมา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,000,000 บาท

3. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 250,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้นายชัยยศ จิรวรรณกุล (“นายชัยยศ”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นายชัยยศ จะได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้นายชัยยศ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.38 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 5,000,000 บาท
4. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้นายอดิศร จ.จิตต์เจริญชัย (“นายอดิศร”) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้นายอดิศร คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.85 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 24,000,000 บาท
5. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้นายกิตติโชติ หริตวร (“นายกิตติโชติ”) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้นายกิตติโชติ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,000,000 บาท

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่กลุ่มทุน ตามข้อ 1 ข้อ 2 ข้อ 3 ข้อ 4 และข้อ 5 ข้างต้น เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวนี้เป็นราคาเสนอขายที่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสะสมปรากฏตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นจำนวน 1,515.95 ล้านบาท บริษัทจึงสามารถออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามมาตรา 52 แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจนในราคาหุ้นละ 0.02 บาท โดยเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 78.02 ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดจากราคาตลาดเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2558 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 72/2558”) โดยราคาตลาดคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วัน ทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) คือ ระหว่างวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 19 สิงหาคม 2564 ซึ่งเท่ากับ 0.091 บาทต่อหุ้น ดังนั้น การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจงในครั้งนี้ จึงเข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 ซึ่งธุรกรรมดังกล่าวจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน และไม่ผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนคัดค้านการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด รวมทั้งจะต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ก่อนการเสนอขาย ทั้งนี้ หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ลงทุน 5 รายในครั้งนี้อยู่ได้ธุรกรรมเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลเฉพาะเจาะจง มีราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทฯ ก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะสั่งรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทมีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ลงทุนทุกรายที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้นำหุ้นที่ได้รับจากธุรกรรม

เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลเฉพาะเจาะจงทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบุคคลดังกล่าวสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับจากวันที่หุ้นดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญ หรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ”)

ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ลงทุนบางรายภายหลังจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะเข้าเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือจะได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัท (แล้วแต่กรณี) คือ (1) นางปณิชาจะเข้ามาเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชา ได้แก่ นายเดวิด แวน ดาว จะเข้ามาเป็นกรรมการของบริษัท (2) นางสาวฐิติมาจะเข้ามาเป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท และ (3) นายชัยยศ จะเข้ามาเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ดังนั้นธุรกรรมกรออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลทั้งสามรายดังกล่าว ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันแต่ละราย ได้แก่ (1) นางปณิชาและคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชา ได้แก่ นายเดวิด แวน ดาว (2) นางสาวฐิติมา และ (3) นายชัยยศ เท่ากับร้อยละ 735.93 ร้อยละ 4.25 และร้อยละ 3.54 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตตามลำดับ

ซึ่งเมื่อวัดขนาดรายการตามงบการเงินของบริษัทสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ผลปรากฏว่า รายการของนางปณิชาและคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชา เป็นรายการขนาดใหญ่ที่มีมูลค่ามากกว่า 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และรายการของนางสาวฐิติมา เป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิแต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และรายการของนายชัยยศ เป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิแต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้

ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อให้เป็นไปตามประกาศเรื่องการอนุญาตเสนอขายหุ้นให้กับบุคคลเฉพาะเจาะจง และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของผู้ลงทุนทั้งสามรายดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

(2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการ

นับคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนคัดค้านการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด

(3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อขออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา เนื่องจากขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา มีขนาดรายการเกินกว่า 20 ล้านบาทและเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยผู้ถือหุ้นจะต้องมีมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน

(4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อแสดงความคิดเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ถึงความสมเหตุสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา ความเป็นกลางของการประเมิน และเงื่อนไขของรายการเพื่อขออนุมัติการทำรายการ ในฐานะที่ปรึกษาของผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมทั้งการจัดส่งความเห็นที่เกี่ยวกับรายการดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อพิจารณา

(5) ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้บริษัท คันทรี กรุ๊ป แอ็ดไวเซอร์ จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ” หรือ “CGA”) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และเป็นอิสระจากบริษัท ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทกับนางปณิชาในครั้งนี้

ขอบเขตและข้อจำกัดความรับผิดชอบ :

1) ผลของการศึกษาและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ในรายงานฉบับนี้อยู่บนพื้นฐานของเอกสารข้อมูลและสมมติฐานที่ได้รับจากผู้บริหารของบริษัท และข้อมูลที่เปิดเผยต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ([www.sec.or.th](http://www.sec.or.th)) และข้อมูลที่เปิดเผยในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ([www.set.or.th](http://www.set.or.th)) และเว็บไซต์ของบริษัท บีซีเนิส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) ([www.bol.co.th](http://www.bol.co.th))

2) ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในรายงานฉบับนี้ตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลและเอกสารดังกล่าวเป็นข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริงและสมบูรณ์ และการให้ความเห็นนี้เป็นการพิจารณาจากสถานะและข้อมูลที่สามารถรับรู้ได้ในปัจจุบัน ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ ทั้งนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ หรือเกิดเหตุการณ์ใด อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและประมาณการทางการเงินของบริษัท รวมถึงการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นต่อรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้

3) บริษัทและผู้แทนของบริษัท ได้ให้คำรับรองกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า ข้อมูลต่าง ๆ ที่บริษัทให้แก่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นข้อมูลที่บริษัทเข้าใจว่าครบถ้วนและถูกต้องแม่นยำและข้อมูลงบการเงินสะท้อนถึงผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทเป้าหมาย โดยอยู่ภายใต้มาตรฐานการบัญชีอันเป็นที่ยอมรับหรือตามที่ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

4) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะไม่รับผิดชอบต่อผลกำไรหรือขาดทุนและผลกระทบต่าง ๆ อันเกิดจากการทำรายการในครั้งนี้

5) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทำการศึกษาโดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง โดยตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของผู้ประกอบวิชาชีพ

6) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาและให้ความเห็นภายใต้สถานการณ์และข้อมูลที่สามารถรับรู้ได้ในปัจจุบัน หากสถานการณ์และข้อมูลมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อผลการศึกษาของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้

7) รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และผู้ถือหุ้นของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ฉบับนี้ มิได้รวมความถึงความสำเร็จของการดำเนินการให้รายการสำเร็จสมบูรณ์ทั้งหมด ตลอดจนความสำเร็จของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รวมทั้งการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

ในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบกับปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาข้อมูลดังกล่าวด้วยความรอบคอบ และสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพพึงกระทำ

เอกสารแนบท้ายรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ ถือเป็นส่วนหนึ่งของรายงานความเห็น และเป็นข้อมูลที่คณะกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นควรพิจารณาพร้อมกับรายงานความเห็นฉบับนี้ด้วย

สารบัญ

	หน้า
คำนิยามศัพท์	1
บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)	2
1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	17
1.1. วัตถุประสงค์ที่มาและลักษณะทั่วไปของรายการ	17
1.2. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ	22
1.3. คู่สัญญาและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง	23
1.4. ความสัมพันธ์และลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสียก่อนเข้าทำรายการ	23
1.5. ประเภทและขนาดของรายการ	24
1.6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และวิธีการชำระ	26
1.7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน	27
1.8. ความคุ้มค่าของบริษัท ระหว่างประโยชน์ที่จะได้จากผู้ลงทุนเมื่อเปรียบเทียบกับกรณีที่บริษัท จัดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำให้กับบุคคลดังกล่าว	28
1.9. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ	28
1.10. แผนการใช้จ่ายเงินและความเป็นไปได้ของแผนการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุน	29
1.11. สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้	30
2. ข้อมูลรายละเอียดของบุคคลเฉพาะเจาะจงที่จะได้มาหุ้นสามัญเพิ่มทุน	33
3. ข้อมูลการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	36
4. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการทำรายการ	36
4.1. วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ	36
4.2. ข้อดีและข้อดี้อยของการเข้าทำรายการและไม่ทำรายการ	36
4.2.1. ข้อดีและข้อดี้อยของการเข้าทำรายการ	36
4.2.2. ข้อดีและข้อดี้อยของการไม่เข้าทำรายการ	38
4.3. ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ	40
4.4. ความเสี่ยงจากเงื่อนไขในการเข้าทำรายการ	47
5. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการศึกษาความสมเหตุสมผลของหุ้นสามัญของบริษัท และความเหมาะสมของเงื่อนไขของรายการ	48
1) วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	49
2) วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	50
3) วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	53
4) วิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach)	59
4.1 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach : P/BV Ratio)	60
4.2 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach : P/E Ratio)	61



สารบัญ

	หน้า
5) วิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach)	62
6) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงิน (Discounted Cash Flow Approach)	63
6. ความเหมาะสมและเงื่อนไขของรายการ	75
สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระโดยรวม	78
ข้อมูลประกอบธุรกิจของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	เอกสารแนบ 1
สรุปข้อมูลการประเมินทรัพย์สิน.....	เอกสารแนบ 2

คำนิยามศัพท์

คำนิยามดังต่อไปนี้ ให้มีความหมายตามที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ตัวย่อ/คำย่อ	คำเต็ม
ก.ล.ต., สำนักงาน ก.ล.ต.	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ตลาดหลักทรัพย์ฯ, SET, ตลาด.	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
กิจการ, บริษัท, T	บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และที่ได้อีกไปเพิ่มเติม
ประกาศ ทจ. 72/2558	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และที่ได้อีกไปเพิ่มเติม
ประกาศ ทจ. 12/2554	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ประกาศรับหลักทรัพย์	ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป แอ็ดไวเซอร์ จำกัด
รายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ โดยบริษัทผู้ประเมินอิสระ	รายงานประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทาวนเฮ้าส์ 3 ชั้นพร้อมส่วนต่อเติม เลขที่ A 64/0230 ลงวันที่ 18 สิงหาคม 2564 และรายงานประเมินมูลค่าที่ดินว่างเปล่า เลขที่ A 64/0231 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2564
N/A	Not applicable / Not Available
NTA	มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ
DCF	การประเมินมูลค่าโดยวิธีส่วนลดกระแสเงินสด
CAPM	Capital Asset Pricing Model หรือ วิธีคำนวณอัตราผลตอบแทนขั้นต่ำที่ควรได้รับจากการลงทุน
EBIT	กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี
EBITDA	กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดจ่าย

**บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)**

**ภาพรวมการเข้าทำรายการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“T” หรือ “บริษัท”) ครั้งที่ 5/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนหุ้นรวมไม่เกิน 54,044 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 83.15 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ราคา 0.02 บาทต่อหุ้น (สองสตางค์) รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น ประมาณ 1,080.88 ล้านบาท การระดมทุนครั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานรับเหมาก่อสร้างและเป็นเงินทุนสำหรับการดำเนินโครงการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท โดยบริษัทได้สรรหานักลงทุนที่มีความเหมาะสมและมีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 5 ราย ดังนี้

รายละเอียดของบุคคล	จำนวนหุ้น สามัญเพิ่มทุน (ล้านหุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละภายหลังการ เพิ่มทุน	ราคาเสนอขาย หุ้นละ (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
1. นางปณิชา ดาว	51,994	80.00008	0.02	1,039.88
2. นางสาวจิตติมา ธนากร โยธิน	300	0.46159	0.02	6.00
3. นายชัยยศ จิรวรรกุล	250	0.38466	0.02	5.00
4. นายอดิศร จ.จิตต์เจริญชัย	1,200	1.84637	0.02	24.00
5. นายกิตติ โชติ หริตวร	300	0.46159	0.02	6.00
รวม	54,044	83.15429		1,080.88

1. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 51,994,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่นางปณิชา ดาว (“นางปณิชา”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางปณิชาจะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชาจะเข้าเป็นกรรมการของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางปณิชา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,039,880,000 บาท โดยนางปณิชาจะมีสิทธิเสนอชื่อกรรมการจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งจากจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท รวมทั้งจะมีสิทธิเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการดังกล่าวภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564

ทั้งนี้ เนื่องจากภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางปณิชาจะมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท คิดเป็นร้อยละ 80.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 75 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท เป็นผลให้นางปณิชามีหน้าที่ต้องทำคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ.12/2554”) ซึ่งการทำคำเสนอชื่อหลักทรัพย์จะเกิดขึ้นหลังจากที่บริษัทได้ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่นางปณิชา รวมทั้งดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วในส่วนของหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งออกและจัดสรรให้แก่นางปณิชาแล้ว

โดยบริษัทคาดว่านางปณิชาจะเริ่มการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 ทั้งนี้ ตามประกาศ ทจ. 12/2554 กำหนดว่า ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ รวมทั้งบุคคลที่กระทำการร่วมกันกับบุคคลข้างต้น ได้หุ้นของบริษัทมาในระหว่าง ระยะเวลา 90 วัน ก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กล่าวคือ ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์จะไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้

2. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่นางสาวฐิติมา ธนากร โยธิน (“นางสาวฐิติมา”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางสาวฐิติมาจะได้รับการเสนอซื้อให้เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางสาวฐิติมา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,000,000 บาท

3. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 250,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้นายชัยศ จิรวรรกุล (“นายชัยศ”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นายชัยศจะได้รับการเสนอซื้อให้เป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้นายชัยศ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.38 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 5,000,000 บาท

4. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้นายอดิศร จ.จิตต์เจริญชัย (“นายอดิศร”) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้นายอดิศร คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.85 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 24,000,000 บาท

5. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้นายกิตติโชติ หริตวร (“นายกิตติโชติ”) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้นายกิตติโชติ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,000,000 บาท

วัตถุประสงค์ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลแบบเฉพาะเจาะจงในครั้งนี้ มีดังนี้

1. บริษัทมีความจำเป็นต้องเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคล และ/หรือ พันธมิตรทางธุรกิจ ที่มีความพร้อมด้านเงินทุน ประสบการณ์ และ/หรือ ศักยภาพในการเข้ามามีส่วนช่วยให้บริษัทมีความสามารถกลับมาดำเนินธุรกิจ และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท ได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการสร้างโอกาสทางธุรกิจ ให้กับบริษัท เพื่อให้บริษัทมีผลประกอบการที่เติบโต และสามารถแก้ปัญหาคุณสมบัติในการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้สำเร็จ
2. เพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัท เนื่องจาก ปัจจุบันบริษัทมีข้อจำกัดด้านแหล่งเงินทุนจากผลประกอบการที่ขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาเป็นเวลาหลายปี และกิจการมีคดีฟ้องร้องที่ยังไม่สิ้นสุด นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังชะลอการปล่อยวงเงินสินเชื่อหรือวงเงินหนังสือค้ำประกัน ทำให้บริษัท

ประสบปัญหาเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจเป็นอย่างมาก ส่งผลให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทแสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (Going Concern) มาตั้งแต่งบการเงินปี 2563 โดยตามข้อมูลงบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กิจการมีส่วนของผู้ถือหุ้น 143.19 ล้านบาท รายได้ตามสัญญาก่อสร้างงวดครึ่งปีแรกของปี 2564 เพียง 6.93 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิงวดครึ่งปีแรกของปี 2564 จำนวน 31.37 ล้านบาท

- ตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 ปี 2561 เป็นต้นมา บริษัทถูกขึ้นเครื่องหมาย “C” จากการที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว และด้วยผลประกอบการที่ผ่านมาประสบผลขาดทุนอย่างต่อเนื่องเป็นเวลาหลายปี จนทำให้มีข้อจำกัดด้านแหล่งเงินทุนทำให้ประสบปัญหาสภาพคล่องและกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตั้งแต่ปี 2563 ส่งผลให้บริษัทได้รับผลกระทบหลายด้าน การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ โครงการต่าง ๆ ที่บริษัทเข้าร่วมประมุลหยุดชะงัก ถูกยกเลิก หรือถูกเลื่อนออกไป เป็นเหตุให้ปัจจุบันบริษัทมีโครงการก่อสร้างที่ยังไม่แล้วเสร็จอยู่เพียง 1 โครงการ ซึ่งเมื่อพิจารณาประกอบกับสถานการณ์สภาพคล่องของบริษัทแล้วนั้น แม้ว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินของบริษัทแต่ได้ตั้งข้อสังเกตเกี่ยวกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง (Going Concern) มาตั้งแต่งบการเงินปี 2563 และตามข้อมูลงบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กิจการมีส่วนของผู้ถือหุ้น 143.19 ล้านบาท รายได้ตามสัญญาก่อสร้างงวดครึ่งปีแรกของปี 2564 เพียง 6.93 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิงวดครึ่งปีแรกของปี 2564 จำนวน 31.37 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคล และ/หรือพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความพร้อมด้านเงินทุน ประสิทธิภาพ และ/หรือศักยภาพในการเข้ามามีส่วนช่วยให้บริษัทมีความสามารถกลับมาดำเนินธุรกิจ และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการสร้างโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัทเพื่อให้บริษัทมีผลประกอบการที่เติบโตและสามารถแก้ปัญหาคุณสมบัติในการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้สำเร็จ

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลตามข้อ 1 ข้อ 2 ข้อ 3 ข้อ 4 และข้อ 5 ข้างต้น เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัดที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจน ในราคาหุ้นละ 0.02 บาท โดยเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 78.02 ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดจากราคาตลาดเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558 โดยราคาตลาดคำนวณจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัท มีมติให้เสนออวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) คือ ระหว่างวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 19 สิงหาคม 2564 ซึ่งเท่ากับ 0.091 บาทต่อหุ้น ดังนั้น การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่นักลงทุนเฉพาะเจาะจงในครั้งนี้ จึงเข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558

นอกจากนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลตามข้อ 1 ข้อ 2 และข้อ 3 ข้างต้น เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากเป็นการเสนอขายหุ้นให้กับบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม การทำรายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่เกี่ยวข้อง โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันมีขนาดรายการของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันแต่ละราย ได้แก่

(1) นางปณิชาและคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชา ได้แก่ นายเควิด แวน ดาว (2) นางสาวฐิติมา และ (3) นายชัยยศ เท่ากับร้อยละ 735.93 ร้อยละ 4.25 และร้อยละ 3.54 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ตามลำดับ ซึ่งเมื่อวัดขนาดรายการตามงบการเงินของบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ผลปรากฏว่า รายการของนางปณิชาและคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชา เป็นรายการขนาดใหญ่ที่มีมูลค่ามากกว่า 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และรายการของนางสาวฐิติมา เป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิแต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และรายการของนายชัยยศ เป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิแต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้

ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดและเป็นรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันของนางปณิชา นางสาวฐิติมา และนายชัยยศ ทั้งสามรายต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน

(2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดโดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนคัดค้านการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด

(3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อขออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันของนางปณิชา เนื่องจากขนาดรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันของนางปณิชา มีขนาดรายการเกินกว่า 20 ล้านบาทและเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยผู้ถือหุ้นจะต้องมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน และ

(4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อแสดงความคิดเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ถึงความเหมาะสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันของนางปณิชา ความเป็นกลางของการประเมิน และเงื่อนไขของรายการเพื่อขออนุมัติการทำรายการ รวมทั้งการจัดส่งความเห็นที่เกี่ยวกับรายการดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการในครั้งนี้

(5) ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

บริษัท คันทรี กรุ๊ป แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ นโยบายในการดำเนินงานของบริษัท และภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของธุรกิจรวมทั้งการวิเคราะห์ความสามารถในการดำเนินงานโดยพิจารณาข้อมูลของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจงในครั้งนี้ มีความเหมาะสมผลในการเข้าทำรายการเนื่องจากบริษัทจะสามารถสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและการเติบโตของบริษัทในอนาคตพร้อมกันนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ถึงข้อดี-ข้อเสียของการเข้าทำรายการและการไม่เข้าทำรายการรวมถึงความเสี่ยงของการเข้าทำรายการไว้ดังนี้

## 1. การเข้าทำรายการ

### ข้อดี

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัดครั้งนี้ บริษัทจะได้เงินจากการเสนอขายประมาณ 1,080.88 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้บริษัทมีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานรับเหมาก่อสร้างและจะเป็นเงินทุนสำหรับการดำเนินโครงการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท โดยบริษัทจะใช้เป็นเงินทุนสำหรับงาน โครงการรับเหมาก่อสร้างในปี 2564-2566 จำนวนประมาณ 970 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นเงินทุนสำหรับค่าประกันวงเงินจากสถาบันการเงินเพื่อการเข้าร่วมประมูลงาน โครงการและรับงานและเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับงานก่อสร้าง โครงการที่เข้าร่วมประมูล นอกจากนี้ เงินส่วนที่เหลือประมาณ 110.88 ล้านบาท บริษัทจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อดำเนินกิจการภายในทั่วไปของบริษัท ซึ่งรวมถึงการพัฒนาปรับปรุง โครงสร้างการดำเนินงานภายใน ยกระดับซอฟต์แวร์ (Software) และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) ของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และบุคลากรและผู้บริหารที่จะเข้ามาใหม่จะมาเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้บริษัท อันส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นได้ และมีโอกาสที่จะเพิ่มรายได้ในการทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งจะช่วยเพิ่มมูลค่าหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัท อีกทั้งอาจจะช่วยให้การแก้ปัญหาคุณสมบัติในการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ประสบผลสำเร็จได้ในอนาคต ดังนั้น การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น รวมถึงจะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปได้

### ข้อเสีย

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (Dilution Effect) ต่อการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม เท่ากับร้อยละ 83.15 และผลกระทบต่อด้านการลดลงของราคาเท่ากับร้อยละ 67.03 สำหรับผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ นอกจากนี้ เงื่อนไขและวัตถุประสงค์ของการเข้ามาเพิ่มทุนนั้น นักลงทุนเฉพาะเจาะจง มีการเสนอให้มีการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทใหม่ รวมถึงบริษัทจะต้องขยายธุรกิจเพื่อไปรับเหมาก่อสร้างในต่างประเทศ ดังนั้นบริษัทจำเป็นต้องมีการปรับผังโครงสร้างองค์กร เพื่อให้สามารถรองรับการดำเนินงานในอนาคตด้วย นอกจากนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญในครั้งนี้ ราคาที่เสนอขายเป็นราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ ดังนั้นบริษัทจะเกิดส่วนลดมูลค่าหุ้นสามัญ ซึ่งจะแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วย

## 2. การไม่เข้าทำรายการ

### ข้อดี

บริษัทจะไม่มีภาระค่าใช้จ่ายในกรณีที่มีการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ เช่น ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา กฎหมาย และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และบริษัทจะไม่มีความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ在不同ประเทศ ซึ่งบริษัทไม่เคยมีประสบการณ์ก่อสร้างในพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ รวมถึงผู้ถือหุ้นจะไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (Dilution Effect) และในงบการเงินของบริษัท จะไม่เกิดส่วนลดมูลค่าหุ้น จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

### ข้อเสีย

บริษัทต้องจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นเพื่อใช้เป็นกระแสเงินสดในการประกอบธุรกิจ และใช้ในการบริหารจัดการ และเพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องในการดำเนินการเพื่อแก้ปัญหาข้อสังเกตเกี่ยวกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง (Going Concern) ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท

บริษัทจะขาดสภาพคล่อง สูญเสียโอกาสในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางธุรกิจ และบริษัทจะเสียโอกาสในการนำความรู้ ความเชี่ยวชาญ เทคโนโลยี บุคลากรและผู้บริหารท่านใหม่ มาเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้บริษัท อันส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง และโอกาสในการแก้ปัญหาคุณสมบัติในการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทจะเสียโอกาสทางธุรกิจ在不同ประเทศที่คาดว่าจะมีผลการดำเนินงานที่มีแนวโน้มดี รวมทั้งเสียโอกาสในการเพิ่มผลการดำเนินงาน ผลกำไร และความมั่นคงให้กับบริษัทในระยะยาวด้วย โดยปัจจุบัน ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโครงการภาคอุตสาหกรรมในประเทศอยู่ในช่วงชะงัก การแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างสูง ราคาของวัสดุก่อสร้างและค่าแรงที่สูงขึ้นทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างต่ำ รวมทั้งบริษัทไม่สามารถแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในประเทศได้อย่างเต็มที่เนื่องจากบริษัทไม่ได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

รวมถึงบริษัทต้องจัดหาพันธมิตรหรือต้องหารือกับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เพื่อเพิ่มทุนสำหรับเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อมาใช้ในการดำเนินงาน และแผนแก้ปัญหาเรื่องสภาพคล่องเพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

## 3. ปัจจัยความเสี่ยงของการดำเนินงานและการเข้าทำธุรกรรม

ในการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงของการดำเนินงานที่จะกระทบต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท และความเสี่ยงของการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ เพื่อประกอบการตัดสินใจ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ประกอบด้วย

- ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงาน

### 3.1 ความเสี่ยงจากผลประกอบการไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์

ในกรณีที่บริษัทเพิ่มทุนสำเร็จ และเข้าไปประมูลงานในพื้นที่ใหม่ ซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนในการดำเนินงาน และอาจจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการด้วยเช่นกัน รวมถึงปัจจัยความเสี่ยงที่เกิดจากภาวะเศรษฐกิจฝืดเคือง รวมถึงนโยบายการลงทุนของภาครัฐและเอกชนในพื้นที่ใหม่ อย่างไรก็ตามในการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการเพียง 1 โครงการ ดังนั้นการเพิ่มทุนและนำเงินเพิ่มทุนลงทุนในพื้นที่ใหม่ ที่บริษัทยังไม่มี ความชำนาญ จึงอาจเกิดความเสี่ยงต่อผลประกอบการของบริษัทได้ แต่อย่างไรก็ตาม การเข้ามาลงทุนของนักลงทุน



เฉพาะเจาะจงในครั้ง นี้ จะมีการแต่งตั้งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้มีความรู้และความชำนาญในพื้นที่ใหม่ ดังนั้นจากประสบการณ์ของบุคลากรใหม่ บริษัทจึงเชื่อมั่นว่า บริษัทจะสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล ซึ่งจะทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทดีขึ้นได้

### 3.2 ความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องของรายได้

เนื่องจากรายได้ของบริษัทเป็นรายได้จากการก่อสร้างซึ่งเป็นรายได้แบบไม่ต่อเนื่อง (One time project) ด้วยรายได้ของบริษัทขึ้นอยู่กับความสามารถในการชนะประมูลโครงการก่อสร้าง การบริหารโครงการก่อสร้าง ได้สำเร็จตามกำหนด ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถชนะการประมูลงานก่อสร้างได้ อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะรักษาความต่อเนื่องของรายได้ โดยการรักษาคุณภาพงานให้ได้มาตรฐานและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจและมอบหมายโครงการก่อสร้างที่จะมีในอนาคตให้แก่บริษัท โดยโครงการก่อสร้างบางงานมาจากลูกค้าที่เคยใช้บริการงานก่อสร้างของบริษัทมาแล้ว

### 3.3 ความเสี่ยงจากการความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

โครงสร้างต้นทุนของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ประกอบด้วย ค่าวัสดุก่อสร้าง อาทิ เหล็ก คอนกรีต และซีเมนต์ ค่าจ้างแรงงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในขณะที่ราคาของวัสดุก่อสร้างจะแปรผันตามอัตราแลกเปลี่ยน ราคาสินค้าโภคภัณฑ์ (โดยเฉพาะกลุ่มโลหะ) และราคาน้ำมันเชื้อเพลิง เป็นต้น ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างนั้นถือเป็นสิ่งสำคัญ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ เนื่องจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้าง ในปี 2563 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวลดลง โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ปรับตัวลดลงค่อนข้างมาก รวมถึงหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต และหมวดซีเมนต์ สอดคล้องกับปริมาณการจำหน่ายเหล็กและดัชนีการลงทุนภาคเอกชนที่หดตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุจากสภาพเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศที่ชะลอตัว ทำให้ภาคการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างมาก โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างของภาคเอกชน ที่มีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ๆ เนื่องจากผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากยิ่งขึ้น และขาดกำลังซื้อจากต่างชาติ สอดคล้องกับยอดการจัดเก็บภาษีธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงต่อเนื่องในช่วงปี 2563 ขณะที่โครงการก่อสร้างของรัฐที่แม้จะเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญ แต่ก็ดำเนินการได้ช้ากว่ากำหนด และตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2563 ถึงปัจจุบัน ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างกลับมาปรับตัวสูงขึ้น เป็นผลจากการลงทุนในโครงการก่อสร้างของรัฐ และการลงทุนเพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจของต่างประเทศ โดยเฉพาะจีน ส่งผลให้ราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กในตลาดโลกปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงด้านราคาวัสดุดิบ โดยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างหลายรายทั่วประเทศ ทำให้สามารถรักษาระดับราคาต้นทุนในส่วนวัสดุทั่วไปได้ในระดับที่เหมาะสม และทำให้งานแล้วเสร็จเป็นไปตามกำหนด อีกทั้งบริษัทมีการปรับปรุงด้านการจัดซื้อตลอดเวลาให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน และเพื่อช่วยลดความเสี่ยงของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุและอุปกรณ์

### 3.4 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระค่าก่อสร้างจากเจ้าของโครงการ

บริษัทมีรายได้หลักจากค่าก่อสร้างที่เป็นงานรับเหมาก่อสร้าง โดยตรงจากเจ้าของโครงการ ซึ่งตามปกติจะมีการเรียกเก็บเงินค่าจ้างก่อสร้างล่วงหน้าเมื่อมีการเซ็นสัญญาตามสัดส่วนร้อยละของมูลค่าโครงการก่อสร้างซึ่งกำหนดในแต่ละสัญญาและเรียกเก็บค่าก่อสร้างที่เหลือเพิ่มเติมตามสัญญาก่อสร้างเป็นงวดๆ ตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงหากเจ้าของโครงการประสบปัญหาทางการเงินและไม่สามารถจ่ายชำระค่าก่อสร้างตามความคืบหน้าของโครงการก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท

ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการพิจารณารับงานก่อสร้างจากเจ้าของ โครงการที่มีฐานะทางการเงินมั่นคงเท่านั้น โดยจะเห็นได้จากโครงการก่อสร้างของบริษัท ส่วนใหญ่เจ้าของโครงการจะเป็นบริษัทเอกชนขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียงและเป็นที่น่าเชื่อถือ โดยในปี 2563 โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง รวมถึง โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ บริษัทยังคงได้รับชำระเงินตรงตามงวดงาน สำหรับงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทมีโครงการที่ดำเนินการเพียงโครงการเดียว และทางภาครัฐมีการสั่งปิดแคมป์ก่อสร้างเพื่อลดการแพร่กระจายของโควิด-19 ซึ่งทางลูกค้าที่เป็นเจ้าของโครงการ ยังคงดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นบริษัทจึงเชื่อว่า บริษัทจะสามารถได้รับชำระค่าก่อสร้างจากลูกค้าได้

### 3.5 ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ

โดยปกติสัญญาก่อสร้างจะเป็นสัญญาเหมาจ่ายซึ่งมีการกำหนดราคาค่าก่อสร้างที่แน่นอน โดยบริษัทจะมีกำไรได้ต่อเมื่อบริษัทสามารถบริหารต้นทุนไม่ให้สูงกว่าที่ประมาณการ ทั้งนี้ หากโครงการก่อสร้างประสบปัญหาความล่าช้าในการก่อสร้าง ต้นทุนแรงงานและวัสดุก่อสร้างอาจเพิ่มขึ้นจนโครงการก่อสร้างนั้นๆ ประสบปัญหาขาดทุนได้นอกจากนี้ สัญญาการก่อสร้างของบริษัทจะมีการกำหนดระยะเวลาในการดำเนินงานจนแล้วเสร็จที่แน่นอน ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด บริษัทอาจต้องชดเชยค่าเสียหายซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท โดยจากนโยบายการเลือกรับงานและรักษาปริมาณของบริษัทให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม ประกอบกับทีมงานวิศวกรที่มีคุณภาพและความสามารถในการบริหารงานของผู้บริหาร ส่งผลให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างงานโครงการที่ได้รับไว้ได้เรียบร้อยแล้วเสร็จ และส่งมอบให้กับเจ้าของโครงการตามข้อตกลงในสัญญา

ทั้งนี้ ในปี 2563 โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ไม่มีโครงการก่อสร้างใดที่บริษัทถูกปรับเนื่องจากส่งมอบงานล่าช้า อย่างไรก็ตาม มีโครงการเก่าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 ที่ผ่านมา ซึ่งบริษัทและผู้ว่าจ้างมีประเด็นข้อพิพาทที่นำไปสู่กระบวนการพิจารณาของอนุญาโตตุลาการ ซึ่งอนุญาโตตุลาการได้มีคำชี้ขาดในปี 2563 ให้ผู้ว่าจ้างชำระค่างวดงานและงานเพิ่มพร้อมทั้งคืนเงินประกันผลงานให้แก่บริษัทเป็นเงิน 9.14 ล้านบาท โดยจำนวนดังกล่าวเป็นจำนวนภายหลังจากที่บริษัทถูกหักเงินจำนวน 2.87 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการส่งมอบงานล่าช้า แม้ว่าความล่าช้าดังกล่าวจะไม่ได้มีสาเหตุมาจากบริษัทแต่เพียงผู้เดียวก็ตาม สำหรับงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทมีงานก่อสร้างเพียง 1 โครงการ และทางภาครัฐมีการสั่งปิดแคมป์ก่อสร้างเพื่อลดการแพร่กระจายของโควิด-19 ดังนั้นบริษัทจึงมีการประสานงานกับเจ้าของโครงการเพื่อชี้แจงถึงผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานดังกล่าว และบริษัท ไม่มีค่าเบี้ยปรับจากเรื่องดังกล่าว

### 3.6 ความเสี่ยงจากลักษณะงานส่วนใหญ่เป็นโรงงานอุตสาหกรรม

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัทที่ผ่านมากลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งหากภาคอุตสาหกรรมมีการชะลอตัว อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงหากเกิดการชะลอตัวของการขยายการก่อสร้างภาคโรงงานอุตสาหกรรม บริษัทจึงเน้นรับงานจากภาคอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพในการเติบโตเป็นหลัก ด้วยการเติบโตของแต่ละภาคอุตสาหกรรมในแต่ละภาวะเศรษฐกิจมีความแตกต่างกัน อีกทั้งได้มีการขยายขอบเขตของการรับงานก่อสร้างให้ครอบคลุมหลากหลายภาคอุตสาหกรรมมากขึ้น ตลอดจนครอบคลุมงานก่อสร้างโรงพยาบาล อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้า รวมถึง การขยายฐานลูกค้าไปยังงานประเภทบริการแบบครบวงจรสำหรับงานวิศวกรรมจัดหาและก่อสร้าง (Engineering Procurement & Construction : EPC) เนื่องจากการรับเหมางานก่อสร้างประเภทนี้ มีกำไรสูงกว่างานประเภทอื่น ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทยังคงมีนโยบายเน้นรับงานโครงการของบริษัทที่อยู่ในภาคธุรกิจเอกชนเป็นหลัก เนื่องจากมองว่าธุรกิจดังกล่าวมีศักยภาพในการเติบโตและยังคงมีการขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่อง

### 3.7 ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากข้อผิดพลาดของโครงการก่อสร้าง

หาก โครงการที่บริษัทเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง อาทิเช่น การออกแบบ การก่อสร้าง หรือการติดตั้งระบบ สาธารณูปโภคในอาคารหรือโรงงาน อัน ได้แก่ ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบบำบัดน้ำเสีย มีความผิดพลาด อันส่งผลกระทบต่อบุคลากรภายนอกจนได้รับความเสียหายหรือได้รับบาดเจ็บ อาจส่งผลให้บริษัทถูกฟ้องร้องค่าเสียหาย ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยจัดให้มีระบบการตรวจสอบคุณภาพของงานระหว่างทำก่อนส่งมอบงานให้กับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ โดยมีฝ่ายงานเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพโดยเฉพาะ (Quality Control, Quality Assurance and Quality System) เพื่อทำการตรวจสอบคุณภาพตั้งแต่ขั้นตอนเริ่มต้นการเขียนแบบจนถึงขั้นตอนก่อนส่งมอบแก่ลูกค้า นอกจากนี้บริษัทยังมีการทำประกันภัยเพื่อรองรับกับเหตุการณ์อันอาจเกิดขึ้นดังกล่าว ซึ่งสามารถลดผลกระทบทางการเงินของบริษัทจากการถูกฟ้องร้องค่าเสียหายได้ แต่บริษัทไม่อาจรับรองได้ว่าวงเงินประกันดังกล่าวจะเพียงพอหรือครอบคลุมต่อการถูกฟ้องร้องค่าเสียหายในบางกรณี และในปี 2563 และงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาทหรือการฟ้องร้องจากข้อผิดพลาดของโครงการก่อสร้าง

### 3.8 ความเสี่ยงจากการที่มีลูกหนี้กระจุกตัว

ลูกหนี้การค้าของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยปกติเป็นลูกหนี้รายใหญ่ซึ่งมีมูลค่าตามขนาดของโครงการก่อสร้างที่บริษัทสามารถประมวลมาได้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของลูกหนี้การค้า ผู้บริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อ (การให้เครดิตแก่ลูกค้าในการชำระเงินค่างวดงาน) และให้มีการสอบสวนผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากความเสี่ยงดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง การทำสัญญากับเจ้าของโครงการในแต่ละโครงการด้วยเงื่อนไขของระยะเวลาการชำระเงินของลูกหนี้อย่างรัดกุม การประเมินความสามารถทางการเงินของลูกค้าก่อนที่จะรับงานโครงการ ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทมีลูกหนี้การค้า 3 โครงการ และสำหรับงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทมีงานโครงการที่ดำเนินงานเพียง 1 โครงการเท่านั้น ซึ่งได้รับชำระเงินครบถ้วนตามกำหนดระยะเวลา

### 3.9 ความเสี่ยงจากผลกระทบด้านความปลอดภัยในการก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญกับการร่วมดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงจัดให้มีแผนกความปลอดภัยขึ้นเพื่อดูแลความปลอดภัยทั้งในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง รวมไปถึงชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อม โดยรอบให้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างของบริษัทให้น้อยที่สุด เพราะหากเกิดความผิดพลาดและส่งผลกระทบต่อบุคลากรภายนอกทำให้เกิดความเสียหาย ทั้งทางชีวิตหรือทรัพย์สิน หรือส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นควัน หรือเกิดความเสียหายแก่อาคารและพื้นที่ใกล้เคียง อาจทำให้บริษัทถูกร้องเรียน/ฟ้องร้อง และถูกเรียกค่าเสียหายจากเหตุการณ์ดังกล่าว ยิ่งไปกว่านั้นยังส่งผลเสียต่อชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทด้วย ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญและมีมาตรการที่เคร่งครัดเกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัยมาโดยตลอด โดยมีการปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนเห็นความสำคัญของการรักษาความปลอดภัย โดยเฉพาะพนักงานที่ต้องออกไปปฏิบัติหน้าที่ประจำสถานที่ก่อสร้างให้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัย ตลอดจนจัดให้มีการอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงไว้กับบริษัทประกันภัยเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและค่าเสียหายที่บริษัทอาจต้องชดใช้ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด และในกรณีที่บริษัทได้รับการร้องเรียนบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและเร่งแก้ไขปัญหาโดยเร็ว

### 3.10 ความเสี่ยงจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 (COVID-19)

การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ได้ส่งผลกระทบต่อสังคมและเศรษฐกิจในวงกว้าง โดยบทวิเคราะห์ของธนาคารพัฒนาเอเชีย (เอทีบี) ได้ประเมินระดับความสูญเสียทางเศรษฐกิจต่อประเทศไทย 5.6 พันล้านดอลลาร์ หรือประมาณร้อยละ 1.11 ของจีดีพีไทย ซึ่งนอกจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จะก่อให้เกิดผลกระทบทางตรงต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อุตสาหกรรมโรงแรมและภาคการผลิตแล้ว ยังส่งผลกระทบต่ออ้อมต่อระดับความเชื่อมั่น การใช้จ่ายภาคเอกชน และส่งผลกระทบต่อสิ่งอื่นทำให้ผู้ประกอบการภาคเอกชนตัดสินใจชะลอการขยายงานหรือเลื่อนแผนงานก่อสร้างโครงการใหม่ออกไปในอนาคต โดยผลกระทบดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการบางรายขาดสภาพคล่องทางการเงินและอาจนำมาสู่การจ่ายชำระเงินล่าช้าหรือผิวนัดการชำระเงินได้ และยังส่งผลให้การแข่งขันในการประมูลงานใหม่ในกลุ่มรับเหมาก่อสร้างรุนแรงขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการก่อสร้างใหม่มีจำนวนลดลง นอกจากนี้ ในกรณีที่เกิดการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ในพื้นที่งานก่อสร้างหรือภายในสำนักงานของบริษัท อาจทำให้บริษัท จำเป็นต้องหยุดหรือชะลอการก่อสร้างงานและเป็นผลให้มิตันทุนที่เพิ่มขึ้นเกินกว่าที่บริษัทประมาณการไว้ และจากช่วงที่ผ่านมา ทางภาครัฐมีการสั่งปิดแคมป์คนงานก่อสร้างในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดในพื้นที่สีแดง

บริษัท ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้ดำเนินมาตรการตั้งรับต่อสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 โดยกำหนดนโยบายที่สำคัญ อาทิเช่น เพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดหาสบู่ เจลล้างมือแอลกอฮอล์ให้กับลูกจ้างและผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจัดให้มีการตรวจวัดไข้ คัดกรองลูกจ้างก่อนเข้าทำงานในสถานที่ก่อสร้างและสำนักงาน การจัดทำแคมป์คนงานสำรอง จัดทำแผนสำรองเพื่อกำหนดแนวทางในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงานเมื่อเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน เป็นต้น

- บัญชีความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

### 3.11 ความเสี่ยงในการพึ่งพามูลค่า

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ความสามารถของบุคลากรเป็นสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการโครงการ (Project Manager) หรือวิศวกรผู้ควบคุมโครงการ (Project Engineer) ซึ่งต้องรับผิดชอบในการควบคุมการก่อสร้างให้เสร็จสมบูรณ์ ดังนั้นหากบริษัทสูญเสียบุคลากรดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ ทั้งนี้ บุคลากรระดับผู้อำนวยการในฝ่ายปฏิบัติการ อาทิเช่น ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายวิศวกรรม และฝ่ายงานระบบ ตลอดจนบุคลากรระดับผู้จัดการโครงการกว่าร้อยละ 50 ทำงานกับบริษัทมาเป็นเวลามากกว่า 10 ปี ขึ้นไปจึงมีความผูกพันกับบริษัทประกอบกับบริษัทมีมาตรการในการลดความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรดังกล่าวด้วยการให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการตัดสินใจ รวมถึง บริษัทยังจัดให้มีสวัสดิการเพื่อพนักงานต่างๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล เป็นต้น เพื่อเป็นการตอบแทนผู้บริหารและพนักงานที่ได้ทุ่มเทและเสียสละในการทำงาน

### 3.12 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและต้นทุนค่าจ้างแรงงาน

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยแรงงานเป็นสำคัญ แต่ด้วยจำนวนผู้ประกอบการในธุรกิจก่อสร้างมีจำนวนมาก จึงอาจจะส่งผลให้บริษัทขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือได้ ประกอบกับค่าจ้างแรงงานที่มีอัตราเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ตามนโยบายการกำหนดค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงานก็อาจจะส่งผลต่อต้นทุนที่สูงขึ้นของบริษัทได้ เพราะต้นทุนค่าจ้างแรงงานถือเป็นอีกหนึ่งต้นทุนหลักของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากในปี 2563 สถานะเศรษฐกิจมี

การชะลอตัว และเป็นช่วงซบเซาของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและต้นทุนค่าจ้างแรงงานจึงอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม บริษัทดำเนินกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์เพิ่มขึ้น เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับพนักงาน สร้างเสริมคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี และเพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยง บริษัทยังจัดหาผู้รับเหมาช่วงที่มีฝีมือ มีความเชี่ยวชาญ มาเสริมการดำเนินงานในโครงการต่างๆ ของบริษัท เพื่อที่จะสามารถรองรับปริมาณงานที่มากขึ้นและสามารถทำงานได้ตามกำหนดระยะเวลา อีกทั้งยังสามารถช่วยลดปัญหาขาดแคลนแรงงานและยังสามารถควบคุมต้นทุนค่าจ้างแรงงานที่เป็นต้นทุนหลักของบริษัทได้

### 3.13 ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท และการเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

จากเงื่อนไขในการเข้าลงทุนในครั้งนี้ บุคคลในวงจำกัดที่จะเข้ามา คือ นางปณิชาจะมีสิทธิเสนอชื่อกรรมการจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งจากจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท รวมทั้งจะมีสิทธิเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท ตลอดจนเปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท นอกจากนี้ บุคคลในวงจำกัดที่จะเข้ามา คือนางสาวสุติมาจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท และนายชัยยศจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ดังนั้นหากบุคลากรต่างๆ ที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารนั้น ไม่เข้าใจในธุรกิจหลักและไม่สามารถดำเนินการตามแผนที่กำหนดไว้ จะทำให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นได้ อย่างไรก็ตาม ตามรายชื่อของบุคคลในวงจำกัดที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารและจัดการของบริษัท เป็นบุคคลที่มีประสบการณ์และความชำนาญงานที่บริษัทจะเข้าไปดำเนินการ และเป็นบุคคลที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับ โดยทั่วไป โดยนางปณิชาจะเสนอ นายเดวิด แวน ดาว ซึ่งเป็นคู่สมรส เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ซึ่งนายเดวิด แวน ดาว เป็นนักธุรกิจที่มีศักยภาพในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและการแนะนำธุรกิจทั้งในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวและประเทศไทย ให้แก่บริษัทในอนาคต โดยนายเดวิด แวน ดาว เป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท พีที โซล จำกัด (PT Sole Company Limited) ซึ่งประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจประเภทต่าง ๆ ทั้งในประเทศไทยและในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ได้แก่ โรงไฟฟ้าพลังงานน้ำ และพลังงานทางเลือก ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มและธุรกิจโทรคมนาคม และนางสาวสุติมาซึ่งจะเข้ามามีตำแหน่งกรรมการ และกรรมการอิสระของบริษัทนั้น เป็นผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษาการลงทุนในประเทศไทยกว่า 30 ปี และในกลุ่มอาเซียนในเขตอนุภูมิภาคกลุ่มแม่น้ำโขง ได้แก่ กัมพูชา ลาว เมียนมาร์ และเวียดนาม (CLMV) มากกว่า 10 ปี ทั้งในโครงการพื้นฐานขนาดใหญ่ (Infrastructure) และการพัฒนาตลาดทุนในประเทศลาว และนายชัยยศซึ่งจะเข้ามามีตำแหน่งกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทนั้น เป็นผู้ที่มีประสบการณ์และความรู้ด้านการจัดการวิศวกรรม มีความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน และการวางแผนกลยุทธ์องค์กรในบริษัทขนาดใหญ่มากกว่า 20 ปี ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการและผู้บริหารนี้ จะเป็นผลดีต่อบริษัท และจะสามารถแก้ไขปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นในปัจจุบันของบริษัทได้ด้วย

- ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

### 3.14 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่สำคัญที่สุดอย่างหนึ่งของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งธุรกิจของบริษัทจำเป็นต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 30-35 ของมูลค่างานเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานช่วงต้นของโครงการ โดยปกติเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวบริษัทจะใช้

เงินทุนหมุนเวียนที่มีอยู่ของบริษัท หรือการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในรูปแบบของเงินกู้ระยะสั้นหมุนเวียน และหนังสือค้ำประกันต่างๆ ซึ่งความเสี่ยงจากความล่าช้าหรือจากการไม่ได้รับชำระค่าก่อสร้างจากเจ้าของโครงการจะส่งผลกระทบต่อการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงมีการตรวจสอบสถานะทางการเงินของผู้ว่าจ้างประกอบในการยื่นประมูลงานและรับงาน โครงการทุกครั้ง และในการจัดทำสัญญาการก่อสร้างหลักของแต่ละโครงการ บริษัทจะเจรจากับเจ้าของโครงการให้ได้มาซึ่งเงื่อนไขการชำระเงินที่รัดกุม นอกจากนี้ ในการจัดซื้อและจัดจ้างของบริษัท บริษัทยังกำหนดให้มีการบริหารสภาพคล่องอย่างระมัดระวัง โดยการจัดหา Supplier ที่มีเทอมการชำระเงินที่เหมาะสมด้วย เพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าว

ทั้งนี้ จากสถานะทางการเงินของบริษัทในปัจจุบัน ผลกระทบจากการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องจึงเป็นความเสี่ยงที่สำคัญที่สุดของบริษัท โดยงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทมีความเสี่ยงจากสภาพคล่อง เนื่องจากบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมน้อยกว่าหนี้สินหมุนเวียนรวม อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินทุนหมุนเวียนให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท และเพื่อลดความผันผวนของกระแสเงินสด บริษัทมีแผนการดำเนินงานในอนาคตเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทจะมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานอย่างเพียงพอ เพื่อการจัดการสภาพคล่องและป้องกันไม่ให้เกิดการขาดเงินทุนหมุนเวียนและสามารถชำระหนี้เมื่อครบกำหนดเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 12 เดือน นอกจากนี้ ในช่วงต้นปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และบริษัทได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในกรณีฉุกเฉิน ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน วงเงิน 30 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจด้วย

### 3.15 ความเสี่ยงจากคดีฟ้องร้องจนเป็นเหตุให้สถาบันการเงินไม่ปล่อยสินเชื่อ

ด้วยธุรกิจของบริษัทจำเป็นต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอเพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยปกติบริษัทจะใช้เงินทุนหมุนเวียนที่มีอยู่ของบริษัท หรือที่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในรูปแบบของเงินกู้ระยะสั้นหมุนเวียน และหนังสือค้ำประกันต่างๆ แต่เนื่องจากงานโครงการก่อสร้างซึ่งบริษัทดำเนินการก่อสร้างในปี 2555-2557 เป็นเหตุให้บริษัทมีคดีฟ้องร้องซึ่งเป็นคดีความเกี่ยวกับงานรับเหมาก่อสร้างและถือว่าเป็นคดีที่สำคัญที่ทำให้บริษัทได้รับผลกระทบและทำให้สถาบันการเงินไม่ปล่อยวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัท ทำให้ในช่วงที่ผ่านมาบริษัทต้องบริหารการทำงานโดยเงินสดหมุนเวียนที่บริษัทมีอยู่ อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 มีมติอนุมัติการระงับข้อพิพาทระหว่างบริษัทกับผู้ว่าจ้าง และบริษัทได้เข้าทำสัญญา Settlement Agreement เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563 โดยทั้งสองฝ่ายได้ทำข้อตกลงที่จะถอนฟ้องในคดีเกี่ยวข้องทุกคดีและจะไม่หยิบยกประเด็นใด ๆ มาว่ากล่าวกันอีกในอนาคต รวมถึงในระหว่างปี 2563 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้บริษัทชนะคดีที่สำคัญอีกคดีหนึ่งด้วย ซึ่งการระงับข้อพิพาทและชนะคดีที่สำคัญดังกล่าวจะส่งผลในทางที่ดีกับบริษัท และสร้างความมั่นใจให้สถาบันการเงินและนักลงทุนมีความเชื่อมั่นในบริษัทเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ ปัจจุบันคดีความที่สำคัญของบริษัทได้จบและเสร็จสิ้นไป บริษัทจึงได้พิจารณาและประสานงานกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินการขอสินเชื่อเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้รับอนุมัติวงเงินกู้ยืม จำนวน 30 ล้านบาทเรียบร้อยแล้ว และบริษัทได้มีการเบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวในช่วง ไตรมาส 2 ปี 2564 เรียบร้อยแล้ว

## ความเสี่ยงจากเงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

ในการเข้าลงทุนของบุคคลในวงจำกัดครั้งนี้ บริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้น ระหว่างบริษัท (ในฐานะบริษัท) กับนางปณิชา (ในฐานะผู้ลงทุน) และผู้ลงทุนแต่ละรายอีก 4 ราย ได้แก่ นางสาวจิตติมา นายชัยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ ได้เข้าทำหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญ ซึ่งบริษัทอาจมีความเสี่ยงหากไม่สามารถดำเนินการได้ตามเงื่อนไขบังคับก่อนในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งมีสาระสำคัญโดยสรุปดังนี้

### (1) เงื่อนไขของธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางปณิชา

1. จะต้องไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงินหรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
2. ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. บริษัทได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต.ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558
4. ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทที่อนุมัติการเพิ่มทุนนี้ จะต้องอนุมัติการเปลี่ยนชื่อบริษัทด้วย
5. บริษัทต้องได้รับความยินยอมจากสถาบันการเงิน (ในฐานะผู้ให้กู้) ในการเปลี่ยนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
6. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ตามสิทธิในการเสนอซื้อกรรมการของนางปณิชาตามที่กำหนดในสัญญาจองซื้อหุ้น
7. บริษัทจะต้องดำเนินการยกเลิกสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นเดิมให้เรียบร้อยก่อนการเพิ่มทุนครั้งนี้

### (2) เงื่อนไขของธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางสาวจิตติมา นายชัยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ

นางสาวจิตติมา นายชัยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ ซึ่งเป็นนักลงทุนเฉพาะเจาะจงแต่ละราย ได้เข้าทำหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยเงื่อนไขที่มีสาระสำคัญโดยสรุป คือ ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัทจะต้องได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. และไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประเมินช่วงราคายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท โดยหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท มีราคายุติธรรมประมาณ 0.01017-0.01932 บาทต่อหุ้น เปรียบเทียบราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายในครั้งนี้อยู่ที่ 0.02 บาท ซึ่งราคายุติธรรมต่ำกว่าราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่างน้อย การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลด้านราคา

ราคายุติธรรมหุ้นของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

วิธีการประเมิน	มูลค่าหุ้นละ (บาทต่อหุ้น)	ความเหมาะสมของ วิธีการประเมิน
1. วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Book Value Approach)	0.01308	ไม่เหมาะสม
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	0.01421 - 0.01932	เหมาะสม
3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	0.04161 - 0.07251	ไม่เหมาะสม
4. วิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach)		
4.1 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach: P/BV Ratio)	0.01017 - 0.01213	เหมาะสม
4.2 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach: P/E Ratio)	N/A	ไม่สามารถคำนวณได้
5. วิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach)	(0.03824)	ไม่เหมาะสม
6. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)	(0.01967)	ไม่เหมาะสม

ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาลักษณะการทำรายการ เงื่อนไขที่สำคัญและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว มีความเห็นว่าการทำรายการที่เกี่ยวข้อง โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจงในครั้งนี้ จะเป็นการเพิ่มกระแสเงินสดเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจในอนาคต และสามารถช่วยให้บริษัทดำรงสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้นเมื่อพิจารณาเรื่องประโยชน์ ข้อดี ข้อเสีย และความเสี่ยงจากราคายุติธรรมของรายการที่มีความเหมาะสมแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า รายการการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจงระหว่างบริษัทกับนางปณิชา ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในครั้งนี้ สมเหตุสมผลและเกิดประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยรวม ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรมีมติอนุมัติรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม การพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวหรือไม่ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อเสีย ผลกระทบ และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่าง ๆ เพิ่มเติมจากรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ ตลอดจนเอกสารต่าง ๆ ที่บริษัทได้นำมาส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วย เพื่อประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจลงมติได้อย่างเหมาะสม

การให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัท ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นจริง ถูกต้อง และครบถ้วน และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขภายหลังจากที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับแล้ว ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถรับรองหรือรับประกันความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท นอกจากนี้แล้วที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาข้อมูลดังกล่าวด้วยความรอบคอบและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพพึ่งกระทำแล้ว และการให้ความเห็นนี้เป็นการพิจารณาจากสภาวะแวดล้อมเศรษฐกิจและข้อมูลที่เกิดขึ้นในขณะทำการศึกษาเท่านั้น หากปัจจัยดังกล่าวมีการ



เปลี่ยนแปลงจากปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทและการทำรายการของบริษัทใน  
ครั้งนี้ รวมถึงการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นได้ ดังนั้นการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยัน  
ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในภายหน้าได้

1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

1.1 วัตถุประสงค์ที่มาและลักษณะทั่วไปของการทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“T” หรือ “บริษัท”) ครั้งที่ 5/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนหุ้นรวมไม่เกิน 54,044 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 83.15 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ราคา 0.02 บาทต่อหุ้น (สองสตางค์) รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,080.88 ล้านบาท การระดมทุนครั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานรับเหมาก่อสร้างและเป็นเงินทุนสำหรับการดำเนิน โครงการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท โดยบริษัทได้สรรหานักลงทุนที่มีความเหมาะสม และมีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 5 ราย ดังนี้

รายชื่อบุคคลเฉพาะเจาะจง	จำนวนหุ้นสามัญ เพิ่มทุน (ล้านหุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละภายหลังการ เพิ่มทุน	ราคาเสนอขาย หุ้น (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
1. นางปณิชา คาว	51,994	80.00008	0.02	1,039.88
2. นางสาวฐิติมา ธนากร โยธิน	300	0.46159	0.02	6.00
3. นายชัยศ จีรบรรกุล	250	0.38466	0.02	5.00
4. นายอดิสร จ.จิตต์เจริญชัย	1,200	1.84637	0.02	24.00
5. นายกิตติโชค หาริตว	300	0.46159	0.02	6.00
รวม	54,044	83.15429		1,080.88

1. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 51,994,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่นางปณิชา คาว (“นางปณิชา”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางปณิชาจะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชาจะเข้าเป็นกรรมการของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางปณิชา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,039,880,000 บาท โดยนางปณิชาจะมีสิทธิเสนอซื้อกรรมการจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งจากจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท รวมทั้งจะมีสิทธิเสนอซื้อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการดังกล่าวภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564

ทั้งนี้ เนื่องจากภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางปณิชาจะมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท คิดเป็นร้อยละ 80.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 75 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท เป็นผลให้นางปณิชามีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ ในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ.12/2554”) ซึ่งการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะเกิดขึ้นหลังจากที่บริษัท ได้ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่นางปณิชา รวมทั้งดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วในส่วนของหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งออกและจัดสรร

ให้แก่นางปณิชาแล้ว โดยบริษัทคาดว่านางปณิชา จะเริ่มการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 ทั้งนี้ ตามประกาศ ทจ. 12/2554 กำหนดว่า ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อ และบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ รวมทั้งบุคคลที่กระทำการร่วมกันกับบุคคลข้างต้นได้หุ้นของบริษัท มาในระหว่าง ระยะเวลา 90 วันก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กล่าวคือ ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์จะไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้

2. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่นางสาวฐิติมา ธนากร โยธิน (“นางสาวฐิติมา”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางสาวฐิติมาจะได้รับการเสนอซื้อให้เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางสาวฐิติมา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,000,000 บาท
3. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 250,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้นายชัยศ จิรวรรกุล (“นายชัยศ”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นายชัยศจะได้รับการเสนอซื้อให้เป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้นายชัยศ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.38 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 5,000,000 บาท
4. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้นายอดิศร จ.จิตต์เจริญชัย (“นายอดิศร”) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้นายอดิศร คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.85 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 24,000,000 บาท
5. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้นายกิตติโชติ หริตวร (“นายกิตติโชติ”) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้นายกิตติโชติ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว) ในราคาเสนอขาย 0.02 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,000,000 บาท

ทั้งนี้ นางปณิชา ดาว นางสาวฐิติมา ธนากร โยธิน นายชัยศ จิรวรรกุล นายอดิศร จ.จิตต์เจริญชัย และนายกิตติโชติ หริตวร ไม่มีลักษณะความสัมพันธ์ หรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายเป็นการร่วมกับบุคคลอื่น (Acting in Concert) หรือมีเจตนาที่จะใช้สิทธิออกเสียงของตนและของบุคคลอื่นไปในทิศทางเดียวกันเพื่อควบคุมกิจการร่วมกัน (Concert Party) อีกทั้งบุคคลเฉพาะเจาะจงที่ได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์ทั้ง 5 รายนั้น ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 10,948,438,156 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 64,992,438,156 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 54,044,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.02 บาท ซึ่งเป็นการเสนอขายในราคาต่ำ

กว่าราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 (และเป็นราคาเสนอขายที่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท) รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,080.88 ล้านบาท ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ที่ 0.02 บาทต่อหุ้นนั้น เป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทและผู้ลงทุนซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคายุติธรรม (Fair Value) ซึ่งประเมินโดยบริษัท ฟินเน็กซ์ แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท ซึ่งเห็นว่าวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมที่เหมาะสมสำหรับบริษัท คือ มูลค่าทางบัญชีของบริษัท (Book Value) และมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัทปรับปรุงด้วยมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินและภาวะผูกพันที่เกิดขึ้น (Adjusted Book Value) เนื่องจากวิธีดังกล่าวสะท้อนมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แท้จริงของบริษัท และเหมาะสมจะใช้ในการประเมินมูลค่าสำหรับธุรกิจที่มีผลขาดทุนต่อเนื่อง และไม่มีโครงการที่จะสามารถดำเนินการเพื่อสร้างรายได้ในอนาคต ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มูลค่าทางบัญชีของบริษัท (Book Value) และมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัทปรับปรุงด้วยมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินและภาวะผูกพันที่เกิดขึ้น (Adjusted Book Value) เท่ากับ 0.0131 บาทต่อหุ้น และ 0.0127 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ

ในส่วนที่เป็นการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 54,044,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายและจัดสรรในคราวเดียวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามรายละเอียดข้างต้นนั้น เป็นการเสนอขายในแบบที่ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจน ในราคาหุ้นละ 0.02 บาท ซึ่งราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวนี้เป็นราคาเสนอขายที่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสะสมปรากฏตามงบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นจำนวนขาดทุน 1,515.95 ล้านบาท บริษัทจึงสามารถออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท ได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนฯ และราคาเสนอขายหุ้นที่ 0.02 บาท เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่มีส่วนลดย้อยละ 78.02 ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดจากราคาตลาดเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเท่ากับ 0.091 บาทต่อหุ้น จึงเข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558 ดังนั้นการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ จึงต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10.00 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเสนอขายหุ้นในราคาดังกล่าว นอกจากนี้ แม้บริษัทจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัดแล้ว บริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจาก สำนักงาน ก.ล.ต. ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558 ก่อนการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัดด้วย

ทั้งนี้ หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ลงทุน 5 รายในครั้งนี้ ภายใต้ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลเฉพาะเจาะจง มีราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะสั่งรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทมีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ลงทุนทุกรายที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ นำหุ้นที่ได้รับจากธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลเฉพาะเจาะจงทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบุคคลดังกล่าวสามารถ

ทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับจากวันที่หุ้นดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญ หรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ

ทั้งนี้ รายละเอียดความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและรายละเอียดของการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจนในราคาที่มีส่วนลดจากราคาตลาดเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558 ปากฎตามสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัดและรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ เนื่องจากผู้ลงทุนบางรายภายหลังจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะเข้าเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือจะได้รับการเสนอซื้อให้เป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัท (แล้วแต่กรณี) คือ (1) นางปณิชาจะเข้ามาเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชา ได้แก่ นายเดวิด แวน ดาว จะเข้ามาเป็นกรรมการของบริษัท (2) นางสาวฐิติมาจะเข้ามาเป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท และ (3) นายชัยยศ จะเข้ามาเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ดังนั้นกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลทั้งสามรายดังกล่าว ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันแต่ละราย ได้แก่ (1) นางปณิชาและคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชา ได้แก่ นายเดวิด แวน ดาว (2) นางสาวฐิติมา และ (3) นายชัยยศ เท่ากับร้อยละ 735.93 ร้อยละ 4.25 และร้อยละ 3.54 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตตามลำดับ ซึ่งเมื่อวัดขนาดรายการตามงบการเงินของบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ผลปรากฏว่า รายการของนางปณิชาและคู่สมรสตามกฎหมายของนางปณิชา เป็นรายการขนาดใหญ่ที่มีมูลค่ามากกว่า 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และรายการของนางสาวฐิติมา และรายการของนายชัยยศ แต่ละรายการเป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิแต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้

ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดและเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา นางสาวฐิติมา และนายชัยยศ ทั้งสามรายข้างต้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศเรื่องการอนุญาตเสนอขายหุ้นให้กับบุคคลเฉพาะเจาะจง และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของผู้ลงทุนทั้งสามรายดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

(2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็น

ฐานในการนับคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนคัดค้านการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด

(3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อขออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา เนื่องจากขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา มีขนาดรายการเกินกว่า 20 ล้านบาทและเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยผู้ถือหุ้นจะต้องมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน

(4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ถึงความเหมาะสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา ความเป็นกลางของการประเมิน และเงื่อนไขของรายการเพื่อขออนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา รวมทั้งการจัดส่งความเห็นที่เกี่ยวกับรายการดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อพิจารณา

(5) ขึ้นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

สำหรับวัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ บริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อ

ปัจจุบันบริษัทถูกขึ้นเครื่องหมาย “C” จากการที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว และด้วยผลประกอบการที่ผ่านมาประสบผลขาดทุนอย่างต่อเนื่องเป็นเวลหลายปี จนทำให้มีข้อจำกัดด้านแหล่งเงินทุนทำให้ประสบปัญหาสภาพคล่องและกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตั้งแต่ปี 2563 ส่งผลให้บริษัทได้รับผลกระทบหลายด้าน การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ โครงการต่างๆ ที่บริษัทเข้าร่วมประมุลหยุดชะงัก ถูกยกเลิก หรือถูกเลื่อนออกไป เป็นเหตุให้ปัจจุบันบริษัทมีโครงการก่อสร้างที่ยังไม่แล้วเสร็จอยู่เพียง 1 โครงการ ซึ่งเมื่อพิจารณาประกอบกับสถานการณ์สภาพคล่องของบริษัทแล้วนั้น แม้ว่า ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินของบริษัท แต่ได้ตั้งข้อสังเกตเกี่ยวกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง (Going Concern) มาตั้งแต่งบการเงินปี 2563 และตามข้อมูลงบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กิจการมีส่วนของผู้ถือหุ้น 143.19 ล้านบาท รายได้รวมเพียง 10.63 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 31.37 ล้านบาท โดยปัจจุบันบริษัทมีโครงการก่อสร้างที่ดำเนินการอยู่เพียง 1 โครงการ ดังนั้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องทำการเพิ่มทุนจดทะเบียน ซึ่งภายใต้สภาวะการณ์ปัจจุบัน การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นแนวทางที่มีความเหมาะสมมากกว่าการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้น (Rights Offering) เนื่องจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดนั้นจะทำให้บริษัท ได้รับเงินเพิ่มทุนในจำนวนที่มากเพียงพอและแน่นอนกว่าภายในระยะเวลาที่จำกัด ซึ่งในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ เป็นการเสนอหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลและ/หรือพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความพร้อมด้านเงินทุน ประสบการณ์ และ/หรือศักยภาพในการเข้ามามีส่วนช่วยให้บริษัทมีความสามารถกลับมาดำเนินธุรกิจและช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท ได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการสร้างโอกาสทางธุรกิจ ให้กับบริษัทเพื่อให้บริษัทมีผลประกอบการที่เติบโตและสามารถแก้ปัญหาคุณสมบัติในการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้สำเร็จ

## 1.2 วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัด บริษัทจะเข้าลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้น ระหว่างบริษัท (ในฐานะบริษัท) กับนางปณิชา (ในฐานะผู้ลงทุน) และผู้ลงทุนแต่ละรายอีก 4 ราย ได้แก่ นางสาวฐิติมา นายชัยยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ ซึ่งจะเข้าทำหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 12 ตุลาคม 2564 โดยบริษัทคาดว่า การเข้าทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัดจะเสร็จสมบูรณ์ภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564

อย่างไรก็ตาม การเข้าทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ในสัญญาจองซื้อหุ้นและหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเสร็จสมบูรณ์ โดยเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

### (1) เงื่อนไขของธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางปณิชา

1. จะต้องไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
2. ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. บริษัทได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต.ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558
4. ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทที่อนุมัติการเพิ่มทุนนี้ จะต้องอนุมัติการเปลี่ยนชื่อบริษัทด้วย
5. บริษัทต้องได้รับความยินยอมจากสถาบันการเงิน (ในฐานะผู้ให้กู้) ในการเปลี่ยนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
6. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ตามสิทธิในการเสนอซื้อธุรกรรมของนางปณิชาตามที่กำหนดในสัญญาจองซื้อหุ้น
7. บริษัทจะต้องดำเนินการยกเลิกสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นเดิมให้เรียบร้อยก่อนการเพิ่มทุนครั้งนี้

### (2) เงื่อนไขของธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางสาวฐิติมา นายชัยยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ

นางสาวฐิติมา นายชัยยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ ซึ่งเป็นนักลงทุนเฉพาะเจาะจงแต่ละราย ได้เข้าทำหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยเงื่อนไขที่มีสาระสำคัญโดยสรุป คือ ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัทจะต้องได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. และไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 1.3 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ออกและเสนอขายหุ้น : บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

- ผู้ที่ได้รับการเสนอขายหุ้น :
1. นางปณิชาจะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 51,994,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 80.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด
  2. นางสาวฐิติมาจะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 300,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด
  3. นายชัยศจะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 250,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.38 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด
  4. นายอดิศรจะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1,200,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.85 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด
  5. นายกิตติโชติจะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 300,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด

### 1.4 ความสัมพันธ์และลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสียก่อนเข้าทำรายการ

นักลงทุนเฉพาะเจาะจงทั้ง 5 ราย ไม่เคยมีความสัมพันธ์กับบริษัทก่อนการเข้าทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด ทั้ง 5 ราย และนางปณิชาจะถือหุ้นจำนวน 51,994 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 80.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งนางปณิชาจะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมที่ถือหุ้นบริษัทมากกว่าร้อยละ 50 และ นางสาวฐิติมาจะถือหุ้นจำนวน 300 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท และนายชัยศจะถือหุ้นจำนวน 250 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.38 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท และนายอดิศรจะถือหุ้นจำนวน 1,200 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.85 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท และนายกิตติโชติจะถือหุ้นจำนวน 300 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

ซึ่งนางปณิชาจะเสนอนายเววิด แวน คาว ซึ่งเป็นคู่สมรส เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท โดยนายเววิด แวน คาว เป็นนักธุรกิจที่มีศักยภาพในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและการแนะนำธุรกิจทั้งในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และประเทศไทย ให้แก่บริษัทในอนาคต โดยนายเววิด แวน คาว เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท พีที โซล จำกัด (PT Sole Company Limited) ซึ่งประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจประเภทต่าง ๆ ทั้งในประเทศไทยและในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ได้แก่ โรงไฟฟ้าพลังงานน้ำ และพลังงานทางเลือก ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโทรคมนาคม อีกทั้ง เป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการบริหารจัดการและการกำหนดกลยุทธ์ในหลากหลายธุรกิจ ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจพลังงาน และ



ธุรกิจลงทุน อีกทั้งยังดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ซีเค พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร ของบริษัท เซาท์อีส เอเชีย เอ็นเนอร์ยี จำกัด บริษัท หลวงพระบาง พาวเวอร์ จำกัด และบริษัท ไฟฟ้าน้ำจืด 2 จำกัด และนางสาวฐิติมาเป็นผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนในประเทศไทยกว่า 30 ปี และในกลุ่ม CLMV มากกว่า 10 ปี ทั้งในโครงการพื้นฐานขนาดใหญ่ (Infrastructure) และการพัฒนาตลาดทุนในประเทศลาว อีกทั้งยังเป็นผู้มีความรู้ด้านการเงินและการลงทุน ได้รับการรับรอง คุณวุฒิวิชาชีพทางการเงินและการลงทุนระดับสากล หรือ Chartered Financial Analysts (CFA) โดยจะเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท และนายชัยยศเป็นผู้มีประสบการณ์และความรู้ด้านการจัดการวิศวกรรม มีความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน และการวางแผนกลยุทธ์องค์กรในบริษัทขนาดใหญ่มากกว่า 20 ปี โดยเคยดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มลูกค้า (Chief Customer Officer) ของบริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งนายชัยยศจะเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ดังนั้นนักลงทุนทั้ง 3 ราย จึงถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ปัจจุบัน นักลงทุนทุกรายไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

## 1.5 ประเภทและขนาดของรายการ

### การคำนวณขนาดของรายการ

#### 1.5.1 รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการเข้าทำรายการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด จำนวน 5 ราย และบุคคลในวงจำกัด จำนวน 3 รายจะเข้ามา/ส่งบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นคณะกรรมการบริษัทและเป็นผู้บริหารของบริษัท ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง ขนาดของรายการคำนวณ โดยใช้มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เทียบกับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามข้อมูลงบการเงินงวด 6 เดือนปี 2564 เท่ากับ 141.30 ล้านบาท

#### การคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้อง

หลักเกณฑ์	สูตรการคำนวณ
รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน
	NTA ของบริษัท

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ(NTA) หมายถึง สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน -หนี้สินรวม - ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)  
(สินทรัพย์ไม่มีตัวตน เช่น ค่าความนิยม ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี เป็นต้น โดยยกเว้นไม่ต้องหักสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ก่อให้เกิดรายได้หลัก เช่น สัมปทาน ประทานบัตร เป็นต้น)

บุคคลในวงจำกัด	คำนวณ ณ วันที่ 30 มิ.ย. 64	ขนาดรายการ
นางปณิชา ดาว	1,039,880,000 / 141,301,878 = 735.93 %	เป็นรายการขนาดใหญ่ คือ มากกว่า 20 ล้านบาทและมากกว่าร้อยละ 3 ของ NTA ( 4.24 ล้านบาท)

บุคคลในวงจำกัด	จำนวน ณ วันที่ 30 มิ.ย. 64	ขนาดรายการ
นางสาวจิตติมา ธนากร โยธิน	$6,000,000 / 141,301,878 = 4.25 \%$	เป็นรายการขนาดกลาง คือ มากกว่า 1 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 20 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 0.03 ของ NTA แต่ไม่ถึงร้อยละ 3 ของ NTA ( 4.24 ล้านบาท) แล้วแต่เกณฑ์ที่สูงกว่า ดังนั้นเมื่อคำนวณตามเกณฑ์แล้วขนาดรายการจำนวน 6 ล้านบาทจึงเป็นรายการขนาดกลาง
นายชัยยศ จิรบรรกุล	$5,000,000 / 141,301,878 = 3.54\%$	เป็นรายการขนาดกลาง คือ มากกว่า 1 ล้านบาทแต่ไม่ถึง 20 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 0.03 ของ NTA แต่ไม่ถึงร้อยละ 3 ของ NTA ( 4.24 ล้านบาท) แล้วแต่เกณฑ์ที่สูงกว่า ดังนั้นเมื่อคำนวณตามเกณฑ์แล้วขนาดรายการจำนวน 5 ล้านบาทจึงเป็นรายการขนาดกลาง
นายอดิศร จ. จิตรเจริญชัย	ไม่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน	
นายกิตติ โชติ หริตวร	ไม่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน	

เมื่อนำมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะลงทุนของบุคคลที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกัน แต่ละรายซึ่งมีมูลค่าประมาณ 1,039.88 ล้านบาท 6.00 ล้านบาท และ 5.00 ล้านบาทตามลำดับ มาคำนวณขนาดของรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน จะพบว่า ขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 735.93 ร้อยละ 4.25 และร้อยละ 3.54 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัท โดยใช้ข้อมูลตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 (NTA เท่ากับ 141.30 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยเฉพาะขนาดรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันของนางปณิชา มีขนาดรายการมากกว่า 20 ล้านบาทและเกินว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ธุรกิจรวมถึงกล่าวจึงถือเป็นรายการที่มีขนาดใหญ่ของรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน และขนาดรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันของนางสาวจิตติมา และรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันของนายชัยยศ แต่ละรายการมีขนาดรายการมากกว่า 1 ล้านบาทแต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือมีขนาดเกินร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ธุรกิจรวมถึงกล่าวจึงถือเป็นรายการที่มีขนาดกลางของรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน

ดังนั้นบริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน ดังนี้

(1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันของผู้ลงทุนทั้งสามรายข้างต้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ ทจ. 72/2558 และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน

(2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มา

ประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนคัดค้านการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด

(3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม เพื่อขออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา เนื่องจากขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชาในครั้งนี้มีขนาดเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน

(4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของนางปณิชา

(5) ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ในการนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่างหกเดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้

#### 1.6 มูลค่ารวมของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

เมื่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้เพิ่มทุนและออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัดแล้ว บริษัทจะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 54,044 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายและจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และเป็นการเสนอขายแบบที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจน โดยจัดสรรให้นักลงทุนเฉพาะเจาะจง 5 ราย ในราคาหุ้นละ 0.02 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,080.88 ล้านบาท โดยเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 78.02 ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดจากราคาตลาดเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558 ดังนั้นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด จึงเข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ในราคาต่ำกว่าราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 และต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนนและต้องไม่มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10.00 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเสนอขายหุ้นในราคาดังกล่าว นอกจากนี้ แม้บริษัทจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัดแล้ว บริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558 ก่อนการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัดด้วย

ทั้งนี้ ราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทใน ตลาด. ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัท มีมติเสนอวาระการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัดต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ของ

บริษัท คือ ระหว่างวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 ถึง 19 สิงหาคม 2564 โดยมีราคาเท่ากับ 0.091 บาท (ข้อมูลจาก SETSMART ตาม [www.setsmart.com](http://www.setsmart.com))

ทั้งนี้ หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ลงทุน 5 รายในครั้งนี้อยู่ภายใต้ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด มีราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัท ก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะสั่งรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทฯ มีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ลงทุนทุกรายที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ นำหุ้นที่ได้รับจากธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด ทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบุคคลดังกล่าวสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับจากวันที่หุ้นดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอรับหุ้นสามัญ หรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ

ทั้งนี้ รายละเอียดความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและรายละเอียดของการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจนในราคาที่มีส่วนลดจากราคาตลาดเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558 ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัดและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

#### 1.7 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคาเสนอขาย ราคาตลาด และความเหมาะสมของราคาหุ้นที่ออกใหม่

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ เป็นการเจรจาต่อรองระหว่างบริษัทและบุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้น (Fair Value) ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท เห็นว่าวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมที่เหมาะสมสำหรับบริษัท คือมูลค่าทางบัญชีของบริษัท (Book Value) และมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท ปรับปรุงด้วยมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินและภาวะผูกพันที่เกิดขึ้น (Adjusted Book Value) เนื่องจากวิธีดังกล่าวสะท้อนมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แท้จริงของบริษัท และเหมาะสมจะใช้ในการประเมินมูลค่าสำหรับธุรกิจที่มีผลขาดทุนต่อเนื่อง และไม่มีโครงการที่จะสามารถดำเนินการเพื่อสร้างรายได้ในอนาคต ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มูลค่าทางบัญชีของบริษัท (Book Value) และมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัทปรับปรุงด้วยมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินและภาวะผูกพันที่เกิดขึ้น (Adjusted Book Value) เท่ากับ 0.0131 บาทต่อหุ้น และ 0.0127 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ โดยที่ราคาตลาดของหุ้นบริษัทไม่สะท้อนมูลค่ายุติธรรมของบริษัท เนื่องจาก (1) สภาพคล่องของการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอยู่ในระดับที่ต่ำอย่างเป็นนัยสำคัญ โดยหลักทรัพย์ของบริษัทมีปริมาณการซื้อขายที่น้อยมากเมื่อเทียบกับขนาดของบริษัท ซึ่งในช่วง 1 ปีที่ผ่านมาปริมาณซื้อขายต่อวันเฉลี่ยคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.37 ของจำนวนหุ้นบริษัททั้งหมด หรือปริมาณเฉลี่ย 40 ล้านหุ้นจากจำนวนหุ้นของบริษัท 10,948 ล้านหุ้น (2) ราคาตลาดของหุ้น บริษัท ปรับสูงขึ้นในปี 2564 ซึ่งสวนทางกับฐานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทที่มีผลขาดทุนต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวนี้เป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทและผู้ลงทุนซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท มีผลประกอบการขาดทุนสะสมปรากฏตามงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นจำนวน 1,515.95

ล้านบาท เป็นเหตุให้บริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท ได้ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามมาตรา 52 แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ

1.8 ความคุ้มค่าของบริษัท ระหว่างประโยชน์ที่จะได้จากผู้ลงทุนเมื่อเปรียบเทียบกับกรณีที่บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำให้แก่บุคคลดังกล่าว โดยพิจารณาจากผลกระทบ ต่อค่าใช้จ่ายและฐานะการเงินของบริษัทจดทะเบียนที่เกิดจากการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ดังกล่าว ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่องการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (Share-based payments)

การเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ เป็นการกำหนดราคาที่เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทและผู้ลงทุน เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นบริษัทไม่สะท้อนมูลค่ายุติธรรมของบริษัท จากกรณีที่ (1) สภาพคล่องของการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอยู่ในระดับที่ต่ำอย่างเป็นนัยสำคัญ โดยหลักทรัพย์ของบริษัทมีปริมาณการซื้อขายที่น้อยมาก เมื่อเทียบกับขนาดของบริษัท ซึ่งในช่วง 1 ปีที่ผ่านมาปริมาณซื้อขายต่อวันเฉลี่ย 40 ล้านหุ้น จากจำนวนหุ้นของบริษัท 10,948 ล้านหุ้น (2) ราคาตลาดของหุ้นบริษัทปรับสูงขึ้นในปี 2564 ซึ่งสวนทางกับฐานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทที่มีผลขาดทุนต่อเนื่อง ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท มีความเห็นว่า มูลค่ายุติธรรมของหุ้น (Fair Value) ควรอ้างอิงมูลค่าทางบัญชีของบริษัท (Book Value) และมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท ปรับปรุงด้วยมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินและภาวะผูกพันที่เกิดขึ้น (Adjusted Book Value) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า มูลค่ายุติธรรมของหุ้น (Fair Value) ควรอ้างอิงมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท ปรับปรุงด้วยมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินและภาวะผูกพันที่เกิดขึ้น (Adjusted Book Value) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และมูลค่าตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (PricetoBookValueRatioApproach) ดังนั้น ราคาเสนอขายหุ้นจึงเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้น (Fair Value) ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ทั้งนี้ราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ เป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้น (Fair Value) ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประกอบกับบริษัท ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะออกและเสนอขายหุ้นให้เพื่อเป็นผลตอบแทนใดให้กับผู้ลงทุน ดังนั้น การทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดครั้งนี้ จึงไม่เข้าข่ายต้องบันทึกเป็นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (share-based payment) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้บริษัทจะได้รับประโยชน์จากการเพิ่มทุน เพื่อให้บริษัทสามารถแก้ปัญหา ความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท และเพื่อให้บริษัทมีคุณสมบัติการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และเพิ่มศักยภาพในการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีเงินทุนที่มากพอที่จะใช้ในการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้จึงคุ้มค่ากับประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ

## 1.9 เงื่อนไขในการทำรายการ

ในการเข้าลงทุนของบุคคลในวงจำกัดครั้งนี้ บริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้น ระหว่างบริษัท (ในฐานะบริษัท) กับนางปณิชา (ในฐานะผู้ลงทุน) และผู้ลงทุนแต่ละรายอีก 4 ราย ได้แก่ นางสาวฐิติมา นายชัยยศ นายอดิสร และนายกิตติโชค ได้เข้าทำหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญ ซึ่งบริษัทอาจมีความเสี่ยงหากไม่สามารถดำเนินการได้ตามเงื่อนไขบังคับก่อนในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งมีสาระสำคัญโดยสรุปดังนี้

(1) เงื่อนไขของธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางปติชา

1. จะต้องไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
2. ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. บริษัทได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต.ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558
4. ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทที่อนุมัติการเพิ่มทุนนี้ จะต้องอนุมัติการเปลี่ยนชื่อบริษัทด้วย
5. บริษัทต้องได้รับความยินยอมจากสถาบันการเงิน (ในฐานะผู้ให้กู้) ในการเปลี่ยนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
6. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ตามสิทธิในการเสนอซื้อกรรมการของนางปติชาตามที่กำหนดในสัญญาจองซื้อหุ้น
7. บริษัทจะต้องดำเนินการยกเลิกสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นเดิมให้เรียบร้อยก่อนการเพิ่มทุนครั้งนี้

(2) เงื่อนไขของธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางสาวฐิติมา นายชัยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ

นางสาวฐิติมา นายชัยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ ซึ่งเป็นนักลงทุนเฉพาะเจาะจงแต่ละราย ได้เข้าทำหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยเงื่อนไขที่มีสาระสำคัญโดยสรุป คือ ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัทจะต้องได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. และไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจ

1.10 แผนการใช้เงินและความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินเพิ่มทุน

บริษัทจะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ จำนวนรวมประมาณ 1,080.88 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับการประมูลงานและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจก่อสร้าง รวมทั้งใช้เป็นเงินทุนสำหรับการปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบซอฟต์แวร์ (IT & Software) และสำนักงานของบริษัท ดังนี้

แผนการใช้เงินเพิ่มทุน	รายละเอียดของแผนการใช้เงินเพิ่มทุน
1. เป็นเงินทุนสำหรับงานโครงการรับเหมาก่อสร้างในปี 2564 - 2566	ประมาณ 970 ล้านบาท เพื่อใช้รองรับการเข้าร่วมประมูลงานและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับงานรับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ แบ่งเป็น

แผนการ ใช้เงินเพิ่มทุน	รายละเอียดของแผนการ ใช้เงินเพิ่มทุน
	1.1 เงินทุนสำหรับค่าประกันวงเงินจากสถาบันการเงินเพื่อการเข้าร่วมประมูลงาน โครงการและรับงาน อาทิ Bond Guarantee เป็นต้น และ 1.2 เงินทุนหมุนเวียนสำหรับงานก่อสร้างโครงการที่เข้าร่วมประมูล
2. เป็นเงิน ทุน หมุนเวียน สำหรับการดำเนินงาน	ประมาณ 110.88 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการภายในทั่วไปของบริษัท ซึ่งรวมถึงการพัฒนาปรับปรุง โครงสร้างการดำเนินงานภายใน ยกระดับระบบซอฟต์แวร์ (Software) และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) ของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้ง การปรับปรุงสำนักงาน ตลอดจนเพื่อให้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานและการปฏิบัติ ตามหน้าที่ตามสัญญาต่าง ๆ ซึ่งบริษัทเป็นคู่สัญญา

### 1.11 สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้

#### 1) สัญญาจองซื้อหุ้น

หัวข้อ	รายละเอียด
คู่สัญญา	บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ในฐานะบริษัท) นางปณิชา ดาว (ในฐานะผู้ลงทุน)
วันที่ลงนาม	20 สิงหาคม 2564
สินทรัพย์ที่ตกลง	หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 51,994,000,000 หุ้น
ราคาที่ตกลงกัน	หุ้นละ 0.02 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ	1.จะต้อง ไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท 2.ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท 3.บริษัทได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต.ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ.72/2558 4.ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทที่อนุมัติการเพิ่มทุนนี้ จะต้องอนุมัติการเปลี่ยนชื่อบริษัทด้วย 5.บริษัทต้องได้รับความยินยอมจากสถาบันการเงิน (ในฐานะผู้ให้กู้) ในการเปลี่ยนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท

หัวข้อ	รายละเอียด
	6.ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ตามสิทธิในการเสนอซื้อกรรมการของนางปณิตาตามที่กำหนดในสัญญาจองซื้อหุ้น 7.บริษัทจะต้องดำเนินการยกเลิกสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นเดิมให้เรียบร้อยก่อนการเพิ่มทุนครั้งนี้

2) หนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

หัวข้อ	รายละเอียด
คู่สัญญา	ผู้เสนอ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้สนใจ นางสาวจิตติมา ธนากรโยธิน
วันที่ลงนาม	20 สิงหาคม 2564
สินทรัพย์ที่ตกลง	หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 300,000,000 หุ้น
ราคาที่ตกลงกัน	หุ้นละ 0.02 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ	ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทในครั้งนี และบริษัทจะต้องได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงจะต้องไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงินไข (ทางการเงิน หรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

หัวข้อ	รายละเอียด
คู่สัญญา	ผู้เสนอ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้สนใจ นายชัยศ จีรวรรกุล
วันที่ลงนาม	20 สิงหาคม 2564
สินทรัพย์ที่ตกลง	หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 250,000,000 หุ้น
ราคาที่ตกลงกัน	หุ้นละ 0.02 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ	ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทในครั้งนี และบริษัทจะต้องได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงจะต้องไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือ



หัวข้อ	รายละเอียด
	ขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือ การดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือ โอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

หัวข้อ	รายละเอียด
คู่สัญญา	ผู้เสนอ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้สนใจ นายอดิศร จ. จิตต์เจริญชัย
วันที่ลงนาม	20 สิงหาคม 2564
สินทรัพย์ที่ตกลง	หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 1,200,000,000 หุ้น
ราคาที่ตกลงกัน	หุ้นละ 0.02 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ	ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทในครั้งนี และบริษัท จะต้องได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงจะต้องไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือ การดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

หัวข้อ	รายละเอียด
คู่สัญญา	ผู้เสนอ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้สนใจ นายกิตติโชติ หริตวร
วันที่ลงนาม	20 สิงหาคม 2564
สินทรัพย์ที่ตกลง	หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 300,000,000 หุ้น
ราคาที่ตกลงกัน	หุ้นละ 0.02 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ	ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทในครั้งนี และบริษัท จะต้องได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงจะต้องไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือ การดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2. ข้อมูลรายละเอียดของบุคคลเฉพาะเจาะจงที่จะเข้ามาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัด

1. นางปณิชา ดาว

ชื่อ-นามสกุล : นางปณิชา ดาว  
ชื่อ-นามสกุล (เดิม) : นางสาวปณิชา เก้ากนกศิลป์  
ที่อยู่ตามบัตรประชาชน : 98/70 หมู่ที่ 3 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540  
ประวัติการศึกษา : ปริญญาตรี ธุรกิจการบัน จากมหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
อาชีพ/ประสบการณ์ :  
ปีที่ดำรงตำแหน่ง : 2564 – ปัจจุบัน  
ตำแหน่ง : กรรมการ และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมร้อยละ 50 ของ  
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว  
บริษัท : บริษัท คลาวด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
ประกอบธุรกิจลงทุน  
ปีที่ดำรงตำแหน่ง : 2564 – ปัจจุบัน  
ตำแหน่ง : กรรมการ  
บริษัท : บริษัท ซีพีเอ็ม เรสซิเดนเชส จำกัด  
ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2. นางสาวฐิติมา ธนากร โยธิน

ชื่อ-นามสกุล : นางสาวฐิติมา ธนากร โยธิน  
ชื่อ-นามสกุล (เดิม) : -ไม่มี-  
ที่อยู่ : 11/45 นาราสิริ บางนา ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540  
ประวัติการศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี ด้านการบริหารจัดการ (Business Administration) จาก Northeastern University ประเทศสหรัฐอเมริกา  
ได้รับการรับรอง คุณวุฒิวิชาชีพทางการเงินและการลงทุนระดับสากล หรือ Chartered Financial Analysts (CFA)  
อาชีพ/ประสบการณ์ :  
ปีที่ดำรงตำแหน่ง : ปี 2564 – ปัจจุบัน  
ตำแหน่ง : กรรมการ  
บริษัท : บริษัท เอ็มโพริส จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์  
ปีที่ดำรงตำแหน่ง : ปี 2553 – 2561  
ตำแหน่ง : รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการ  
บริษัท : บริษัทหลักทรัพย์ บีซีอีแอล เคที จำกัด (BCEL KT)  
ประกอบธุรกิจบริษัทหลักทรัพย์

ปีที่ดำรงตำแหน่ง ปี 2552 – 2561  
ตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ (Chief of Institutional Business)  
บริษัท บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด  
ประกอบธุรกิจบริษัทหลักทรัพย์

3. นายชัยศ จีรวรรกุล

ชื่อ - นามสกุล : นายชัยศ จีรวรรกุล  
ชื่อ-นามสกุล (เดิม) : -ไม่มี-  
ที่อยู่ : 39/302 หมู่ที่ 11 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540  
ประวัติการศึกษา : ปริญญา เอก ปรัชญา ดุษฎีบัณฑิต (บริหารธุรกิจ) จากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์  
ปริญญาโทด้านการจัดการวิศวกรรม (Engineering Management) จาก University of Missouri-Rolla ประเทศสหรัฐอเมริกา และ  
ปริญญาโทด้านการวิศวกรรมไฟฟ้า (Electrical Engineering) จาก Louisiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา

อาชีพ/ประสบการณ์ :

ปีที่ดำรงตำแหน่ง 2558 – ปัจจุบัน  
ตำแหน่ง กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บริษัท บริษัท เดอะ ไวท์สเปซ จำกัด  
ประกอบธุรกิจผู้ให้บริการเครือข่ายโทรคมนาคม  
ปีที่ดำรงตำแหน่ง 2563  
ตำแหน่ง เลขานุการประจำคณะกรรมาธิการ  
บริษัท การสื่อสาร โทรคมนาคม และดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม รัฐสภาไทย  
ปีที่ดำรงตำแหน่ง 2550 – 2558  
ตำแหน่ง กรรมการบริหาร  
ปีที่ดำรงตำแหน่ง 2554 – 2558  
ตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มลูกค้า (Chief Customer Officer)  
บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)  
ประกอบธุรกิจผู้ให้บริการเครือข่ายโทรคมนาคม

4. นายอดิศร จ.จิตต์เจริญชัย

ชื่อ - นามสกุล : นายอดิศร จ.จิตต์เจริญชัย  
ชื่อ-นามสกุล (เดิม) : -ไม่มี-  
ที่อยู่ : 5 เพชรเกษม 92 แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160  
ประวัติการศึกษา : ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด จากมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ  
อาชีพ/ประสบการณ์ :

ปีที่ดำรงตำแหน่ง 2545 – ปัจจุบัน  
ตำแหน่ง ผู้บริหารการตลาด  
บริษัท บริษัท เอพี คิวกลาส จำกัด  
ประกอบธุรกิจนำเข้าและจำหน่ายอิฐแก้วและกระจกเงา

5. นายกิตติโชติ หริตวร

ชื่อ - นามสกุล : นายกิตติโชติ หริตวร  
ชื่อ-นามสกุล (เดิม) : -ไม่มี-  
ที่อยู่ : 69/32 ถนนพญาไท แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400  
ประวัติการศึกษา : ปริญญาโท MBA Finance จาก Bentley University USA  
ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
อาชีพ/ประสบการณ์ :

ปีที่ดำรงตำแหน่ง 2535 – ปัจจุบัน  
ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เค เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาพนักงานตามความต้องการ  
ของลูกค้าให้กับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาคเอกชน รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงาน  
ราชการ

3. ข้อมูลการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ของรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้

4. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการทำรายการ

4.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

ปัจจุบันบริษัทถูกขึ้นเครื่องหมาย “C” จากการที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว และด้วยผลประกอบการที่ผ่านมาประสบผลขาดทุนอย่างต่อเนื่องเป็นเวลากว่าหลายปี จนทำให้มีข้อจำกัดด้านแหล่งเงินทุนทำให้ประสบปัญหาสภาพคล่องและกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตั้งแต่ปี 2563 ส่งผลให้บริษัทได้รับผลกระทบหลายด้าน การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ โครงการต่างๆ ที่บริษัทเข้าร่วมประมุลหยุดชะงัก ถูกยกเลิก หรือถูกเลื่อนออกไป เป็นเหตุให้ปัจจุบันบริษัทมีโครงการก่อสร้างที่ยังไม่แล้วเสร็จอยู่เพียง 1 โครงการ ซึ่งเมื่อพิจารณาประกอบกับสถานการณ์สภาพคล่องของบริษัทแล้วนั้น แม้ว่า ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินของบริษัท แต่ได้ตั้งข้อสังเกตเกี่ยวกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง (Going Concern) มาตั้งแต่งบการเงินปี 2563 และตามข้อมูลงบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กิจการมีส่วนของผู้ถือหุ้น 143.19 ล้านบาท รายได้รวมเพียง 10.63 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 31.37 ล้านบาท โดยปัจจุบันบริษัทมีโครงการก่อสร้างที่ดำเนินการอยู่เพียง 1 โครงการ ดังนั้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องทำการเพิ่มทุนจดทะเบียน ซึ่งภายใต้สภาวะการณ์ปัจจุบัน การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นแนวทางที่มีความเหมาะสมมากกว่าการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้น (Rights Offering) เนื่องจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดนั้นจะทำให้บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนในจำนวนที่มากเพียงพอและแน่นอนกว่าภายในระยะเวลาที่จำกัด ซึ่งในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ เป็นการเสนอหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลและ/หรือพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความพร้อมด้านเงินทุน ประสบการณ์ และ/หรือศักยภาพในการเข้ามามีส่วนช่วยให้บริษัทมีความสามารถกลับมาดำเนินธุรกิจและช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท ได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการสร้าง โอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัทเพื่อให้บริษัทมีผลประกอบการที่เติบโตและสามารถแก้ปัญหาคุณสมบัติในการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้สำเร็จในอนาคต

4.2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการและไม่ทำรายการ

4.2.1 ข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการ

4.2.1.1 ข้อดีของการเข้าทำรายการ

1. การสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและการเติบโตของบริษัทในอนาคต

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัดครั้งนี้ บริษัทจะได้เงินจากการเสนอขายประมาณ 1,080.88 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้บริษัทมีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมุลงานรับเหมาก่อสร้างและจะเป็นเงินทุนสำหรับการดำเนินโครงการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท โดยบริษัทจะใช้เป็นเงินทุนสำหรับงานโครงการรับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศและต่างประเทศในปี 2564-2566 จำนวนประมาณ 970 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นเงินทุนสำหรับค่าประกันวงเงินจากสถาบันการเงินเพื่อการเข้าร่วมประมุลงานโครงการและรับงานและเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับงานก่อสร้างโครงการที่เข้าร่วมประมุล นอกจากนี้ เงินส่วนที่เหลือประมาณ 110.88 ล้าน

บาท บริษัทจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อดำเนินกิจการภายในทั่วไปของบริษัท ซึ่งรวมถึงการพัฒนาปรับปรุงโครงสร้างการดำเนินงานภายใน ยกระดับซอฟต์แวร์ (Software) และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) ของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และบุคลากรและผู้บริหารที่จะเข้ามาใหม่จะมาเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้บริษัท อันส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นได้

## 2. การเพิ่มศักยภาพและเพิ่มความได้เปรียบในการประมูลงาน

การดำเนินการในครั้งนี เพื่อเพิ่มศักยภาพในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทประสบปัญหาขาดเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ ซึ่งเป็นผลจากผลประกอบการที่ขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาเป็นเวลาหลายปี และกิจการมีคดีฟ้องร้องที่ยังไม่สิ้นสุด รวมถึงสถาบันการเงินยังชะลอการปล่อยวงเงินสินเชื่อหรือวงเงินหนังสือค้ำประกัน ดังนั้นการเพิ่มทุนครั้งนี้ จะทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดเพื่อใช้ในการดำเนินงาน และสามารถเข้าประมูลงานใหม่ๆ ได้

3. บริษัทต้องการแก้ไขเครื่องหมาย “C” จากตลาดหลักทรัพย์ฯ เนื่องจากบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว และจากผลประกอบการที่ผ่านมาของบริษัทที่มีการดำเนินงานเป็นผลขาดทุนอย่างต่อเนื่องเป็นเวลาหลายปี ซึ่งส่งผลกระทบต่อคุณสมบัติในการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้นการเพิ่มทุนในครั้งนี บริษัทคาดว่า กลุ่มบุคคลในวงจำกัดที่ จะเข้ามานั้น เป็นบุคคลที่มีความพร้อมด้านเงินทุน ประสิทธิภาพ และ/หรือศักยภาพในการเข้ามามีส่วนช่วยให้บริษัทมีความสามารถกลับมาดำเนินธุรกิจ และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท ได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการสร้าง โอกาสทางธุรกิจ ให้กับบริษัทเพื่อ ให้บริษัทมีผลประกอบการที่เติบโตและสามารถแก้ปัญหาคุณสมบัติในการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้สำเร็จ

### 4.2.1.2 ข้อดีของการเข้าทำรายการ

#### (1) ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (Dilution Effect)

ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

##### • ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

การเพิ่มทุนจะเกิดผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม โดยสัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม จะลดลงร้อยละ 83.15

หมายเหตุ : สูตรการคำนวณผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม = (จำนวนหุ้นใหม่/จำนวนหุ้นใหม่+จำนวนหุ้นเดิม)

ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม =  $54,044,000,000 / (10,948,438,156 + 54,044,000,000) = 83.15\%$

##### • ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earning Dilution)

เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทปี 2563 และงวด 6 เดือนปี 2564 มีผลขาดทุนสุทธิ ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรจึงไม่สามารถคำนวณได้

##### • ผลกระทบด้านราคา (Price Dilution)

ในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนคราวนี้ ทำให้เกิดผลกระทบด้านการลดลงของราคาตลาดของหุ้น เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน เท่ากับ 0.02 บาท (เป็นราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท) นี้ เข้าข่ายเป็นการเสนอขายในราคาที่ต่ำกว่าร้อยละเก้าสิบของราคาตลาด โดยเมื่อพิจารณาราคาตลาดตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับราคาตลาดที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่

ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ.2558 (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ทั้งนี้ ราคาตลาดคำนวณจากราคา  
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการ  
ของบริษัทมีมติเสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว  
ซึ่งเป็นช่วงระหว่างวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 ถึง 19 สิงหาคม 2564 โดยมีราคาเท่ากับ 0.091 บาทต่อหุ้น และเมื่อคำนวณ  
ผลกระทบต่อราคา จะได้เท่ากับร้อยละ 67.03

หมายเหตุ : สูตรการคำนวณราคาหุ้นหลังการเพิ่มทุน =  $((\text{จำนวนหุ้นเดิม} \times \text{ราคาตลาด}) + (\text{หุ้นใหม่} \times \text{ราคาจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน}))$   
จำนวนหุ้นหลังการเพิ่มทุน

ราคาหุ้นหลังการเพิ่มทุน =  $((10,948,438,156 \times 0.091) + (54,044,000,000 \times 0.02)) / 64,662,438,156 = 0.030$  บาทต่อหุ้น

Price dilution =  $(0.091 - 0.030) / 0.091 = 67.03\%$

## (2) เกิดค่าใช้จ่ายจากการปรับโครงสร้างองค์กร

สัญญาของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของนักลงทุนเฉพาะเจาะจง ได้กำหนดเงื่อนไขให้มีการแต่งตั้งกรรมการ และ  
ผู้บริหารของบริษัทใหม่ และในวัตถุประสงค์ของการจะเข้าลงทุนนั้น บริษัทจะต้องใช้เงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจไป  
รับเหมาก่อสร้างในต่างประเทศ การจะไปลงทุนในต่างประเทศในพื้นที่ที่บริษัทไม่มีความชำนาญ บริษัทจำเป็นต้องมี  
การปรับผังโครงสร้างองค์กร เพื่อให้สามารถรองรับการดำเนินงานในพื้นที่ต่างๆ ให้ครอบคลุม ซึ่งอาจจำเป็นต้องมีการ  
ว่าจ้างบุคคลที่มีความชำนาญเฉพาะในพื้นที่นั้นเพิ่มเติมด้วย ซึ่งจะก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นด้วย

## (3) เกิดส่วนลดมูลค่าหุ้นในงบการเงิน

ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด ให้ครั้งนี้ ราคาที่เสนอขาย เท่ากับ 0.02  
บาทต่อหุ้น ในขณะที่มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น เท่ากับ 1.00 บาท ดังนั้นการเสนอขายหุ้นสามัญในครั้งนี้ จะเกิดส่วนลด  
มูลค่าหุ้นสามัญ ซึ่งจะแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินของบริษัท ซึ่งบริษัทสามารถเสนอขายหุ้นในราคา  
ดังกล่าวได้ เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสะสมปรากฏตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิ้นสุด ณ  
วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นจำนวน 1,515.95 ล้านบาท บริษัทจึงสามารถออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคา  
ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติ  
บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

## 4.2.2 ข้อดีและข้อด้อยของการไม่เข้าทำรายการ

### 4.2.2.1 ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

#### (1) ไม่มีค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจากการทำรายการ

บริษัทจะไม่จำเป็นต้องใช้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อความเหมาะสมและราคาเสนอซื้อ  
หลักทรัพย์ ซึ่งจะเป็นค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นกับบริษัท หากการทำรายการครั้งนี้สำเร็จ

(2) ไม่มีความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจในพื้นที่ใหม่

บริษัทยังคงประกอบธุรกิจตามที่มีอยู่ในปัจจุบันในพื้นที่ปัจจุบัน โดยไม่มีธุรกิจ在不同ประเทศเพิ่มขึ้น ดังนั้นบริษัทจะไม่มีความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ在不同ประเทศ ซึ่งบริษัทไม่เคยมีประสบการณ์ก่อสร้างในพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์

(3) ไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (Dilution Effect) และไม่เกิดส่วนลดมูลค่าหุ้น

ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะเกิดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ทั้งผลกระทบต่อสัดส่วน การถือหุ้นของผู้ถือหุ้น และผลกระทบต่อราคาลดลงของราคา นอกจากนี้การเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ ราคาที่เสนอขายเป็นราคาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ ดังนั้นจะเกิดส่วนลดมูลค่าหุ้น ดังนั้นหากไม่มีการทำรายการ ผลกระทบต่างๆ ที่กล่าวถึงจะไม่เกิดกับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

#### 4.2.2.2 ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

(1) บริษัทต้องจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นเพื่อรองรับสำหรับการดำเนินงาน

บริษัทต้องจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นเพื่อใช้เป็นกระแสเงินสดในการประกอบธุรกิจ และใช้ในการบริหารจัดการ และเพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่อง ในการดำเนินการเพื่อแก้ปัญหาข้อสังเกตเกี่ยวกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง (Going Concern) ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท

(2) สูญเสียโอกาสในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางธุรกิจและกระจายความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

หากบริษัทไม่เข้าทำรายการในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทเสียโอกาสทางธุรกิจ在不同ประเทศที่คาดว่าจะมีผลการดำเนินงานที่มั่นคง ivo มั่นดี รวมทั้งเสียโอกาสในการเพิ่มผลการดำเนินงาน ผลกำไร และความมั่นคงให้กับบริษัทในระยะยาวด้วย โดยปัจจุบัน ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โครงการภาคอุตสาหกรรมในประเทศอยู่ในช่วงซบเซา การแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างสูง ราคาของวัสดุก่อสร้างและค่าแรงที่สูงขึ้นทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างต่ำ รวมทั้งบริษัทไม่สามารถแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในประเทศได้อย่างเต็มที่เนื่องจากบริษัท ไม่ได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

(3) เสียโอกาสในสรรหานักบุคลากรที่มีศักยภาพและโอกาสในการเพิ่มช่องทางการตลาด

หากบริษัทไม่เข้าทำรายการในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทเสียโอกาสในการได้รับความรู้ ความเชี่ยวชาญ เทคโนโลยีจากบุคคลในวงจำกัดที่จะมาเพิ่มทุนในครั้งนี้ ซึ่งเป็นบุคคลที่มีศักยภาพทางการเงิน มีประสบการณ์ และมีช่องทางการเพิ่มการจ้างงานรับเหมาโครงการต่างๆ ในต่างประเทศ มาช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัท อันส่งผลให้บริษัทไม่สามารถเพิ่มกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ ในต่างประเทศ และไม่สามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานได้

(4) บริษัทต้องจัดหาพันธมิตรหรือนักลงทุนรายใหม่ เพื่อเสนอแผนธุรกิจ ซึ่งจะต้องใช้เวลาในการเจรจา หรือชักชวนให้เข้ามาลงทุน ในขณะที่บริษัทประสบปัญหาสภาพคล่อง ซึ่งจะเป็นผลต่อความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และบริษัทจะต้องสอบถามผู้ถือหุ้นของบริษัทถึงแนวทางการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการดำเนินงาน ซึ่งในช่วงที่ผ่านมา บริษัทได้ใช้แนวทางการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนกับผู้ถือหุ้นเดิม ในการจัดหาแหล่งเงินทุน

นอกจากนี้ หากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทก็จะประสบปัญหาอย่างสภาพปัจจุบัน และจะเป็นประเด็นเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไปด้วย



#### 4.3 ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

ในการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงของการดำเนินงานที่จะกระทบต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท และความเสี่ยงของการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ เพื่อประกอบการตัดสินใจ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ประกอบด้วย

- ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงาน

- (1) ความเสี่ยงจากผลประกอบการไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์

ในกรณีที่บริษัทเพิ่มทุนสำเร็จ และเข้าไปประมุลงานในพื้นที่ใหม่ ซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนในการดำเนินงาน และอาจจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการด้วยเช่นกัน รวมถึงปัจจัยความเสี่ยงที่เกิดจากภาวะเศรษฐกิจฝืดเคือง รวมถึงนโยบายการลงทุนของภาครัฐและเอกชนในพื้นที่ใหม่ อย่างไรก็ตามในการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการเพียง 1 โครงการ ดังนั้นการเพิ่มทุนและนำเงินเพิ่มทุนลงทุนในพื้นที่ใหม่ที่บริษัทยังไม่มี ความชำนาญ จึงอาจเกิดความเสี่ยงต่อผลประกอบการของบริษัทได้

แต่อย่างไรก็ตาม การเข้ามาลงทุนของนักลงทุนเฉพาะเจาะจงในครั้งนี้ จะมีการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และความชำนาญในพื้นที่ใหม่ ดังนั้นจากประสบการณ์ของบุคลากรใหม่ บริษัทจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทจะสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล ซึ่งจะทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทดีขึ้นได้

- (2) ความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องของรายได้

เนื่องจากรายได้ของบริษัทเป็นรายได้จากการก่อสร้างซึ่งเป็นรายได้แบบไม่ต่อเนื่อง (One time project) ด้วยรายได้ของบริษัทขึ้นอยู่กับความสามารถในการชนะประมูลโครงการก่อสร้าง การบริหารโครงการก่อสร้างได้สำเร็จตามกำหนด ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถชนะการประมูลงานก่อสร้างได้ อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะรักษาความต่อเนื่องของรายได้ โดยการรักษาคุณภาพงานให้ได้มาตรฐานและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจและมอบหมายโครงการก่อสร้างที่จะมีในอนาคตให้แก่บริษัท โดยโครงการก่อสร้างบางงานมาจากลูกค้าที่เคยใช้บริการงานก่อสร้างของบริษัทมาแล้ว

ทั้งนี้ เพื่อบริหารความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องของรายได้อ้างกล่าว บริษัทจึงได้วางนโยบายหลักเพื่อเป็นมาตรการรองรับความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องของรายได้ ดังต่อไปนี้

1. บริษัทมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานก่อสร้าง โครงการให้มีคุณภาพยิ่งขึ้น โดยดำเนินการให้แล้วเสร็จทันตามกำหนด และเป็นที่น่าพึงพอใจของเจ้าของงาน พร้อมทั้งมีการควบคุมต้นทุนให้อยู่ในงบประมาณควบคู่กันไป ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับระบบภายในให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งในส่วนของการประเมินราคา การประมูลงาน และการตลาด โดยมีการปรับโครงสร้างงาน การตลาดให้พนักงานที่มีความรู้ความสามารถในด้านงานวิศวกรรมมาเสริมทีมกับฝ่ายการตลาดของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับงาน และศักยภาพในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น
2. บริษัทมีนโยบายในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าทั้งที่เป็นลูกค้าเก่า พร้อมทั้ง มีการขยายฐานลูกค้าใหม่ที่บริษัทไม่เคยร่วมงานด้วย เพื่อเพิ่มโอกาสในการได้รับงานอย่างต่อเนื่องในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทมีการปรับปรุงการนำเสนอข้อมูลบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้เข้าใจถึงระบบงานใหม่ๆ ของบริษัท และเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าทั้งเก่าและใหม่

3. บริษัทมีนโยบายในการเข้าร่วมประมูลงาน ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นในส่วนงานที่บริษัทมีความชำนาญ เช่น อาคารสำนักงาน โรงพยาบาล และ โรงงาน เป็นต้น เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้าและ โอกาสในการได้รับงาน
4. บริษัทมีนโยบายหลักในการรับงานในส่วนงานที่บริษัทมีความรู้ และ ความชำนาญ เช่น งาน โครงเหล็ก และงานก่อสร้าง โรงพยาบาล ในขณะที่เดียวกันบริษัทก็ได้มีการพัฒนาองค์กร โดยขยายความสามารถที่หลากหลายในด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการรับเหมาก่อสร้างที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทมากยิ่งขึ้น

โดยในปี 2563 และงวด 6 เดือนปี 2564 ฝ่ายบริหารยังคงมาตรการในการกำหนดแผนงานให้บริษัทเข้าร่วมประมูลงานอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นโครงการภาคอุตสาหกรรม หรือสถานพยาบาลเป็นหลัก โดยเบื้องต้นได้มีมาตรการกำหนดไว้ว่าจะร่วมประมูลในโครงการที่มีมูลค่ารวมต่อโครงการไม่เกิน 150 ล้านบาท เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางการเงินของบริษัทเป็นหลักจนกว่าที่บริษัทจะได้รับอนุมัติการช่วยเหลือด้านวงเงินสินเชื่อจากทางสถาบันการเงิน ทั้งนี้ สำหรับโครงการก่อสร้างที่บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบงานไปแล้วนั้น บริษัทจะดำเนินการเร่งเก็บแก้งานที่อยู่ระหว่างระยะเวลารับประกันผลงานเพื่อจะขอรับเงินประกันผลงานคืนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันผลงาน

### (3) ความเสี่ยงจากการความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

โครงสร้างต้นทุนของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ประกอบด้วย ค่าวัสดุก่อสร้าง อาทิ เหล็ก คอนกรีต และซีเมนต์ ค่าจ้างแรงงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในขณะที่ราคาของวัสดุก่อสร้างจะแปรผันตามอัตราแลกเปลี่ยน ราคาสินค้าโภคภัณฑ์ (โดยเฉพาะกลุ่มโลหะ) และราคาน้ำมันเชื้อเพลิง เป็นต้น

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างนั้นถือเป็นสิ่งสำคัญ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ เนื่องจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้าง ในปี 2563 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวลดลง โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ปรับตัวลดลงค่อนข้างมาก รวมถึงหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต และหมวดซีเมนต์ สอดคล้องกับปริมาณการจำหน่ายเหล็ก และดัชนีการลงทุนภาคเอกชนที่หดตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุจากสภาพเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศที่ชะลอตัว ทำให้ภาคการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างมาก โดยเฉพาะ โครงการก่อสร้างของภาคเอกชน ที่มีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ๆ เนื่องจากผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากยิ่งขึ้น และขาดกำลังซื้อจากต่างชาติ สอดคล้องกับยอดการจัดเก็บภาษีธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงต่อเนื่องในช่วงปี 2563 ขณะที่โครงการก่อสร้างของภาครัฐที่แม้จะเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญ แต่ก็ดำเนินการได้ช้ากว่ากำหนด และตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2563 ถึงปัจจุบัน ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างกลับมาปรับตัวสูงขึ้น เป็นผลจากการลงทุนในโครงการก่อสร้างของภาครัฐ และการลงทุนเพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจของต่างประเทศ โดยเฉพาะจีน ส่งผลให้ราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กในตลาดโลกปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงด้านราคาวัตถุดิบ โดยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างหลายรายทั่วประเทศ ทำให้สามารถรักษาระดับราคาต้นทุนในส่วนวัสดุทั่วไปได้ในระดับที่เหมาะสม และทำให้งานแล้วเสร็จเป็นไปตามกำหนด อีกทั้งบริษัทมีการปรับปรุงด้านการจัดซื้อตลอดเวลาเพื่อให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน และเพื่อช่วยลดความเสี่ยงของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุและอุปกรณ์

(4) ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระค่าก่อสร้างจากเจ้าของโครงการ

บริษัทมีรายได้หลักจากค่าก่อสร้างที่เป็นงานรับเหมาก่อสร้าง โดยตรงจากเจ้าของโครงการ ซึ่งตามปกติจะมีการเรียกเก็บเงินค่าจ้างก่อสร้างล่วงหน้าเมื่อมีการเซ็นสัญญาตามสัดส่วนร้อยละของมูลค่าโครงการก่อสร้างซึ่งกำหนดในแต่ละสัญญาและเรียกเก็บค่าก่อสร้างที่เหลือเพิ่มเติมตามสัญญาก่อสร้างเป็นงวดๆ ตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงหากเจ้าของโครงการประสบปัญหาทางการเงินและไม่สามารถจ่ายชำระค่าก่อสร้างตามความคืบหน้าของโครงการก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการพิจารณารับงานก่อสร้างจากเจ้าของโครงการที่มีฐานะทางการเงินมั่นคงเท่านั้น โดยจะเห็นได้จากโครงการก่อสร้างของบริษัท ส่วนใหญ่เจ้าของโครงการจะเป็นบริษัทเอกชนขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียงและเป็นที่น่าเชื่อถือ โดยในปี 2563 โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง รวมถึง โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ บริษัทยังคงได้รับชำระเงินตรงตามงวดงาน สำหรับงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทมีโครงการที่ดำเนินการเพียงโครงการเดียว และทางภาครัฐมีการสั่งปิดแคมป์ก่อสร้างเพื่อลดการแพร่กระจายของโควิด-19 ซึ่งทางลูกค้าที่เป็นเจ้าของโครงการ ยังคงดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นบริษัทจึงเชื่อว่า บริษัทจะสามารถได้รับชำระค่าก่อสร้างจากลูกค้าได้

(5) ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ

โดยปกติสัญญาก่อสร้างจะเป็นสัญญาเหมาจ่ายซึ่งมีการกำหนดราคาค่าก่อสร้างที่แน่นอน โดยบริษัทจะมีกำไรได้ต่อเมื่อบริษัทสามารถบริหารต้นทุนไม่ให้สูงกว่าที่ประมาณการ ทั้งนี้ หากโครงการก่อสร้างประสบปัญหาความล่าช้าในการก่อสร้าง ต้นทุนแรงงานและวัสดุก่อสร้างอาจเพิ่มขึ้นจนโครงการก่อสร้างนั้นๆ ประสบปัญหาขาดทุนได้ นอกจากนี้ สัญญาการก่อสร้างของบริษัทจะมีการกำหนดระยะเวลาในการดำเนินงานจนแล้วเสร็จที่แน่นอน ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด บริษัทอาจต้องชดเชยค่าเสียหายซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัท โดยจากนโยบายการเลือกรับงานและรักษาปริมาณของบริษัทให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม ประกอบกับทีมงานวิศวกรที่มีคุณภาพและความสามารถในการบริหารงานของผู้บริหาร ส่งผลให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างงานโครงการที่ได้รับไว้ได้เรียบร้อยแล้วเสร็จ และส่งมอบให้กับเจ้าของโครงการตามข้อตกลงในสัญญา

ทั้งนี้ ในปี 2563 โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ไม่มีโครงการก่อสร้างใดที่บริษัทถูกปรับเนื่องจากส่งมอบงานล่าช้า อย่างไรก็ตาม มีโครงการเก่าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 ที่ผ่านมา ซึ่งบริษัทและผู้ว่าจ้างมีประเด็นข้อพิพาทที่นำไปสู่กระบวนการพิจารณาของอนุญาโตตุลาการ ซึ่งอนุญาโตตุลาการได้มีคำชี้ขาดในปี 2563 ให้ผู้ว่าจ้างชำระค่าจ้างงานและงานเพิ่มพร้อมทั้งคืนเงินประกันผลงานให้แก่บริษัทเป็นเงิน 9.14 ล้านบาท โดยจำนวนดังกล่าวเป็นจำนวนภายหลังจากที่บริษัทถูกหักเงินจำนวน 2.87 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการส่งมอบงานล่าช้า แม้ว่าความล่าช้าดังกล่าวจะไม่ได้มีสาเหตุมาจากบริษัทแต่เพียงผู้เดียวก็ตาม สำหรับงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทมีงานก่อสร้างเพียง 1 โครงการ และทางภาครัฐมีการสั่งปิดแคมป์ก่อสร้างเพื่อลดการแพร่กระจายของโควิด-19 ดังนั้นบริษัทจึงมีการประสานงานกับเจ้าของโครงการเพื่อชี้แจงถึงผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานดังกล่าว และบริษัทไม่มีค่าเบี่ยงปรับจากเรื่องดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการส่งมอบงานล่าช้าโดยบริษัทได้ทบทวนและควบคุมการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้เพื่อให้แล้วเสร็จตามสัญญาทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้เกิดความล่าช้าของโครงการได้อีก

(6) ความเสี่ยงจากลักษณะงานส่วนใหญ่เป็นโรงงานอุตสาหกรรม

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัทที่ผ่านมาลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งหากภาคอุตสาหกรรมมีการชะลอตัว อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงหากเกิดการชะลอตัวของภาคการขยายการก่อสร้างภาค โรงงานอุตสาหกรรม บริษัทจึงเน้นรับงานจากภาคอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพในการเติบโตเป็นหลัก ด้วยการเติบโตของแต่ละภาคอุตสาหกรรมในแต่ละภาวะเศรษฐกิจมีความแตกต่างกัน อีกทั้งได้มีการขยายขอบเขตของการรับงานก่อสร้างให้ครอบคลุมหลากหลายภาคอุตสาหกรรมมากขึ้น ตลอดจนครอบคลุมงานก่อสร้างโรงพยาบาล อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้า รวมถึง การขยายฐานลูกค้าไปยังงานประเภทบริการแบบครบวงจรสำหรับงานวิศวกรรมจัดหาและก่อสร้าง (Engineering Procurement & Construction : EPC) เนื่องจากการรับเหมาก่อสร้างประเภทนี้ มีกำไรสูงกว่างานประเภทอื่น ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทยังคงมีนโยบายเน้นรับงาน โครงการของบริษัทที่อยู่ในภาคธุรกิจเอกชนเป็นหลัก เนื่องจากมองว่าธุรกิจดังกล่าวมีศักยภาพในการเติบโตและยังคงมีการขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่อง

(7) ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากข้อผิดพลาดของโครงการก่อสร้าง

หากโครงการที่บริษัทเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง อาทิเช่น การออกแบบ การก่อสร้าง หรือการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคในอาคารหรือ โรงงาน อันได้แก่ ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบบำบัดน้ำเสีย มีความผิดพลาด อันส่งผลกระทบต่อบุคคลภายนอกจนได้รับความเสียหายหรือได้รับบาดเจ็บ อาจส่งผลให้บริษัทถูกฟ้องร้องค่าเสียหายได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยจัดให้มีระบบการตรวจสอบคุณภาพของงานระหว่างทำก่อนส่งมอบงานให้กับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ โดยมีฝ่ายงานเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพโดยเฉพาะ (Quality Control, Quality Assurance and Quality System) เพื่อทำการตรวจสอบคุณภาพตั้งแต่ขั้นตอนเริ่มต้นการเขียนแบบจนถึงขั้นตอนก่อนส่งมอบแก่ลูกค้า นอกจากนี้บริษัทยังมีการทำประกันภัยเพื่อรองรับกับเหตุการณ์อันอาจเกิดขึ้นดังกล่าว ซึ่งสามารถลดผลกระทบทางการเงินของบริษัทจากการถูกฟ้องร้องค่าเสียหายได้ แต่บริษัทไม่อาจรับรองได้ว่าวงเงินประกันดังกล่าวจะเพียงพอหรือครอบคลุมต่อการถูกฟ้องร้องค่าเสียหายในบางกรณี และในปี 2563 และงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาทหรือการฟ้องร้องจากข้อผิดพลาดของโครงการก่อสร้าง

(8) ความเสี่ยงจากการที่มีลูกหนี้กระจุกตัว

ลูกหนี้การค้าของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยปกติเป็นลูกหนี้รายใหญ่ซึ่งมีมูลค่าตามขนาดของ โครงการก่อสร้างที่บริษัทสามารถประมูลมาได้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของลูกหนี้การค้า ผู้บริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อ (การให้เครดิตแก่ลูกค้าในการชำระเงินค้างงวดงาน) และให้มีการสอบทานผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากความเสียดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง การทำสัญญากับเจ้าของโครงการในแต่ละโครงการด้วยเงื่อนไขของระยะเวลาการชำระเงินของลูกหนี้อย่างรัดกุม การประเมินความสามารถทางการเงินของลูกค้าก่อนที่จะรับงาน โครงการ

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทมีลูกหนี้การค้า 3 โครงการ และสำหรับงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทมีงาน โครงการที่ดำเนินงานเพียง 1 โครงการเท่านั้น ซึ่งได้รับชำระเงินครบถ้วนตามกำหนดระยะเวลา

(9) ความเสี่ยงจากผลกระทบด้านความปลอดภัยในการก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญกับการร่วมดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงจัดให้มีแผนกความปลอดภัยขึ้นเพื่อดูแลความปลอดภัยทั้งในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง รวมไปถึงชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อม โดยรอบให้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างของบริษัทให้น้อยที่สุด เพราะหากเกิดความผิดพลาดและส่งผลกระทบต่อบุคคลภายนอกจนทำให้เกิดความเสียหาย ทั้งทางชีวิตหรือทรัพย์สิน หรือส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นควัน หรือเกิดความเสียหายแก่อาคารและพื้นที่ใกล้เคียง อาจทำให้บริษัทถูกร้องเรียน/ฟ้องร้อง และถูกเรียกค่าเสียหายจากเหตุการณ์ดังกล่าว ยิ่งไปกว่านั้นยังส่งผลเสียต่อชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทด้วย

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญและมีมาตรการที่เคร่งครัดเกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัยมาโดยตลอด โดยมีการปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนเห็นความสำคัญของการรักษาความปลอดภัย โดยเฉพาะพนักงานที่ต้องออกไปปฏิบัติหน้าที่ประจำสถานที่ก่อสร้างให้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัย ตลอดจนจัดให้มีการอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงไว้กับบริษัทประกันภัยเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและค่าเสียหายที่บริษัทอาจต้องชดใช้ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด และในกรณีที่บริษัทได้รับการร้องเรียน บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและเร่งแก้ไขปัญหาโดยเร็ว

(10) ความเสี่ยงจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 (COVID-19)

การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ได้ส่งผลกระทบต่อสังคมและเศรษฐกิจในวงกว้าง โดยบทวิเคราะห์ของธนาคารพัฒนาเอเชีย (เอทีบี) ได้ประเมินระดับความสูญเสียทางเศรษฐกิจต่อประเทศไทย 5.6 พันล้านดอลลาร์ หรือประมาณร้อยละ 1.11 ของจีดีพีไทย ซึ่งนอกจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จะก่อให้เกิดผลกระทบทางตรงต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อุตสาหกรรมโรงแรมและภาคการผลิตแล้ว ยังส่งผลกระทบทางอ้อมต่อระดับความเชื่อมั่น การใช้จ่ายภาคเอกชน และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจให้ผู้ประกอบการภาคเอกชนตัดสินใจชะลอการขยายงานหรือเลื่อนแผนงานก่อสร้าง โครงการใหม่ออกไปในอนาคต โดยผลกระทบดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการบางรายขาดสภาพคล่องทางการเงินและอาจนำมาสู่การจ่ายชำระเงินล่าช้าหรือผิคนัดการชำระเงินได้ และยังส่งผลให้การแข่งขันในการประมูลงานใหม่ในกลุ่มรับเหมาก่อสร้างรุนแรงขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการก่อสร้างใหม่มีจำนวนลดลง นอกจากนี้ ในกรณีที่เกิดการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ในพื้นที่งานก่อสร้างหรือภายในสำนักงานของบริษัท อาจทำให้บริษัทจำเป็นต้องหยุดหรือชะลอการก่อสร้างงานและเป็นผลให้มีต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกินกว่าที่บริษัทประมาณการไว้ และจากช่วงที่ผ่านมา ทางภาครัฐมีการสั่งปิดแคมป์คนงานก่อสร้างในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดในพื้นที่สีแดง

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้ดำเนินมาตรการตั้งรับต่อสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 โดยกำหนดนโยบายที่สำคัญ อาทิเช่น เพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดหาสบู่เจลล้างมือแอลกอฮอล์ให้กับลูกจ้างและผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจัดให้มีการตรวจวัดไข้ คัดกรองลูกจ้างก่อนเข้าทำงานในสถานที่ก่อสร้างและสำนักงาน การจัดทำแคมป์คนงานสำรอง จัดทำแผนสำรองเพื่อกำหนดแนวทางในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงานเมื่อเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน เป็นต้น

- ปัจจัยความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

(11) ความเสี่ยงในการพึ่งพาคณากร

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ความสามารถของบุคลากรเป็นสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ โครงการ (Project Manager) หรือวิศวกรผู้ควบคุม โครงการ (Project Engineer) ซึ่งต้องรับผิดชอบในการควบคุมการก่อสร้างให้เสร็จสมบูรณ์ ดังนั้นหากบริษัทสูญเสียบุคลากรดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้

ทั้งนี้ บุคลากรระดับผู้อำนวยการในฝ่ายปฏิบัติการ อาทิเช่น ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายวิศวกรรม และฝ่ายงานระบบ ตลอดจนบุคลากรระดับผู้จัดการโครงการกว่าร้อยละ 50 ทำงานกับบริษัทมาเป็นเวลามากกว่า 10 ปี ขึ้นไปจึงมีความผูกพันกับบริษัทประกอบกับบริษัทมีมาตรการในการลดความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรดังกล่าวด้วยการให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการตัดสินใจ รวมถึง บริษัทยังจัดให้มีสวัสดิการเพื่อพนักงานต่างๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล เป็นต้น เพื่อเป็นการตอบแทนผู้บริหารและพนักงานที่ได้ทุ่มเทและเสียสละในการทำงาน

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการเสริมสร้างความมั่นใจในศักยภาพในการดำเนินงาน โดยได้มีการปรับนโยบายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานต่างๆ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์เศรษฐกิจเพื่อบริหารจัดการผลกระทบและเสริมสร้างความมั่นใจแก่พนักงานเกี่ยวกับความมั่นคงของหน้าที่การงาน และความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังคงสนับสนุนพนักงานในการพัฒนาทักษะและความสามารถในการทำงานด้านต่างๆ โดยจัดให้มีการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกให้กับพนักงาน ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในอาชีพการงาน

(12) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและต้นทุนค่าจ้างแรงงาน

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยแรงงานเป็นสำคัญ แต่ด้วยจำนวนผู้ประกอบการในธุรกิจก่อสร้างมีจำนวนมาก จึงอาจจะส่งผลให้บริษัทขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือได้ ประกอบกับค่าจ้างแรงงานที่มีอัตราเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ตามนโยบายการกำหนดค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงานก็อาจจะส่งผลต่อต้นทุนที่สูงขึ้นของบริษัทได้ เพราะต้นทุนค่าจ้างแรงงานถือเป็นอีกหนึ่งต้นทุนหลักของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากในปี 2563 สถานะเศรษฐกิจมีการชะลอตัว และเป็นช่วงซบเซาของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและต้นทุนค่าจ้างแรงงานจึงอยู่ในระดับต่ำ

อย่างไรก็ตาม บริษัทดำเนินกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์เพิ่มขึ้น เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับพนักงาน สร้างเสริมคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี และเพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยง บริษัทยังจัดหาผู้รับเหมาช่วงที่มีฝีมือ มีความเชี่ยวชาญ มาเสริมการดำเนินงานในโครงการต่างๆ ของบริษัท เพื่อที่จะสามารถรองรับปริมาณงานที่มากขึ้นและสามารถทำงาน ได้ตามกำหนดระยะเวลา อีกทั้งยังสามารถช่วยลดปัญหาขาดแคลนแรงงานและยังสามารถควบคุมต้นทุนค่าจ้างแรงงานที่เป็นต้นทุนหลักของบริษัทได้

(13) ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท และการเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

จากเงื่อนไขในการเข้าลงทุนในครั้งนี้ บุคคลในวงจำกัดที่จะเข้ามา คือ นางปณิชาจะมีสิทธิที่จะเสนอชื่อกรรมการจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งจากจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท รวมทั้งจะมีสิทธิเสนอ

ชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมถึงตลอดจนเปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนผู้พ้นบริษัท นอกจากนี้ บุคคลในวงจำกัดที่จะเข้ามา คือนางสาวสวัฐติมาจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท และนายชัยยศจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ดังนั้นหากบุคลากรต่างๆ ที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารนั้น ไม่เข้าใจในธุรกิจหลักและไม่สามารถดำเนินการตามแผนที่กำหนดไว้ จะทำให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นได้

อย่างไรก็ตาม ตามรายชื่อของบุคคลในวงจำกัดที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารและจัดการของบริษัท เป็นบุคคลที่มีประสบการณ์และความชำนาญที่บริษัทจะเข้าไปดำเนินการ และเป็นบุคคลที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป โดยนางปณิชาจะเสนอนายเดวิด แวน คาว ซึ่งเป็นคู่สมรส เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ซึ่งนายเดวิด แวน คาว เป็นนักธุรกิจที่มีศักยภาพในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและการแนะนำธุรกิจทั้งในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และประเทศไทย ให้แก่บริษัทในอนาคต โดยนายเดวิด แวน คาว เป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท พีที โซล จำกัด (PT Sole Company Limited) ซึ่งประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจประเภทต่าง ๆ ทั้งในประเทศไทยและในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ได้แก่ โรงไฟฟ้าพลังงานน้ำ และพลังงานทางเลือก ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโทรคมนาคม และนางสาวสวัฐติมาซึ่งจะเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทนั้น เป็นผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนในประเทศไทยกว่า 30 ปี และในกลุ่มอาเซียนในเขตอนุภูมิภาคแม่น้ำโขง ได้แก่ กัมพูชา ลาว เมียนมาร์ และเวียดนาม (CLMV) มากกว่า 10 ปี ทั้งในโครงการพื้นฐานขนาดใหญ่ (Infrastructure) และการพัฒนาตลาดทุน ในประเทศลาว และนายชัยยศซึ่งจะเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และนายชัยยศนั้นเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ด้านการจัดการวิศวกรรม มีความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน และการวางแผนกลยุทธ์องค์กรในบริษัทขนาดใหญ่มากกว่า 20 ปี ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการและผู้บริหารนี้ จะเป็นผลดีต่อบริษัท และจะสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้นในปัจจุบันของบริษัท ได้ด้วย

- ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

- (14) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่สำคัญที่สุดอย่างหนึ่งของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งธุรกิจของบริษัทจำเป็นต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 30-35 ของมูลค่างานเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานช่วงต้นของโครงการ โดยปกติเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวบริษัทจะใช้เงินทุนหมุนเวียนที่มีอยู่ของบริษัท หรือการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในรูปแบบของเงินกู้ระยะสั้นหมุนเวียน และหนังสือค้ำประกันต่างๆ ซึ่งความเสี่ยงจากความล่าช้าหรือจากการไม่ได้รับชำระค่าก่อสร้างจากเจ้าของโครงการจะส่งผลกระทบต่อการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงมีการตรวจสอบสถานะทางการเงินของผู้ว่าจ้างประกอบในการยื่นประมูลงานและรับงานโครงการทุกครั้ง และในการจัดทำสัญญาการก่อสร้างหลักของแต่ละโครงการ บริษัทจะเจรจากับเจ้าของโครงการให้ได้มาซึ่งเงื่อนไขการชำระเงินที่รัดกุม นอกจากนี้ ในการจัดซื้อและจัดจ้างของบริษัท บริษัทยังกำหนดให้มีการบริหารสภาพคล่องอย่างระมัดระวัง โดยการจัดหา Supplier ที่มีทอมการชำระเงินที่เหมาะสมด้วย เพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าว

ทั้งนี้ จากสถานะทางการเงินของบริษัทในปัจจุบัน ผลกระทบจากการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องจึงเป็นความเสี่ยงที่สำคัญที่สุดของบริษัท โดยงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทมีความเสี่ยงจากสภาพคล่อง เนื่องจากบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมน้อยกว่าหนี้สินหมุนเวียนรวม อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการควบคุม

ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินทุนหมุนเวียนให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท และเพื่อลดความผันผวนของกระแสเงินสด บริษัทมีแผนการดำเนินงานในอนาคตเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทจะมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานอย่างเพียงพอ เพื่อการจัดการสภาพคล่องและป้องกันไม่ให้เกิดการขาดเงินทุนหมุนเวียนและสามารถชำระหนี้เมื่อครบกำหนดเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 12 เดือน นอกจากนี้ ในช่วงต้นปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และบริษัทได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกรณีฉุกเฉิน ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน วงเงิน 30 ล้านบาทเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจด้วย

#### (15) ความเสี่ยงจากคดีฟ้องร้องจนเป็นเหตุให้สถาบันการเงินไม่ปล่อยสินเชื่อ

ด้วยธุรกิจของบริษัทจำเป็นต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอเพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยปกติบริษัทจะใช้เงินทุนหมุนเวียนที่มีอยู่ของบริษัท หรือที่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในรูปแบบของเงินกู้ระยะสั้นหมุนเวียน และหนังสือค้ำประกันต่างๆ แต่เนื่องจากงาน โครงการก่อสร้างซึ่งบริษัทดำเนินการก่อสร้างในปี 2555-2557 เป็นเหตุให้บริษัทมีคดีฟ้องร้องซึ่งเป็นคดีความเกี่ยวกับงานรับเหมาก่อสร้างและถือว่าเป็นคดีที่สำคัญที่ทำให้บริษัทได้รับผลกระทบและทำให้สถาบันการเงินไม่ปล่อยวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัท ทำให้ในช่วงที่ผ่านมาบริษัทต้องบริหารการทำงานโดยเงินสดหมุนเวียนที่บริษัทมีอยู่

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2563 มีมติอนุมัติการระงับข้อพิพาทระหว่างบริษัทกับผู้ว่าจ้าง และบริษัทได้เข้าทำสัญญา Settlement Agreement เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563 โดยทั้งสองฝ่ายได้ทำข้อตกลงที่จะถอนฟ้องในคดีเกี่ยวข้องทุกคดีและจะไม่หยิบยกประเด็นใด ๆ มาว่ากล่าวกันอีกในอนาคต รวมถึงในระหว่างปี 2563 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้บริษัทชนะคดีที่สำคัญอีกคดีหนึ่งด้วย ซึ่งการระงับข้อพิพาทและชนะคดีที่สำคัญดังกล่าวจะส่งผลในทางที่ดีกับบริษัท และสร้างความมั่นใจให้สถาบันการเงินและนักลงทุนมีความเชื่อมั่นในบริษัทเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ ปัจจุบันคดีความที่สำคัญของบริษัทได้จบและเสร็จสิ้นไป บริษัทจึงได้พิจารณาและประสานงานกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินการขอสินเชื่อ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้รับอนุมัติวงเงินกู้ยืม จำนวน 30 ล้านบาทและบริษัทได้มีการเบิกเงินกู้ดังกล่าวมาใช้ในช่วง ไตรมาส 2 ปี 2564 เรียบร้อยแล้ว

#### 4.4 ความเสี่ยงจากเงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

ในการเข้าลงทุนของบุคคลในวงจำกัดครั้งนี้ บริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้น ระหว่างบริษัท (ในฐานะบริษัท) กับนางปณิชา (ในฐานะผู้ลงทุน) และผู้ลงทุนแต่ละรายอีก 4 ราย ได้แก่ นางสาวฐิติมา นายชัยยศ นายอดิสร และนายกิตติโชค ได้เข้าทำหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญ ซึ่งบริษัทอาจมีความเสี่ยงหากไม่สามารถดำเนินการได้ตามเงื่อนไขบังคับก่อนในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งมีสาระสำคัญโดยสรุปดังนี้

##### (1) เงื่อนไขของธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางปณิชา

1. จะต้องไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงินหรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท



2. โครงการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. บริษัทได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามที่ กำหนดในประกาศ ทจ.72/2558
4. ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทที่อนุมัติการเพิ่มทุนนี้ จะต้องอนุมัติการเปลี่ยนชื่อบริษัทด้วย
5. บริษัทต้องได้รับความยินยอมจากสถาบันการเงิน (ในฐานะผู้ให้กู้) ในการเปลี่ยนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
6. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีมติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ตามสิทธิในการเสนอชื่อ กรรมการของนางปณิชาตามที่กำหนดในสัญญาจองซื้อหุ้น
7. บริษัทจะต้องดำเนินการยกเลิกสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นเดิมให้เรียบร้อยก่อนการเพิ่มทุนครั้งนี้

(2.) เงื่อนไขของโครงการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางสาวฐิติมา นายชัยยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ

นางสาวฐิติมา นายชัยยศ นายอดิศร และนายกิตติโชติ ซึ่งเป็นนักลงทุนเฉพาะเจาะจงแต่ละราย ได้เข้าทำหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยเงื่อนไขที่มีสาระสำคัญโดยสรุป คือ โครงการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทในครั้ง นี้ และบริษัทจะต้องได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. และไม่มีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นต่อธุรกิจ ทรัพย์สิน รายได้ กำไรหรือขาดทุน หนี้สิน การจัดการ สถานะทางกฎหมาย เงื่อนไข (ทางการเงิน หรือทางการดำเนินงาน หรือกรณีอื่น) ส่วนของผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน หรือโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

**5 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการศึกษาความสมเหตุสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกันและความเหมาะสมของเงื่อนไขของรายการ**

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาความเหมาะสมของมูลค่ากิจการ โดยใช้ข้อมูลจากที่บริษัทเปิดเผยแก่สาธารณชนในเวปไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ (www.set.or.th) การสัมภาษณ์ผู้บริหารและสอบทานสมมติฐานรวมถึงประมาณการของบริษัท ตลอดจนเอกสารต่าง ๆ ตามที่รายงานฉบับนี้ได้อ้างอิงประกอบการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ อย่างไรก็ตาม ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าข้อมูลและเอกสารสำคัญดังกล่าวเป็นข้อมูลที่สมบูรณ์ ครบถ้วนและถูกต้อง รวมทั้งพิจารณาจากสถานการณ์ และข้อมูลที่สามารถรับรู้ได้ในปัจจุบัน ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจรวมถึงการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นได้

โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาความเหมาะสมของมูลค่ากิจการของบริษัท ด้วยวิธีการต่าง ๆ จำนวน 6 วิธี ได้แก่

- 1) วิธีมูลค่ากิจการตามบัญชี (Book Value Approach)
- 2) วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

- 3) วิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)
- 4) วิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach) ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 วิธีคือ
  - 4.1 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio)
  - 4.2 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach)
- 5) วิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach)
- 6) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

จากการศึกษาข้อมูลและเอกสารรวมถึงข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสามารถสรุปความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของมูลค่ากิจการ ได้ดังนี้

1) วิธีมูลค่ากิจการตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ากิจการตามบัญชี (Book Value Approach) จะแสดงถึงมูลค่าของกิจการซึ่งปรากฏตามมูลค่าทางบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ซึ่งการประเมินมูลค่าครั้งนี้เป็นการประเมินมูลค่าตามบัญชีของกิจการ ตามงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบแล้วโดยนางสาวกรทอง เหลืองวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7210 แห่งบริษัท ดีลรอยท์ พูซ โธมัส สุโขทัย สอนบัญชีจำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากทางสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนี้

หน่วย:บาท

รายการ	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	10,948,438,156
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(9,309,242,796)
กำไร (ขาดทุน) สะสม	
ทุนสำรองตามกฎหมาย	5,526,839
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	(1,515,950,988)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	6,564,129
ส่วนของผู้ถือหุ้น	143,194,592
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	10,948,438,156
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.01308

มูลค่าตามบัญชีจากงบการเงินภายในของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เท่ากับ 143.19 ล้านบาท หรือเทียบเท่ากับ 0.01308 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมตามวิธีมูลค่ากิจการตามบัญชี (Book Value Approach) ข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังไม่ได้พิจารณาถึงผลตัดสินของคดีความที่อยู่ระหว่างการไต่สวน ดังนั้นผู้ถือหุ้นของบริษัทควรพิจารณารายการดังกล่าวประกอบการพิจารณาด้วย

อย่างไรก็ตาม การประเมินราคาหุ้นสามัญตามวิธีมูลค่ากิจการตามบัญชี (Book Value Approach) จะคำนึงถึงฐานะการเงินขณะใดขณะหนึ่งและมูลค่าทรัพย์สินตามที่ได้บันทึกบัญชีไว้ โดยที่ไม่ได้สะท้อนถึงมูลค่าตลาดที่แท้จริงของสินทรัพย์และความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่นๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า วิธีมูลค่าทางบัญชีไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของบริษัทได้ เนื่องจากไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของกิจการ จึงเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสมกับการประเมินมูลค่ากิจการของบริษัท ในครั้งนี้

## 2) วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นการนำสินทรัพย์รวมของบริษัท หักด้วยหนี้สินรวม ณ ขณะใดขณะหนึ่ง พร้อมทั้งปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดจากรายการปรับปรุงรายการสำคัญ ๆ ที่มีผลกระทบต่อมูลค่ากิจการของบริษัท

การประเมินมูลค่ากิจการด้วยวิธีนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำมามูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทตามที่ปรากฏในงบการเงินภายในของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบแล้วโดยนางสาวกรทอง เหลืองวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7210 แห่งบริษัท ดีลอยท์ พูซ โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากทางสำนักงาน ก.ล.ด. มาปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของสินทรัพย์ และหนี้สินในรายการหลัก ๆ ที่สำคัญ ที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าตามบัญชีของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 รวมถึงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นในการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์จากการประเมินสินทรัพย์โดยบริษัทผู้ประเมินอิสระ ดังนี้

### รายการส่วนเพิ่ม (ลด) จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หน่วย : บาท

รายการ	มูลค่าทางบัญชี ณ 30 มิ.ย. 2564	ผู้ประเมิน		ส่วนต่าง
		มูลค่าประเมิน	วิธีประเมิน	
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	21,455,647	24,000,000	วิธีราคาตลาด (Market Approach)	2,544,353
ที่ดินว่างเปล่า	60,248,000	66,876,000	วิธีราคาตลาด (Market Approach)	6,628,000
รวม	81,703,647	90,876,000		9,172,353

ที่มา รายงานประเมินทรัพย์สินของบริษัทผู้ประเมินอิสระ จัดทำโดย บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด เลขที่ A 64/0230 ลงวันที่ 18 สิงหาคม 2564 และเลขที่ A 64/0231 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2564

ทั้งนี้ผู้ประเมินทรัพย์สินทำการประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น พร้อมส่วนต่อเติม ซึ่งบริษัทใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและทำการประเมินมูลค่าที่ดินว่างเปล่า ซึ่งบริษัทใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า

วิธีการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นวิธีที่เหมาะสมและนิยมใช้ในการประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง นอกจากนี้ ภายใต้หลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้นำรายงานการประเมินเดิมที่จัดทำโดย บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด มาเปรียบเทียบกับข้อมูลราคาประเมินในปัจจุบัน ซึ่งทั้งวิธีการประเมินและมูลค่าการประเมินเป็นไปตามหลักการของการประเมินราคาทรัพย์สิน

นอกจากนี้ จากข้อมูลงบการเงิน ณ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทยังมีสินทรัพย์อื่นที่ยังอาจไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริง ดังนี้

1. ลูกหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 37.601 ล้านบาท ซึ่งลูกหนี้เงินประกันผลงานนั้น เกิดจากการรับประกันผลงานให้กับลูกค้าที่บริษัทได้ทำงานให้แล้วเสร็จ จำนวน 5 โครงการ และเมื่อพิจารณาถึงชื่อลูกค้า ประวัติการได้รับคืน และตามสถิติของบริษัท บริษัทจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการเข้าไปซ่อมแซมเล็กน้อยเมื่อครบกำหนดเวลาประกันผลงาน ซึ่งจะเกิดค่าใช้จ่ายในอัตราร้อยละ 5-8 ของมูลค่าเงินประกันผลงาน ดังนั้น เพื่อตามหลักความระมัดระวัง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงปรับลูกหนี้เงินประกันผลของบริษัทที่คาดว่าจะไม่สามารถได้รับคืน ในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าเงินประกันผลงาน คิดเป็นจำนวน 3.760 ล้านบาท
2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 2.374 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้อื่น จำนวน 0.097 ล้านบาทและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 2.276 ล้านบาท ซึ่งทั้งสองรายการ เป็นลูกหนี้ผู้รับเหมาช่วงที่บริษัทได้ว่าจ้างให้มาทำโครงการ และมีการขอเบิกเงินล่วงหน้า ปัจจุบันโครงการที่มิได้ว่าจ้างได้หยุดดำเนินการ ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินจึงปรับปรุงยอดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่นออก จำนวน 2.374 ล้านบาท
3. รายการคดีฟ้องร้องที่บริษัทได้รับคำตัดสินให้ชนะคดีถึงที่สุดแล้ว และอยู่ระหว่างการติดตามขอรับ ชำระเงิน คือ คดีดำที่ พ.1256-2561 ระหว่างธนาคารแห่งหนึ่งและบริษัท ทูททรัพย์ที่ฟ้อง 49.49 ล้านบาท ซึ่งศาลมีคำสั่งตัดสินให้บริษัทชนะคดี และธนาคารได้จ่ายเงินชำระหนี้หนี้มาแล้วส่วนหนึ่ง จนปัจจุบันมีมูลหนี้ที่ต้องตามให้ชำระอีกประมาณ 9.40 ล้านบาท และบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามขอรับเงินดังกล่าวคืน
4. รายการคดีฟ้องร้องที่บริษัทได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อต่างๆ เต็มจำนวนแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินจึงจะนำเฉพาะกรณีที่บริษัทได้รับคำตัดสินให้ชนะคดีถึงที่สุดแล้ว นำมาคำนวณปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี คือ คดีดำที่ 639/2555 คดีแดงที่ 509/2559 ระหว่างบริษัท กับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นเจ้าของกิจการ โรงแรมซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอกระทุ้ง จังหวัดภูเก็ต ทูททรัพย์ที่ฟ้อง 100.23 ล้านบาท ซึ่งศาลฎีกาพิจารณาให้บริษัทได้รับชำระเงิน 65.01 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันถัดจากฟ้อง (ฟ้องวันที่ 24 กรกฎาคม 2555) และให้คืนต้นฉบับหนังสือคำประกัน(หลักประกันสัญญา) และหนังสือคำประกันการชำระเงินล่วงหน้า ที่ออกโดยธนาคารตามที่ระบุในข้อ 3.1 ข้างต้น และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทได้ดำเนินการร้องศาลเพื่อแต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อขอรับชำระเงินตามคำสั่งศาล

จากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์โดยบริษัทผู้ประเมินราคาอิสระข้างต้น และข้อมูลอื่นจากการเงิน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าควรมีการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีของบริษัท ในครั้งนี้สรุปได้ดังนี้

สรุปมูลค่ากิจการ ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี ดังนี้

หน่วย:บาท

รายการ	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	
	กรณีฐาน	กรณีที่ดีที่สุด
ส่วนของผู้ถือหุ้น	143,194,592	143,194,592
<b>รายการปรับปรุง</b>		
1. ส่วนเพิ่มจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	9,172,353	9,172,353
2. ส่วนลดจากลูกหนี้ประกันผลงาน	(3,760,135)	(3,760,135)
3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,373,531)	(2,373,531)
4. การติดตามชำระหนี้คือความธนาคาร	9,396,013	9,396,013
5. การกลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากคดีความเจ้าของ โรงแรม	-	55,944,748
<b>รวมรายการปรับปรุง</b>	<b>12,434,699</b>	<b>68,379,447</b>
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง	155,629,291	211,574,039
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	10,948,438,156	10,948,438,156
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	<b>0.01421</b>	<b>0.01932</b>

ทั้งนี้ ในปี 2563 ศาลฎีกาพิพากษาให้บริษัทขณะคดีบริษัทซึ่งเป็นเจ้าของกิจการ โรงแรมที่จังหวัดภูเก็ตที่กล่าวข้างต้น เป็นเงินประมาณ 65.01 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการบังคับคดี อย่างไรก็ตาม บริษัทดังกล่าวมีหนี้สินจำนวนมาก ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวมีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ โดยหากพิจารณาในกรณีที่ดีที่สุด (Best Case) โดยบริษัทได้รับชำระหนี้และมีการกลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวน ส่งผลให้การประเมินตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) จะได้มูลค่ากิจการเท่ากับ 211.57 ล้านบาท หรือเทียบเท่า 0.01932 บาทต่อหุ้น

จากการประเมินตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) จะได้มูลค่ากิจการ กรณีพิจารณาปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงข้างต้นทั้งกรณีฐานและกรณีที่ดีที่สุด เท่ากับ 155.63 – 211.57 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 0.01421 – 0.01932 บาทต่อหุ้น

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) แม้จะไม่สามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัท แต่ก็สามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง หรือเทียบเท่ากับกรณีที่กิจการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีประเมินที่เหมาะสมกับการประเมินมูลค่าในครั้งนี้

### 3) วิธีมูลค่าหุ้นสามัญตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach)

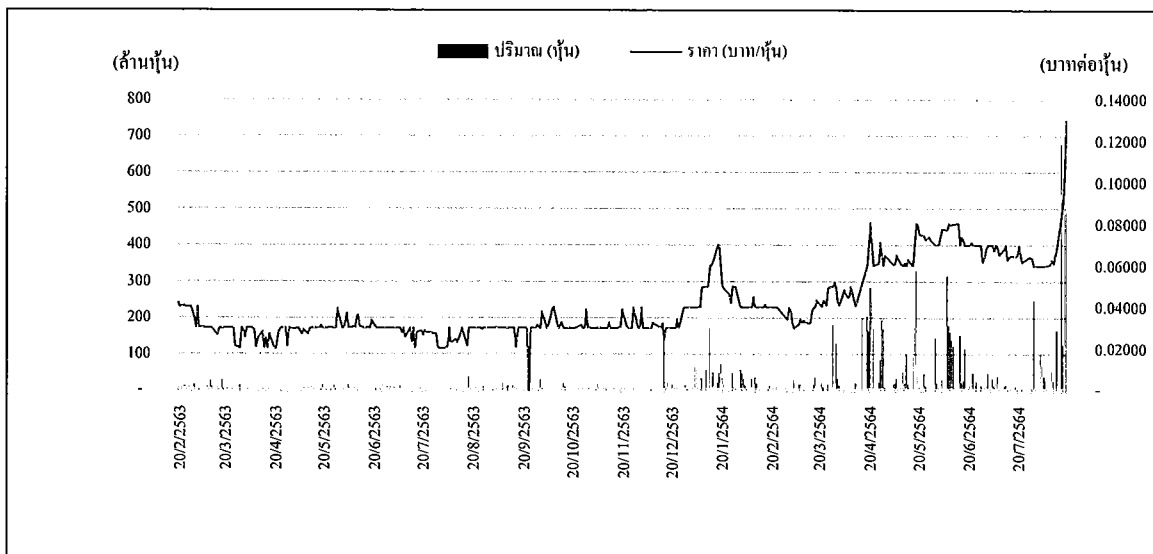
วิธีมูลค่าหุ้นสามัญตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) เป็นวิธีการหาราคาของหลักทรัพย์โดยอ้างอิงจากราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วงเวลาในอดีตที่ผ่านมา หากสภาพการซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ในสภาวะปกตินักลงทุนสามารถซื้อและ/หรือขายหลักทรัพย์ได้ในราคา และปริมาณได้ตามที่ต้องการของผู้ที่ต้องการจะซื้อและผู้ที่ต้องการจะขาย การประเมินด้วยวิธีนี้จะสะท้อนมูลค่าของหลักทรัพย์นั้น ๆ ได้โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นโดยอ้างอิงจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลังของหุ้นสามัญของ T ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงเวลาต่าง ๆ ตั้งแต่ 15 – 360 วันทำการ นับตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 ถึงวันที่ 19 สิงหาคม 2564 ซึ่งวันที่ 19 สิงหาคม 2564 เป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันที่ T ประกาศมติคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) สรุปได้ดังนี้

ระยะเวลาย้อนหลัง (วันทำการ)	ราคาซื้อขาย เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาทต่อหุ้น)	ปริมาณการซื้อขาย เฉลี่ยต่อวัน (หุ้น)	สัดส่วนต่อหุ้น ทั้งหมด <sup>1</sup>	มูลค่าการซื้อขาย เฉลี่ยต่อวัน (บาท)
15 วัน	0.07251	172,901,206.67	1.58%	15,741,726.53
30 วัน	0.06938	91,457,393.33	0.84%	8,210,191.77
60 วัน	0.07100	75,905,181.67	0.69%	6,376,209.78
90 วัน	0.06749	81,496,856.67	0.74%	6,321,793.19
120 วัน	0.06047	65,929,886.67	0.60%	4,957,484.00
180 วัน	0.05372	51,002,213.33	0.47%	3,630,450.37
270 วัน	0.04543	35,373,984.44	0.32%	2,461,141.57
360 วัน	0.04161	27,773,388.61	0.25%	1,884,505.86
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ T	0.04161 - 0.07251			

ที่มา : SETSMART

หมายเหตุ : <sup>1</sup> /1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 833,500,000 หุ้น เริ่มซื้อขายวันแรก เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2563 จากจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมด 10,114,938,156 หุ้น เป็น 10,948,438,156 หุ้น

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้พิจารณาราคาตลาดล่าสุดภายหลังที่มีการแจ้งมติคณะกรรมการเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) เพื่อประกอบการประเมินราคาหุ้นสามัญตามวิธีมูลค่าหุ้นสามัญตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) เนื่องจากในช่วงดังกล่าวราคาหุ้นสามัญของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากข่าวมติคณะกรรมการบริษัทดังกล่าว



จากกราฟข้างต้นจะเห็นว่าปริมาณและราคาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทก่อนข้างคงที่ในช่วงปี 2563 แต่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงเดือนธันวาคม 2563 ซึ่งจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารคาดว่าน่าจะเป็นผลจากการเพิ่มทุนเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมและข่าวการเข้าร่วมประมุลงานใหม่ จึงทำให้มีนักลงทุนที่สนใจเข้ามาซื้อขายหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญ ได้แก่ ปริมาณซื้อขาย มูลค่าการซื้อขาย หุ้นเฉลี่ยต่อวัน และสัดส่วนต่อหุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดของหลักทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากการดำเนินธุรกิจที่มีลักษณะการดำเนินธุรกิจในลักษณะที่คล้ายคลึงกับบริษัทในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเชิงวิศวกรรม จำนวนทั้งสิ้น 14 บริษัท ประกอบด้วย

รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)
1. บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)	CK	SET	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่สามารถรับบริหาร โครงการขนาดใหญ่ที่ซับซ้อนทุกรูปแบบและมีความสามารถในการพัฒนาลงทุน และบริหาร โครงการสัมปทานระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานขนาดใหญ่ในประเทศและภูมิภาคอย่างครบวงจร	32,522.82
2. บริษัท คริสเตียนีและนิลเส็น (ไทย) จำกัด (มหาชน)	CNT	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้างทั่วไป รวมถึงงานออกแบบ จัดหา และรับเหมาก่อสร้างงานระบบวิศวกรรมอย่างครบวงจร โดยมีลูกค้าทั้งภาครัฐและเอกชน	1,819.39
3. บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเม้นต์ จำกัด (มหาชน)	ITD	SET	ประกอบธุรกิจก่อสร้างและรับเหมาก่อสร้างครบวงจร ที่มีความชำนาญในงานก่อสร้างทุกประเภท มีความพร้อมที่จะสร้างโครงการขนาดใหญ่ หรือใช้เทคนิคขั้นสูง และขยาย	10,770.93

รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาด หลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)
			ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างไปต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชีย	
4. บริษัทเนวาร์ตันพัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	NWR	SET	ประกอบธุรกิจหลักรับเหมาก่อสร้างงานวิศวกรรมโยธาทุกประเภท และผลิตเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง และผลิตภัณฑ์คอนกรีตอื่น รวมทั้งผลิตเหล็กแปรรูป ใช้เป็นวัสดุในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายให้กับลูกค้าภายนอก	2,171.80
5. บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	PLE	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้างทั่วไป รวมถึงงานออกแบบ จัดหา และรับเหมาติดตั้งงานระบบวิศวกรรมอย่างครบวงจร รับงานทั้งจากภาคเอกชน และภาครัฐ โดยเป็นทั้งผู้รับเหมาโดยตรง (Main Contractor) และเป็นผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractor) ซึ่งงานจากการรับเหมาโดยตรง และรับเหมาช่วงนั้นอาจจะมาจากวิธีการประมูล หรือการเจรจาต่อรอง รวมถึงการร่วมมือกับบริษัทอื่นในลักษณะกิจการร่วมค้า (Joint Venture) และกิจการค้าร่วม (Consortium)	1,075.84
6. บริษัท พรินิลท์ จำกัด (มหาชน)	PREB	SET	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	2,469.41
7. บริษัท ไพลอน จำกัด (มหาชน)	PYLON	SET	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างงานฐานราก โดยแบ่งออกเป็น 3 สายงานหลัก คือ งานเสาเข็มเจาะ งานปรับปรุงคุณภาพดินโดยวิธีการฉีดซีเมนต์ด้วยแรงดันสูง งานกำแพงกันดินชนิดโคอะเฟรม	3,134.47
8. บริษัท ไรท์ทันเนลลิง จำกัด (มหาชน)	RT	SET	ประกอบธุรกิจบริการรับเหมาก่อสร้างงานวิศวกรรมโยธาและธรณีเทคนิค ที่ต้องอาศัยความชำนาญและเทคโนโลยีระดับสูง ได้แก่ งานก่อสร้างอุโมงค์ งานระเบิดหิน งานขุดเจาะโดยไม่ใช้ระเบิด งานพัฒนาเหมือง งานเจาะสำรวจ งานคอนกรีตโครงสร้าง งานวิศวกรรมโยธาทั่วไป และงานด้านธรณีวิทยา	2,310.00
9. บริษัท ซีพีโก้ จำกัด (มหาชน)	SEAFCO	SET	ประกอบธุรกิจรับก่อสร้างงานเสาเข็มเจาะงานฐานรากและงานโยธาทั่วไป โดยรับงานทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน บริษัทสามารถรับงานโดยตรงจากเจ้าของโครงการหรือรับงานช่วงต่อ (Sub-contract) จาก	3,343.48



รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาด หลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)
			ผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก (Main Contractor)	
10. บริษัท ซีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	STEC	SET	ประกอบธุรกิจก่อสร้างงานทุกประเภททั้งงานโยธาและงานเครื่องกล เช่น งานด้านระบบสาธารณูปโภค งานด้านอาคาร งานด้านพลังงาน งานด้านอุตสาหกรรม และงานด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น	18,758.81
11. บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	SYNTEC	SET	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ให้บริการรับงานทั้งหน่วยงานราชการ และเอกชน โดยให้บริการตั้งต่งงานวางฐานราก จนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า บริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ	2,992.00
12. บริษัท ไทยโพลีคอนส์ จำกัด (มหาชน)	TPOLY	SET	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ครอบคลุมถึงงานวิศวกรรมโยธา และงานติดตั้งงานระบบวิศวกรรมต่างๆ ซึ่งลูกค้าของบริษัทประกอบด้วย ลูกค้าภาคเอกชนและลูกค้าภาครัฐ โดยลูกค้าภาคเอกชนมี ทั้งลูกค้าโดยตรง และผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก (Main contractor)	1,013.78
13. บริษัท ยูนิค เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	UNIQ	SET	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยเป็นผู้รับเหมาหลัก ทั้งงานแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งให้บริการครบวงจรทั้งงานออกแบบและงานก่อสร้าง และงานรับก่อสร้างตามแบบที่ผู้ว่าจ้าง กำหนดโดยมุ่งเน้นทั้งงานสาธารณูปโภค ขนาดกลางและขนาดใหญ่	6,594.20
14. บริษัท เวล เกรด เอ็นจีเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	WGE	SET	ประกอบธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างประเภทต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เช่น คอนโดมิเนียม แนวราบและแนวสูง โรงพยาบาล อาคารสำนักงาน	960.00

ที่มา : www.set.or.th

ข้อมูลมูลค่าตามราคาตลาด ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2564

เนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัท คือธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเชิงวิศวกรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำข้อมูลของบริษัทเทียบเคียงที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเชิงวิศวกรรมและมีมูลค่าตามราคาต่ำกว่า 5,000 ล้านบาทมาใช้ในการเปรียบเทียบ โดยบริษัทเทียบเคียงที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเลือกใช้เป็นบริษัทที่จดทะเบียนใน ตลท. โดยสามารถสรุปรายชื่อและรายละเอียดของแต่ละบริษัทเทียบเคียงได้ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์
1. บริษัท คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน)	CNT	SET

รายชื่อ	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์
2. บริษัทเนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	NWR	SET
3. บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	PLE	SET
4. บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน)	PREB	SET
5. บริษัท ไพลอน จำกัด (มหาชน)	PYLON	SET
6. บริษัท ไรท์ทันเน็ลลิง จำกัด (มหาชน)	RT	SET
7. บริษัท ซีพีโก้ จำกัด (มหาชน)	SEAFCO	SET
8. บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	SYNTEC	SET
9. บริษัท ไทยโพลีคอนส์ จำกัด (มหาชน)	TPOLY	SET
10. บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	WGE	SET

ที่มา : www.set.or.th

หมายเหตุ : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่พิจารณาข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท ไรท์ทันเน็ลลิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทเวล เกรด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) เนื่องจากได้ขังจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 และ 3 พฤศจิกายน 2563 ตามลำดับ ดังนั้นจึงไม่สามารถเก็บข้อมูลย้อนหลังได้ครบ 360 วันทำการ

ตารางแสดงปริมาณและมูลค่าการซื้อขายของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัท (ย้อนหลัง 360 วันทำการ) ตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 ถึงวันที่ 19 สิงหาคม 2564

หลักทรัพย์	ปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (หุ้น)	สัดส่วนต่อหุ้นทั้งหมด	มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (บาท)	อันดับของสัดส่วนต่อหุ้นทั้งหมด เทียบกับ SET และ mai *	อันดับของมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันเทียบกับ SET และ mai *
CNT	667,124.17	0.06%	1,164,847.48	600	623
NWR	30,416,184.44	1.18%	28,271,391.12	97	233
PLE	8,421,803.61	0.62%	7,672,270.52	236	415
PREB	201,939.44	0.05%	1,525,246.46	597	600
PYLON	2,151,290.28	0.20%	9,224,529.18	397	388
SEAFCO	5,117,193.89	0.69%	26,703,492.95	202	236
SYNTEC	9,038,617.78	0.56%	16,459,670.36	264	313
TPOLY	2,114,850.00	0.37%	4,421,933.81	343	471
T	27,773,388.61	0.25%	1,884,505.86	424	575

ที่มา : SETSMART

หมายเหตุ : /\* เป็นการเรียงลำดับจากค่ามากไปค่าน้อยจากจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมด 803 หลักทรัพย์ (รวมทั้งตลาด SET และ mai ไม่รวมโบสำคัญแสดงสิทธิ และหลักทรัพย์ที่ถูกห้ามซื้อขาย)

ตารางแสดงปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นทั้งหมด และมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันของ T เปรียบเทียบปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นทั้งหมด และมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นทั้งหมดของบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาด SET และ mai (จำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมด 803 หลักทรัพย์) ย้อนหลัง 360 วันทำการตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 ถึงวันที่ 19 สิงหาคม 2564

หลักทรัพย์	ปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นทั้งหมด	มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน(บาท)
T	0.25 %	1,884,506
บริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาด mai*	0.70 %	2,615,125,673
บริษัทที่อยู่ในหมวดธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในตลาด SET**	0.55 %	11,126,580,335
หลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาด SET / mai***	0.50 %	31,370,374,498

ที่มา : SETSMART

หมายเหตุ : \* จำนวนหุ้นทั้งหมด 33 บริษัท โดยคิดค่าเฉลี่ย 32 บริษัท ไม่รวมหุ้น STAR เนื่องจากปัจจุบันคิดเครื่องหมาย SP, NC  
\*\* จำนวนหุ้นทั้งหมด 26 บริษัท โดยคิดค่าเฉลี่ย 25 บริษัท ไม่รวมหุ้น PAE เนื่องจากปัจจุบันคิดเครื่องหมาย SP, NP, NC  
\*\*\* จำนวนหุ้นทั้งหมด 803 หลักทรัพย์ (รวมทั้งตลาด SET และ mai ไม่รวมใบสำคัญแสดงสิทธิ และหลักทรัพย์ที่ถูกห้ามซื้อขาย)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ข้อมูลการซื้อขายของ T ในช่วง 360 วันทำการ (นับตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 ถึงวันที่ 19 สิงหาคม 2564) ได้ข้อสรุปดังนี้

1. มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันประมาณ 1.88 ล้านบาท จัดอยู่ในอันดับที่ 575 เมื่อเทียบกับหุ้นทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) และ ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) รวมกัน
2. ปริมาณการซื้อขายต่อวันอยู่ระหว่าง 27.77 – 172.90 ล้านหุ้นต่อวันหรือเฉลี่ยในช่วง 360 วันทำการที่ประมาณ 27.77 ล้านหุ้นต่อวัน ซึ่งอยู่อันดับที่ 71 เมื่อเทียบกับทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) และ ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) รวมกัน
3. ลัดส่วนต่อหุ้นทั้งหมด (Turnover Ratio) จะอยู่ที่ร้อยละ 0.25 – 1.58 ของจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนของบริษัท หรือเฉลี่ยในช่วง 360 วันทำการเท่ากับร้อยละ 0.25 ซึ่งอยู่ในอันดับที่ 424 เมื่อเทียบกับหุ้นทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) และ ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) รวมกัน
4. ปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อหุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดของบริษัท T ย้อนหลัง 360 วันทำการเท่ากับร้อยละ 0.25 ซึ่งเป็นอัตราการหมุนเวียนปริมาณซื้อขาย (Turnover Ratio) ที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาด mai บริษัทที่อยู่ในหมวดธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในตลาด SET และบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดจำนวน 803 บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ SET และ mai ซึ่งมีอัตราการหมุนเวียนปริมาณซื้อขาย (Turnover Ratio) เท่ากับร้อยละ 0.70 ร้อยละ 0.55 และร้อยละ 0.50 ตามลำดับ ทั้งนี้หากพิจารณาเปรียบเทียบมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันย้อนหลัง 360 วันทำการ ของบริษัท T กับ บริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาด mai บริษัทที่อยู่ในหมวดธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในตลาด SET และบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดจำนวน 803 บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ SET และ mai ที่มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยเท่ากับ 1.88 ล้านบาท 2,615.13 ล้านบาท 11,126.58 ล้านบาท และ 31,370.37 ล้านบาท จะเห็นได้ว่ามูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันย้อนหลัง 360

วันทำการ ของบริษัท T มีมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันมีต่ำกว่าบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาด mai บริษัทที่อยู่ในหมวดธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในตลาด SET และ บริษัทจดทะเบียนทั้งหมดจำนวน 803 บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ SET และ mai อย่างมีนัยสำคัญ

จากข้อมูลดังกล่าว T มีมูลค่าการซื้อขายหุ้นเฉลี่ยต่อวันค่อนข้างต่ำ คือ 1.88 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.25 ของสัดส่วนหุ้นทั้งหมด และเมื่อเทียบกับกลุ่มธุรกิจที่คล้ายกันและเมื่อเทียบกับข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญทั้งตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งอันดับมูลค่าการซื้อขายหุ้นสามัญของ T อยู่ในระดับ 7 จาก 9 บริษัทที่ประกอบธุรกิจที่คล้ายกัน และเป็นอันดับที่ 575 จาก 803 หลักทรัพย์ของทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ รวมกัน(ไม่รวมใบสำคัญแสดงสิทธิและหลักทรัพย์ที่ถูกห้ามซื้อขาย) และเมื่อเปรียบเทียบร้อยละของส่วนต่างของมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาด mai เมื่อเทียบกับ T มีค่าเท่ากับ 138,670% และร้อยละของส่วนต่างของมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างในตลาด SET เมื่อเทียบกับ T มีค่าเท่ากับ 590,324%

อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนของ T จะเห็นได้ว่าปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของ T มีสภาพคล่องที่ค่อนข้างต่ำ ซึ่งอยู่ในอันดับที่ 424 จากจำนวน 803 หลักทรัพย์ ทำให้ระดับราคาซื้อขายในอดีตที่ผ่านมาอาจไม่สามารถสะท้อนมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของ T ได้ ทั้งวิธีมูลค่าหุ้นสามัญตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) เป็นวิธีที่สะท้อนถึงอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญของบริษัท อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่เลือกใช้วิธีนี้ เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนเพียงความต้องการของผู้ซื้อและผู้ขายโดยไม่จำเป็นต้องเท่ากับมูลค่าที่แท้จริง (Intrinsic Value) ของหลักทรัพย์นั้น ๆ และอาจไม่สะท้อนถึงผลการดำเนินงานในอนาคตของ T

#### 4) วิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach)

วิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach) เป็นการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ของกิจการซึ่งอยู่บนสมมติฐานว่า บริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียงกันควรมีอัตราส่วนมูลค่าตลาดใกล้เคียงกัน โดยในการเลือกบริษัทที่ประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกันเพื่อประเมินมูลค่ากิจการของบริษัทนั้น แต่ละบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบนั้นอาจมีความแตกต่างกัน อาทิ นโยบายทางการเงิน บัญชี นโยบายการลงทุน ขนาดของกิจการ โครงสร้างรายได้ โครงสร้างต้นทุน แหล่งที่มาของรายได้อื่น ๆ และคุณภาพของกิจการ เป็นต้น ดังนั้นการนำบริษัทที่ประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกันมาเปรียบเทียบนั้นอาจจะไม่ได้ครอบคลุมบริษัทที่คล้ายคลึงกันทั้งหมดและอาจมีความแตกต่างกันในหลาย ๆ ประการดังที่อธิบายไปแล้วข้างต้น

เนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัท คือธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเชิงวิศวกรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำข้อมูลของบริษัทเทียบเคียงที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท ซึ่งมีประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเชิงวิศวกรรมและมีมูลค่าตามราคาต่ำกว่า 5,000 ล้านบาทมาใช้ในการเปรียบเทียบ โดยบริษัทเทียบเคียงที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเลือกใช้เป็นบริษัทที่จดทะเบียนใน ตลาด. โดยสามารถสรุปรายชื่อและรายละเอียดของแต่ละบริษัทเทียบเคียงได้ดังต่อไปนี้

บริษัท	ตัวย่อ	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)
บริษัท คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน)	CNT	1,819.39
บริษัทเนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	NWR	2,171.80
บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	PLE	1,075.84
บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)	PREB	2,469.41
บริษัท ไพลอน จำกัด (มหาชน)	PYLON	3,134.47
บริษัท ไรท์ทันเนลลิง จำกัด (มหาชน)	RT	2,310.00
บริษัท ซีฟโก้ จำกัด (มหาชน)	SEAFKO	3,343.48
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	SYNTEC	2,992.00
บริษัท ไทยโพลีคอนส์ จำกัด (มหาชน)	TPOLY	1,013.78
บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	WGE	960.00

ที่มา : www.set.or.th

ข้อมูลมูลค่าตามราคาตลาด ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2564

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

วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach) เป็นวิธีที่นำมูลค่าตามบัญชีที่ปรับปรุงแล้วตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ของบริษัทในข้อ 2 มาคูณด้วยค่ามัธยฐาน (Median) ของ P/BV Ratio ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งค่ามัธยฐาน P/BV Ratio ของบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ณ วันที่ 19 สิงหาคม 2564 (ซึ่งเป็นวันที่ก่อนที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติการเข้าทำรายการในครั้งนี้) และย้อนหลัง 360 วันทำการ ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับรองรับความผันผวน เพื่อลดความเบี่ยงเบนจากการเคลื่อนไหวของราคาหุ้นที่อาจเกิดจากเหตุการณ์ผิดปกติ ซึ่งอาจทำให้ราคาหุ้นไม่สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมหากใช้ราคา ณ จุดใดจุดหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ชื่อบริษัทที่นำมาเพื่อเปรียบเทียบ	ตัวย่อ	ค่า P/BV Ratio เลี้ย้ย้อนหลัง (เท่า)							
			15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
1	บริษัท คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน)	CNT	0.86	0.90	0.97	0.94	0.89	0.80	0.74	0.68
2	บริษัทเนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	NWR	0.84	0.86	0.94	0.87	0.78	0.68	0.60	0.53
3	บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	PLE	0.43	0.44	0.49	0.48	0.46	0.43	0.42	0.42
4	บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)	PREB	1.11	1.11	1.15	1.18	1.20	1.16	1.09	1.07
5	บริษัท ไพลอน จำกัด (มหาชน)	PYLON	2.93	2.99	3.13	3.12	3.08	3.03	2.98	2.93
6	บริษัท ซีฟโก้ จำกัด (มหาชน)	SEAFKO	2.02	2.03	2.13	2.15	2.15	2.12	2.23	2.24
7	บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	SYNTEC	0.52	0.54	0.57	0.57	0.55	0.51	0.48	0.46
8	บริษัท ไทยโพลีคอนส์ จำกัด (มหาชน)	TPOLY	0.68	0.71	0.76	0.80	0.82	0.82	0.79	0.75
	ค่าเฉลี่ยของ 8 บริษัท		1.18	1.20	1.27	1.26	1.24	1.19	1.17	1.13
	ค่ามัธยฐานของ 8 บริษัท		0.85	0.88	0.96	0.90	0.85	0.81	0.76	0.72

ที่มา : Setsmart ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2564

หมายเหตุ : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่พิจารณาข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท ไรท์ทันเน็ลลิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทเวลเกรด เอ็นจีเนียร์ริ่ง จำกัด (มหาชน) เนื่องจากได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 และ 3 พฤศจิกายน 2563 ตามลำดับ ดังนั้นจึงไม่สามารถเก็บข้อมูลย้อนหลังได้ครบ 360 วันทำการ

การประเมิน โดยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี มีสูตรคำนวณดังนี้

มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท = P/BV Ratio ของกลุ่มบริษัทอ้างอิง X มูลค่าตามบัญชีที่ปรับปรุงต่อหุ้นของบริษัท

สรุปการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี

	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
ค่ามัธยฐานของบริษัทที่ประกอบธุรกิจคล้าย	0.85	0.88	0.96	0.90	0.85	0.81	0.76	0.72
มูลค่าตามบัญชีปรับปรุงต่อหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 (บาทต่อหุ้น)	0.01421							
มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท (บาทต่อหุ้น)	0.01213	0.01254	0.01358	0.01285	0.01210	0.01147	0.01081	0.01017

หมายเหตุ /\* ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำมูลค่าตามบัญชีปรับปรุงต่อหุ้น กรณีฐานมาใช้ในการคำนวณ

จากการประเมินตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) จะได้มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท เท่ากับ 0.01017 – 0.01213 บาทต่อหุ้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการประเมินตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) เป็นวิธีที่นำราคาตลาดมาเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกับบริษัท แต่เป็นการเปรียบเทียบในลักษณะราคาตลาดเป็นที่เท่าของราคาทางบัญชี โดยสะท้อนสะท้อนอัตราส่วนเพิ่มหรือลด (premium or discount) ที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชี ดังนั้น วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) จึงเป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้

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

วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) เป็นการนำผลประกอบการย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุด สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ของบริษัทตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท ซึ่งเป็นงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบแล้วโดยนางสาวกรทอง เหลืองวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7210 แห่งบริษัท ดีลอยท์ ทัช โรแมนติก ไชยศ สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากทางสำนักงาน ก.ล.ต. โดยผลประกอบการย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัท (ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ปี 2563 - ไตรมาสที่ 2 ปี 2564) มีผลขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 20.38 ล้านบาท หรือคิดเป็น (0.01793) บาทต่อหุ้น มาคูณด้วยค่ามัธยฐาน (Median) ของ P/E Ratio ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง โดยพิจารณาจากการดำเนินธุรกิจที่มีลักษณะการดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกับบริษัท ซึ่งค่าเฉลี่ย P/E Ratio ของบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ณ วันที่ 19 สิงหาคม 2564 (ซึ่งเป็นวันที่ก่อนที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติการเข้าทำรายการในครั้งนี้) และย้อนหลัง 360 วันทำการ ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับรองรับความผันผวน เพื่อลดความเบี่ยงเบนจากการเคลื่อนไหวของราคาหุ้นที่อาจเกิดจากเหตุการณ์ผิดปกติ ซึ่งอาจทำให้ราคาหุ้นไม่สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมหากใช้ราคา ณ จุดใดจุดหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ชื่อบริษัทที่นำมาเพื่อเปรียบเทียบ	ชื่อย่อ	ค่า P/E Ratio เคลียย้อนหลัง (เท่า)							
			15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
1	บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)	PREB	13.11	13.41	14.00	14.75	15.20	14.59	13.05	11.97
2	บริษัท ไพลอน จำกัด (มหาชน)	PYLON	37.83	35.47	35.52	30.61	26.98	21.99	18.11	16.24
3	บริษัท ซีพีโก้ จำกัด (มหาชน)	SEAFCO	97.37	68.58	55.87	45.68	39.20	30.34	24.04	20.33
4	บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	SYNTEC	14.10	14.44	15.32	14.82	14.41	14.73	12.51	11.15
	ค่ามัธยฐานของ 4 บริษัท		25.97	24.96	25.42	22.72	21.09	18.36	15.58	14.11

ที่มา : Setsmart ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2564

หมายเหตุ : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่พิจารณาข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท ไรท์ทันเน็ลลิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทเวลเกรด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) เนื่องจากได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 และ 3 พฤศจิกายน 2563 ตามลำดับ และไม่พิจารณาบริษัท คริสเตียนีและนิลเส็น (ไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทเนวาร์ตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไทยโพลีคอนส์ จำกัด (มหาชน) เนื่องจากบางช่วงเวลามีผลประกอบการขาดทุน ดังนั้นจึงไม่สามารถเก็บข้อมูลย้อนหลังได้ครบ 360 วันทำการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถคำนวณมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) ได้ เนื่องจากวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงศักยภาพในการทำกำไรของกิจการในระยะสั้นเท่านั้นไม่ได้คำนึงถึงการทำการกำไรของกิจการในอนาคต จึงสะท้อนมูลค่าในระยะสั้นแต่ไม่ได้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ ประกอบกับการกำไรสุทธิต่อหุ้นย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดของ T มีผลการดำเนินการขาดทุน จึงไม่สามารถนำวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) มาใช้ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้ได้

##### 5) วิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach)

วิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach) เป็นวิธีคำนวณมูลค่าหุ้นที่เหมาะสมของกิจการ โดยใช้ค่ามัธยฐานของอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย ( Enterprise Value/Earnings before interest, tax, depreciation and amortization - "EV/EBITDA") สำหรับงวด 12 เดือนย้อนหลังของบริษัทเทียบเคียงในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างเชิงวิศวกรรมในประเทศไทยที่ถูกซื้อขายในอดีต มาคูณกับ EBITDA สำหรับงวด 12 เดือนย้อนหลังของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีดังกล่าวจะมีความแตกต่างของแต่ละธุรกรรมจากธุรกรรมของบริษัท เช่น ขนาดของธุรกรรม ระยะเวลาที่เกิดขึ้น จึงเป็นวิธีที่อาจส่งผลให้การประเมินมูลค่ามีความคลาดเคลื่อน ข้อมูลของธุรกรรมเทียบเคียงสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

บริษัท	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	EBITDA ตามข้อมูลงบการเงิน	EV / EBITDA (เท่า)
CNT	1,819.39	272.94	19.65
NWR	2,171.80	(219.90)	(64.88)
PLE	1,075.84	(158.94)	(69.56)
PREB	2,469.41	385.49	13.97
PYLON	3,134.47	163.90	19.76

บริษัท	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	EBITDA ตามข้อมูลงบการเงิน	EV / EBITDA (เท่า)
RT	2,310.00	391.71	11.76
SEAFCO	3,343.48	191.70	24.81
SYNTEC	2,992.00	658.09	10.16
TPOLY	1,013.78	468.10	15.86
WGE	960.00	30.14	33.80
ค่าเฉลี่ย			1.53
ค่ามัธยฐาน			14.92

หมายเหตุ EBITDA เป็นการคำนวณย้อนหลัง 1 ปี โดยใช้ข้อมูลตั้งแต่งวดไตรมาส 3 ปี 2563 - งวดไตรมาส 2/2564

ทางที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ห้ห้กหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจากมูลค่าสุทธิออก และบวกเงินสด รวมทั้งรายการเทียบเท่าเงินสดของกิจการกลับเข้าไปเพื่อใช้ในการหามูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ค่า EBITDA ที่ใช้คำนวณ มาจากงบการเงินของ T ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

ตาราง มูลค่าของกิจการที่ประเมินได้ด้วยวิธี EV/EBITDA

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ข้อมูลตามงบการเงิน
EBITDA	(28.78)
ค่ามัธยฐาน EV/EBITDA (เท่า)	14.92
มูลค่าของกิจการสุทธิคำนวณจากค่าเฉลี่ย	(429.33)
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	32.76
เพิ่ม เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	43.46
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นคำนวณจากค่าเฉลี่ย	(418.63)
มูลค่าที่เหมาะสมต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.03824)

จากตารางด้านบน ค่าประมาณของมูลค่าที่เหมาะสมต่อหุ้นของ T คำนวณจากค่าเฉลี่ย EV/EBITDA ตามงบการเงินย้อนหลัง 12 เดือน โดยราคาที่สามารถได้ เท่ากับขาดทุน (0.03824) บาทต่อหุ้น เนื่องจาก EBITDA ของ T มีค่าติดลบ ซึ่งโดยทั่วไปแล้วการคำนวณมูลค่าของกิจการด้วยวิธีอัตราส่วน EV/EBITDA นั้น ได้รับความนิยม เนื่องจากสามารถนำไปเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นๆ ที่มีความแตกต่างกันด้านโครงสร้างของเงินทุนและไม่มีผลกระทบจากค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นตัวเงินเช่น ค่าเสื่อมและค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก EBITDA ของ T มีค่าติดลบ ที่ปรึกษาทางการเงินไม่สามารถนำวิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach) มาใช้ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้ได้

#### 6) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีการคำนวณมูลค่าโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตโดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณ



การกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงและจัดทำประมาณการทางการเงินในอนาคต ซึ่งอ้างอิงประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคตที่ได้รับจากฝ่ายบริหารและคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิในอนาคตจากประมาณการทางการเงินของบริษัท ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินจัดทำประมาณการทางการเงินในรอบระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่ปี 2564 ถึงปี 2568 ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินพิจารณาแล้วเห็นช่วงระยะเวลาดังกล่าวเพียงพอต่อการพิจารณา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการทางการเงินของบริษัท โดยอ้างอิงข้อมูลและสมมติฐานที่ได้รับจากบริษัท และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อวัตถุประสงค์ในการพิจารณาหามูลค่ากิจการของบริษัท ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งสถานการณ์ภายในของบริษัท มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญจากสมมติฐานที่กำหนด มูลค่ากิจการที่ประเมินได้ตามวิธีนี้จะเปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน

## 6.1 สมมติฐานที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

### 1. รายได้

บริษัทมีรายได้จากดำเนินธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และมีรายได้อื่น ๆ นอกเหนือจากการประกอบธุรกิจหลัก ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการรายได้แยกตามหน่วยธุรกิจข้างต้น ดังนี้

#### ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

รายได้	งบการเงินปี				ประมาณการ				
	2561	2562	2563	6ต2564	2564	2565	2566	2567	2568
รายได้ค่าก่อสร้าง	666.58	299.18	60.81	6.93	26.90	150.00	150.00	150.00	150.00

หน่วย : พันบาท

ในระหว่างปี 2561 – 2563 และงวด 6 เดือนปี 2564 บริษัทมีรายได้ค่าก่อสร้าง เท่ากับ 666.58 ล้านบาท 299.18 ล้านบาท 60.81 ล้านบาทและ 6.93 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีการรับรู้รายได้จากจำนวน 11 โครงการ 10 โครงการ และ 3 โครงการตามลำดับ โดยรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างในปี 2563 ลดลงจะปี 2562 จำนวน 238.37 ล้านบาท หรือร้อยละ 79.68 เกิดจากรายได้กลุ่มลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมร้อยละ 71.25 และกลุ่มอื่นๆ อีกร้อยละ 4.48 สาเหตุหลักที่รายได้ในปี 2563 ลดลงเนื่องจากเป็นรายได้มาจากโครงการต่อเนื่องจากปี 2562 ซึ่งเป็นรายได้ช่วงปลายโครงการที่ใกล้แล้วเสร็จสมบูรณ์ และในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากโครงการใหม่ที่ดำเนินการก่อสร้างเสร็จในระหว่างปี 1 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าโครงการเพียง 3.6 ล้านบาทเท่านั้น สำหรับอีก 1 โครงการบริษัทเพิ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้างในช่วงปลายปีจึงสามารถรับรู้รายได้เพียงเล็กน้อย ประกอบกับโครงการที่บริษัทอื่นประมูลตามแผนงานที่ได้วางไว้ถูกเลื่อนการประกาศผลและบางโครงการชะลอการก่อสร้างตามภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 จึงส่งผลให้บริษัทประสบปัญหาความต่อเนื่องของการรับงานและการรับรู้รายได้ ทั้งนี้ ในด้านเงินทุนของบริษัทที่ยังไม่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินยังคงเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ทำให้บริษัทเสียโอกาสในการรับงานโครงการขนาดกลางและใหญ่ได้ จึงเป็นเหตุให้รายได้ลดลง และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัท ทราบว่า บริษัทจะเข้าร่วมเสนองานเพื่อประมูลรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งในปี 2563 บริษัทเข้าร่วมประมูล จำนวน 19 โครงการ และผ่านเป็น 1 ใน 3 ของผู้รับเหมา จำนวน 13 โครงการ แต่บริษัทชนะการประมูลและได้รับเลือกเพียง 1 โครงการ คือ งาน Kerry Zone 2 เฟส1 มูลค่าโครงการทั้งสิ้น 26.90 ล้านบาท สำหรับปี 2564 บริษัทเข้าร่วมประมูล จำนวน 12 โครงการ (รวม

โครงการที่ต่อเนื่องจากช่วงปลายปี 2563) และผ่านเป็น 1 ใน 3 ของผู้รับเหมา จำนวน 4 โครงการ ซึ่งบริษัทไม่ชนะการประมูลงาน ซึ่งผู้บริหารคาดว่า หากจะให้ประมาณการบนสมมติฐานในปัจจุบัน ผู้บริหารคาดว่า ในปี 2564 บริษัทจะสามารถมีรายได้ที่จะรับรู้ได้ในส่วนงานที่เหลือ และหากจะเพิ่มโครงการใหม่ บริษัทจะจำเป็นต้องหาแหล่งเงินกู้ยืม หรือเงินเพิ่มทุนเพื่อเข้ามาช่วยในส่วนนี้ แต่อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารได้กำหนดเป้าหมายในการรับงานให้ได้ถึง 150 ล้านบาท ต่อปี ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงิน จึงกำหนดสมมติฐานในการจัดทำประมาณการรายได้ของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปี 2564 เท่ากับงานคงค้างที่มี และตั้งแต่ปี 2565 เท่ากับ 150 ล้านบาท และคงที่ตลอดประมาณการ

#### รายได้อื่น ๆ

บริษัทมีรายได้อื่น ซึ่งประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ รายได้เงินปันผล และอื่น ๆ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินว่าบริษัทจะไม่มีรายได้อื่นตลอดระยะเวลาประมาณการ ดังนี้

หน่วย : พันบาท

รายได้	งบการเงินปี				ประมาณการ				
	2561	2562	2563	6เดือน2564	2564	2565	2566	2567	2568
รายได้อื่น	68.45	20.27	19.49	3.70	-0-				

## 2. ต้นทุนก่อสร้างตามสัญญา

ต้นทุนก่อสร้างของบริษัท ส่วนใหญ่เป็นต้นทุนผันแปร ได้แก่ ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงานทางตรงและจ้างเหมา ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับแรงงานก่อสร้างและพนักงาน ค่าเช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์เป็นหลัก ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนคงที่ ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือนและสวัสดิการ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เป็นต้น โดยปี 2563 บริษัทมีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง 52.28 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เป็นจำนวน 236.11 ล้านบาทหรือร้อยละ 81.87 ทั้งนี้ ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างลดลงตามปริมาณงานที่ลดลง ในปี 2563 สัดส่วนค่าใช้จ่ายต้นทุนหลักประกอบด้วยค่าวัสดุก่อสร้างจำนวน 4.90 ล้านบาท ค่าจ้างแรงงานทางตรงและจ้างเหมาจำนวน 35.99 ล้านบาท โดยค่าวัสดุหลักมีจำนวนน้อยเพราะเป็นงานช่วงปลายโครงการ และโครงการใหม่เพิ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยสัดส่วนของค่าวัสดุก่อสร้างจะคิดเป็นประมาณร้อยละ 55-58 ของต้นทุนก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงานทางตรงและจ้างเหมา ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับแรงงานก่อสร้างและพนักงาน จะคิดเป็นประมาณร้อยละ 32-35 ของต้นทุนก่อสร้าง ส่วนที่เหลือจะเป็นต้นทุนคงที่ประมาณ ร้อยละ 7-13 ของต้นทุนก่อสร้าง ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินจึงประมาณการต้นทุนก่อสร้างในอัตราดังกล่าว แสดงในตาราง

หน่วย : พันบาท

ต้นทุนค่าก่อสร้าง	งบการเงินปี				ประมาณการ				
	2561	2562	2563	6เดือน2564	2564	2565	2566	2567	2568
ค่าวัสดุก่อสร้าง	137,998.64	78,724.64	4,899.52	1,262.19	13,946.78	78,547.83	79,333.31	80,126.64	80,927.90
ค่าจ้างแรงงานทางตรงและจ้างเหมา	326,147.62	167,649.42	39,977.13	7,448.12	7,692.73	42,896.25	42,896.25	42,896.25	42,896.25
ค่าเครื่องมือเครื่องจักร	18,608.21	7,749.13	3,969.83	18.48	569.54	3,175.88	3,175.88	3,175.88	3,175.88

ต้นทุนค่าก่อสร้าง	งบการเงินปี				ประมาณการ				
	2561	2562	2563	6เดือน 2564	2564	2565	2566	2567	2568
ค่าวัสดุอื่นๆ	33,567.21	34,261.53	3,430.64	1,188.32	2,000.96	11,157.75	11,157.75	11,157.75	11,157.75
รวม	818,414.35	288,384.72	52,277.12	6,976.01	24,210.00	135,777.70	136,563.18	137,356.51	138,157.78
สัดส่วนของรายได้ค่า ก่อสร้าง	(122.78)	96.39	85.97	100.67	90.00	90.52	91.04	91.57	92.11

### 3. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารหลัก ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงาน ได้แก่ เงินเดือนและค่าแรงพนักงานฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอื่น ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันได้แก่ ค่าอบรมสัมมนา ค่าเสื่อมราคา ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ ค่าเบี้ยประกัน ค่ารับรอง ค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นต้น ในปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารจำนวน 110.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันจากปี 2562 จำนวน 6.26 ล้านบาทหรือร้อยละ 6.01 ซึ่งค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมการตัดจำหน่ายหนี้สูญจำนวน 15.09 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนไว้เต็มจำนวนแล้ว และแสดงการกลั่นรายการนี้แยกต่างหากจากค่าใช้จ่ายในการบริหารแล้วในงบการเงิน ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร(ไม่รวมหนี้สูญตัดจำหน่าย) จำนวน 95.24 ล้านบาท ลดลงจากปีที่ผ่านมาจำนวน 8.83 ล้านบาทหรือร้อยละ 8.49 เกิดจากการปรับโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับรายได้ และการควบคุมค่าใช้จ่ายทุกๆ ด้าน ซึ่งเป็นไปตามแผนงานที่ได้วางไว้

หน่วย : ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการ ดำเนินการและ บริหาร	งบการเงินปี				ประมาณการ				
	2561	2562	2563	6เดือน 2564	2564	2565	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายพนักงาน และสวัสดิการ	56,646.29	52,223.50	55,573.35	23,075.13	46,150.25	46,611.75	47,077.87	47,548.65	48,024.14
ค่าเบี้ยประชุม	2,822.00	1,935.00	2,619.00	1,348.00	2,696.00	2,696.00	2,696.00	2,696.00	2,696.00
ค่าธรรมเนียม วิชาชีพ	14,535.34	9,075.18	5,151.53	2,464.60	4,929.20	4,929.20	4,929.20	4,929.20	4,929.20
ค่าเช่า	8,718.04	9,151.51	9,350.37	378.27	756.54	756.54	756.54	756.54	756.54
ค่าสาธารณูปโภค	1,844.32	1,281.70	1,286.19	615,998.96	1,232.00	1,232.00	1,232.00	1,232.00	1,232.00
ค่าภาษีและ ค่าธรรมเนียม	6,704.00	5,632.66	5,072.24	2,797.58	5,595.16	5,595.16	5,595.16	5,595.16	5,595.16
ค่าเบี้ยประกัน	455.31	314.34	269.31	86.11	172.23	172.23	172.23	172.23	172.23
ค่าใช้จ่ายในการ เดินทาง	2,599.61	1,890.45	848.49	361.89	723.78	723.78	723.78	723.78	723.78

ค่าใช้จ่ายในการ ดำเนินการและ บริหาร	งบการเงินปี				ประมาณการ				
	2561	2562	2563	6เดือน2564	2564	2565	2566	2567	2568
ค่าซ่อมแซม	1,133.80	495.15	329.15	29.96	59.91	59.91	59.91	59.91	59.91
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	28,071.59	22,074.95	29,832.35	3,158.45	3,311.47	3,311.47	3,311.47	3,311.47	3,311.47
รวม	123,530.30	104,074.44	110,331.98	34,315.99	65,626.54	66,088.04	66,554.16	67,024.94	67,500.43
สัดส่วนของรายได้ ค่าก่อสร้าง	18.52	34.79	118.44	495.18	243.97	44.06	44.37	44.68	45.00

ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการ บริหาร โดยสมมติฐานว่าเงินเดือนและ  
สวัสดิการที่แสดงในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 ทุกปี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ มีอัตราคงที่

#### 4. งบประมาณการลงทุน (Capital Expenditure)

ผู้บริหารของบริษัทไม่มีแผนที่จะลงทุนใดๆ เพิ่มเติม โดยหากในอนาคตถ้าจำเป็นจะต้องใช้  
เครื่องจักร เครื่องมือและอุปกรณ์เพื่อดำเนินงาน บริษัทจะไม่มีการลงทุนซื้อ แต่จะใช้การเช่าแทน ดังนั้นที่ปรึกษา  
ทางการเงินอิสระไม่พิจารณาใช้ข้อมูลการลงทุนสินทรัพย์ถาวรเฉลี่ยในอดีตของบริษัทในการประมาณการลงทุนใน  
สินทรัพย์ถาวรในครั้งนี้ เนื่องจากบริษัทไม่มีแผนงบประมาณการลงทุน

#### 5. อัตราการหมุนของเงินทุนหมุนเวียน

กำหนดให้อัตราการหมุนของเงินทุนหมุนเวียน มีรายละเอียดดังนี้

- ลูกหนี้การค้า ประมาณ 65 วัน เป็นอัตราการหมุนเวียนเฉลี่ยในอดีตย้อนหลัง 3 ปี ของบริษัท
- เจ้าหนี้การค้า ประมาณ 160 วัน เป็นอัตราการหมุนเวียนเฉลี่ยในอดีตย้อนหลัง 3 ปี ของบริษัท

#### 6. ต้นทุนทางการเงิน

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัท ทราบว่า ปัจจุบันบริษัทมีการใช้วงเงินจากสถาบันการเงิน  
วงเงินรวม 30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.99 โดยมีที่ดินของบริษัทวางเป็นหลักประกัน และมีวงเงินกู้ยืมจาก  
ผู้ถือหุ้น จำนวน 20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ซึ่งบริษัทไม่ได้ใช้วงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามที่ปรึกษา  
ทางการเงินอิสระพิจารณากระแสเงินสดที่ได้จากการประมาณการในครั้งนี้จะเห็นว่า บริษัทไม่มีกระแสเงินสด  
เพียงพอสำหรับการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันทางการเงินได้ทั้งจำนวนในคราวเดียว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึง  
ประมาณการทางการเงิน โดยตั้งสมมติฐานให้ไม่มีการชำระเงินต้นของเงินกู้ยืม ชำระเพียงดอกเบี้ยเงินกู้เท่านั้น

ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการต้นทุนทางการเงินจากประมาณการภาระหนี้เงินกู้ที่  
เกิดขึ้น และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

#### 7. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลเท่ากับร้อยละ 20 ของกำไรก่อนภาษี

## 6.2 สรุปประมาณการทางการเงิน

หน่วย : พันบาท

งบกำไรขาดทุน	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
รายได้ค่าก่อสร้าง	26,900.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
ต้นทุนก่อสร้างตามสัญญา	24,210.00	135,777.70	136,563.18	137,356.51	138,157.78
กำไรขั้นต้น	2,690.00	14,222.30	13,436.82	12,643.49	11,842.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	66,900.34	66,112.69	66,578.80	67,048.58	67,525.07
ต้นทุนทางการเงิน	1,801.92	1,797.00	1,797.00	1,767.46	1,831.46
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(66,012.26)	(53,687.39)	(54,938.98)	(56,173.56)	(69,331.89)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(66,012.26)	(53,687.39)	(54,938.98)	(56,173.56)	(69,331.89)

หน่วย : พันบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
สินทรัพย์รวม	233,920.22	229,077.19	173,746.02	117,327.31	60,169.11
หนี้สินรวม	119,242.25	168,086.61	167,694.43	167,449.27	167,805.39
ส่วนของผู้ถือหุ้น	114,677.97	60,990.58	6,051.59	(50,121.96)	(107,636.27)

## 6.3 วิธีการประเมินผลตอบแทนของกระแสเงินสดสุทธิ

### (1) กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ

ในการประเมินความเป็นไปได้ของกิจการ โดยวิธีกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ เป็นการสะท้อนถึงผลตอบแทนและความเสี่ยงที่จะได้รับในอนาคต

### (2) อัตราคิดลด (Discount Rate)

อัตราส่วนลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดในอนาคตคำนวณจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (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
$K_d$	=	ต้นทุนทางการเงินของกิจการในประมาณการเท่ากับร้อยละ 5.99 ที่ปรึกษาทางการเงินประมาณการอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจากการประมาณการภาระหนี้เงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่จะเกิดขึ้นในปี 2564 และนำมาคำนวณเป็นอัตราดอกเบี้ย
T	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (Effective Tax Rate)
D	=	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัท ตามงบการเงินงวด 6 เดือนปี 2564 ได้แก่ เงิน

		เบิกเงินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันทางการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน จำนวน 143.19 ล้านบาท
E	=	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามงบการเงินงวด 6 เดือนปี 2564 จำนวน 135.26 ล้านบาท

ทั้งนี้  $K_e$  สามารถคำนวณได้จาก Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังนี้

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

Rf	อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล	2.94%	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนที่ไม่มีความเสี่ยง อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 25 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุ 25 ปี เป็นต้นไปจะมีอัตราผลตอบแทนอยู่ในระดับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยและค่อนข้างคงที่อย่างต่อเนื่อง (กราฟแสดงอัตราผลตอบแทนมีเส้นโค้งแบบแบนเรียบ) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงข้อมูล ณ วันที่ 19 สิงหาคม 2564 จาก <a href="http://www.thaibma.or.th">www.thaibma.or.th</a>
Rm	อัตราผลตอบแทนการลงทุนเฉลี่ยในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	7.92%	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เฉลี่ยย้อนหลัง 11 ปี ตั้งแต่สิงหาคม 2553 ถึงกรกฎาคม 2564 เนื่องจากเป็นช่วงระยะเวลาที่สะท้อนอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยได้ดีที่สุด และมีผลกระทบจากความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยน้อย โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำดัชนีตลาดหลักทรัพย์ที่ปรับฐานมาอยู่ในระดับ 1,000 จุดมาเริ่มพิจารณา (ข้อมูลจาก <a href="http://www.set.or.th">www.set.or.th</a> )
$\beta_1$	ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของการเปลี่ยนแปลง SET Index และราคาหุ้น	0.51	เป็นค่าชี้วัดความเสี่ยงตามตลาดของราคาหุ้น ซึ่งคำนวณจากค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาจากการคำนวณธุรกิจที่มีลักษณะการดำเนินงานในลักษณะที่คล้ายคลึงกับบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 10 บริษัท โดยใช้ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 365 วัน ตั้งแต่ 18 สิงหาคม 2563 ถึง 19 สิงหาคม 2564 มาคำนวณโดยอ้างอิงตามทฤษฎีของ Professor Aswath Damodaran จาก New York University Stern School of Business ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่น่าจะสะท้อนอัตราผลตอบแทนที่นักลงทุนต้องการสำหรับธุรกิจจากข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบันที่สุด และนำค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนมาปรับผลกระทบของหนี้สินออกเป็น Unlevered Beta ( $\beta_u$ ) เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบจากสูตรการคำนวณ ดังนี้ สูตร $\beta_u = \beta / \{1 + [(1 - \text{tax}) \times (D/E)]\}$ โดย $\beta_u$ = ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนที่ปรับผลกระทบของหนี้สินของแต่ละบริษัท (Unlevered Beta) tax = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล D/E = อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนที่มีลักษณะการดำเนินงานในลักษณะที่คล้ายคลึงกับบริษัท

จำนวนทั้งสิ้น 10 บริษัท ซึ่งเท่ากับ 0.66				
โดยสามารถคำนวณค่า Unlevered Beta ( $\beta_u$ ) เหลือ ได้ดังนี้				
บริษัท	B	D/E	tax	$\beta_u$
CNT	0.868	0.091	20%	0.809
NWR	0.871	2.595	20%	0.283
PLE	0.889	1.425	20%	0.415
PREB	0.360	0.722	20%	0.228
PYLON	1.201	0.099	20%	1.113
RT	0.789	0.760	20%	0.491
SEAFCO	0.861	0.347	20%	0.674
SYNTEC	1.449	0.356	20%	1.127
TPOLY	0.435	1.054	20%	0.236
WGE	0.972	0.124	20%	0.884
เฉลี่ย				0.626

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

เมื่อนำค่า Unlevered Beta ( $\beta_u$ ) เหลือดังกล่าวเป็นค่าทดแทน Unlevered Beta ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจคล้ายคลึง และนำมาคำนวณย้อนกลับไปเป็นค่า Levered Beta ( $\beta_l$ ) ได้ดังนี้

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

$\beta_u$	D/E	tax	$\beta_l$
0.626	0.757	20%	1.005

สรุปอัตราคิดลด WACC เท่ากับร้อยละ 4.84

(3) มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินตั้งสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย Terminal Value ในการคำนวณหามูลค่าของกิจการ โดยมีสมมติฐานว่ากิจการยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) จึงประมาณการให้มีการเติบโตแบบอนุรักษ์นิยมตามภาวะเงินเฟ้อภายใต้สมมติฐานว่าอัตราเงินเฟ้อตามดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ได้สะท้อนอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าและบริการในประเทศไทยโดยรวม โดยอัตราการเติบโตของอัตราเงินเฟ้อตามดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2563 เท่ากับร้อยละ 1.17817 ต่อปี (ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย) ดังนั้น ตามปกติที่ปรึกษาทางการเงินจะพิจารณาให้อัตราการเติบโตหลังระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) เท่ากับร้อยละ 1.17817 ต่อปี เนื่องจากอัตราการเติบโตมูลค่าสุดท้ายของกิจการ ไม่ควรมีค่าเกินการเติบโตของผลิตภัณฑ์รวมในประเทศ ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเลือกอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยในอดีตมาเป็นข้อมูลอ้างอิง เพื่อให้มูลค่าการเติบโตของบริษัทใกล้เคียงกับความเป็นจริงของสถานะเศรษฐกิจมากที่สุด

	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	เฉลี่ย
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป	3.80879	3.01489	2.18488	1.89514	-0.9004	0.18814	0.66563	1.0638	0.7067	(0.8459)	1.17817

ที่มา : ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ตาม จากข้อมูลประมาณการตั้งแต่ปี 2564 – 2569 ส่วนของผู้ถือหุ้นจะมีมูลค่าติดลบตั้งแต่ปี 2567 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงฐานะทางการเงินที่ประสบปัญหาขาดกระแสเงินสดในการดำเนินงาน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินจึงไม่นำมูลค่าสุดท้ายมารวมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดสุทธิ

สำหรับวิธีการหามูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ (Free Cash Flow to Firm หรือ FCFF) เป็นกระแสเงินสดอิสระของกิจการหลังจากที่ได้หักค่าใช้จ่ายและภาษีของกิจการ และนำรายการที่ไม่ใช่เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น มารวมกับเพื่อหากระแสเงินสดที่แท้จริง หลังจากนั้นจึงกระทบด้วยอัตราเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินกิจการในแต่ละงวด (working capital) และหักด้วยรายจ่ายเพื่อการลงทุน (investment in fixed capital) ซึ่งจะได้รับกระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปี สำหรับการคำนวณมูลค่ากิจการในช่วงสุดท้าย เป็นการนำกระแสเงินสดของประมาณการกิจการในปีสุดท้ายมาคิดลดตามอัตรามูลค่าสุดท้ายข้างต้น

หลังจากนั้นจึงได้กระแสเงินสดสุทธิของกิจการในแต่ละปี แล้วนำมาคิดด้วยอัตราส่วนลดซึ่งจะได้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในปัจจุบัน หลังจากนั้นจึงนำเงิน ณ งวดนั้นๆ มารวมและหักด้วยหนี้สินที่ภาระดอกเบี้ย ณ งวดนั้นๆ จากข้อมูลข้างต้นบริษัทจะได้มูลค่าปัจจุบันของส่วนผู้ถือหุ้น

จากข้อมูลและสมมติฐานที่กำหนดข้างต้นสามารถคำนวณกระแสเงินสดของบริษัท ได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีนิติบุคคล (EBIT) x (1 - อัตราภาษีเงินได้)	(64,210.34)	(51,890.39)	(53,141.98)	(54,406.10)	(55,682.85)
บวกกลับค่าเสื่อม	2,057.31	808.16	808.16	808.16	808.16
เงินลงทุน	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	(789.16)	27,359.26	349.10	356.12	359.68
กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ	(62,942.18)	(23,722.98)	(51,984.73)	(53,245.35)	(54,518.57)
Terminal Value					-0-
รวมกระแสเงินสดของกิจการ	(62,942.18)	(23,722.98)	(51,984.73)	(53,245.35)	(54,518.57)
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	(60,037.44)	(21,583.90)	(45,114.57)	(44,076.10)	(43,047.34)
รวมมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด	(213,859.34)				
บวก รายการเงินสด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	43,462.02				
ลบ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	(44,995.53)				
มูลค่าปัจจุบันของส่วนผู้ถือหุ้น	(215,392.85)				
มูลค่าที่เหมาะสมต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.01967)				

จากการประเมินตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จะได้มูลค่ากิจการของบริษัท เท่ากับ (215,392.85) ล้านบาท หรือเทียบเทียบ (0.01967) บาทต่อหุ้น ซึ่งโดยปกติที่ปรึกษาทางการเงินจะต้องทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของการประเมินความสมเหตุสมผลของราคายุติธรรม เพื่อให้ครอบคลุมถึงช่วงของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราส่วนลด โดยปรับค่าของอัตราส่วนลด (Discount Rate หรือ WACC) จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 0.25 ต่อปี ของอัตราส่วนลดข้างต้นเพื่อพิจารณามูลค่า



กิจการในกรณีที่อัตราคิดลดมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยภายนอก แต่เนื่องจากมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดของกิจการมีมูลค่าติดลบ ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องทำการวิเคราะห์ความไว

ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) สามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัท ได้ แต่เนื่องจากมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดของกิจการมีมูลค่าติดลบ จึงเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสมกับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทในครั้งนี้

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาการเงินอิสระเกี่ยวกับมูลค่ากิจการของบริษัท

ตารางสรุปเปรียบเทียบมูลค่ากิจการของบริษัท ตามการประเมินราคาด้วยวิธีต่างๆ

	วิธีการประเมินมูลค่ากิจการ	มูลค่ากิจการ (บาทต่อหุ้น)	ความเหมาะสมของวิธีการประเมิน
1.	วิธีมูลค่ากิจการตามบัญชี	0.01308	ไม่เหมาะสม
2.	วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	0.01421 - 0.01932	เหมาะสม
3.	วิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด	0.04161 - 0.07251	ไม่เหมาะสม
4.	วิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบ ธุรกิจใกล้เคียงกัน		
	4.1 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี	0.01017 - 0.01213	เหมาะสม
	4.2 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น	N/A	ไม่สามารถคำนวณได้
5.	วิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน	(0.03824)	ไม่เหมาะสม
6.	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	(0.01967)	ไม่เหมาะสม

สำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) และวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี เป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่ากิจการในครั้งนี้ เนื่องจาก

- การประเมินมูลค่ากิจการตามวิธีมูลค่ากิจการตามบัญชี (Book Value Approach) จะคำนึงถึงฐานะการเงินขณะใดขณะหนึ่งและมูลค่าทรัพย์สินตามที่ได้บันทึกบัญชีไว้ โดยที่ไม่ได้สะท้อนถึงมูลค่าตลาดที่แท้จริงของสินทรัพย์และความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัท รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่นๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีมูลค่าทางบัญชีไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของบริษัทได้ เนื่องจากไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของกิจการ จึงเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสมกับการประเมินมูลค่ากิจการของบริษัทในครั้งนี้

- การประเมินมูลค่ากิจการตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) แม้จะไม่สามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของบริษัทได้ แต่ก็สามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง หรือเทียบเท่ากับกรณีที่เกิดการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีประเมินที่เหมาะสมกับการประเมินมูลค่าในครั้งนี้

- การประเมินมูลค่ากิจการตามวิธีมูลค่ากิจการตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) ไม่สามารถสะท้อนมูลค่ากิจการของบริษัทได้ เนื่องจากปริมาณการซื้อขายของหุ้นของบริษัท มีอัตราการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับกลุ่มธุรกิจที่คล้ายกันและเมื่อเทียบกับข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญทั้งตลาดหลักทรัพย์ ทำให้ระดับราคาซื้อขายในอดีตที่ผ่านมา อาจไม่สามารถสะท้อนมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของบริษัทได้ ทั้งที่วิธีมูลค่าหุ้นสามัญตามราคาตลาด (Historical Market Value Approach) เป็นวิธีที่สะท้อนถึงอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญของบริษัท อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่เลือกใช้วิธีนี้ เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนเพียงความต้องการของผู้ซื้อและผู้ขาย

โดยไม่จำเป็นต้องเท่ากับมูลค่าที่แท้จริง (Intrinsic Value) ของหลักทรัพย์นั้น ๆ และอาจไม่สะท้อนถึงผลการดำเนินงาน  
ในอนาคตของบริษัท จึงเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสมกับการประเมินมูลค่ากิจการของบริษัทในครั้งนี้

- การประเมินมูลค่ากิจการตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach) เป็นวิธีที่นำราคาตลาดมาเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกับบริษัท แต่เป็นการเปรียบเทียบในลักษณะราคาตลาดเป็นกึ่งเท่าของราคาทางบัญชี โดยสะท้อนอัตราส่วนเพิ่มหรือลด (premium or discount) ที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชี ดังนั้นวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) จึงเป็นวิธีที่เหมาะสมในการพิจารณามูลค่ากิจการของบริษัทในครั้งนี้

- การประเมินมูลค่ากิจการตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach) ไม่สามารถใช้ในการหามูลค่ากิจการของบริษัทได้ เนื่องจากบริษัทที่ดำเนินธุรกิจที่มีลักษณะการดำเนินธุรกิจ  
ในลักษณะที่คล้ายคลึงกับบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 10 บริษัท ที่นำมาใช้เปรียบเทียบนั้น ไม่สามารถหาอัตราส่วนราคาต่อ  
กำไรต่อหุ้นได้ครบทุกช่วงเวลา อันมาจากที่ผลการดำเนินการของทั้ง 10 บริษัทดังกล่าวมีมูลค่าติดลบ ดังนั้นจึงไม่  
สามารถหามูลค่ากิจการของบริษัท ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Per Share Ratio Approach)  
ได้

- การประเมินมูลค่ากิจการตามวิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach) ไม่สามารถใช้ในการหามูลค่ากิจการของบริษัทได้ เนื่องจากเป็นการนำค่ามัธยฐานของอัตราส่วนมูลค่า  
กิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจ่าย ของบริษัทที่  
เทียบเคียงในอุตสาหกรรม มาคูณด้วยข้อมูล EBITDA ของบริษัท ซึ่งการประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้ จะมีความแตกต่างของ  
แต่ละธุรกรรมของบริษัท เช่น ขนาดของธุรกรรม ระยะเวลาที่เกิดขึ้น ซึ่ง EBITDA ของ T มีค่าติดลบ ที่ปรึกษาทางการเงิน  
เงินไม่สามารถนำวิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach) มาใช้ในการประเมิน  
มูลค่าหุ้นสามัญในครั้งนี้ได้

- การประเมินมูลค่ากิจการตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีการคำนวณมูลค่าโดยคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต โดยการคำนวณหา  
มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงและจัดทำ  
ประมาณการทางการเงินในอนาคต ซึ่งอ้างอิงประมาณการผลการดำเนินงาน ในอนาคตที่ได้รับจากฝ่ายบริหารและ  
คำนวณหากระแสเงินสดสุทธิในอนาคตจากประมาณการทางการเงินของบริษัทในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้มูลค่ากิจการติด  
ลบ ดังนั้นวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จึงเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสม  
กับการประเมินมูลค่าในครั้งนี้

### สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าที่เหมาะสมของรายการ โดยคำนวณมูลค่ายุติธรรมของบริษัท ที เอ็นจี  
เนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ในครั้งนี้ ได้มูลค่าเหมาะสมของรายการคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 0.01017 – 0.01932  
บาทต่อหุ้น ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ราคาการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับนักลงทุน  
เฉพาะเจาะจงที่ราคาหุ้นละ 0.02 บาทในครั้งนี้ จึงอยู่ในช่วงราคาที่เหมาะสมคำนวณโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ทั้งนี้  
มูลค่าการประเมินดังกล่าวที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้คำนวณถึงผลกระทบของคดีความที่อยู่ระหว่างการ

ดำเนินการ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมียอดคงเหลือของประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง จำนวน 9.86 ล้านบาท (รายละเอียดในเอกสารแนบ 1 ข้อ 7 คดีหรือข้อเรียกร้องที่สำคัญอยู่ระหว่างดำเนินการ)

## 6 ความเหมาะสมและเงื่อนไขของรายการ

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในเรื่องความเหมาะสมของราคา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่ากิจการหรือมูลค่าหุ้นของบริษัทคือ วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี และวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี ดังนี้

วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) จะสามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง หรือเทียบเท่ากับกรณีที่กิจการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ราคายุติธรรม อย่างไรก็ตามวิธีการประเมินดังกล่าวยังคงไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรในอนาคตของกิจการ

วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach) เป็นวิธีที่นำราคาตลาดมาเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกับบริษัท แต่เป็นการเปรียบเทียบในลักษณะราคาตลาดเป็นที่เท่าของราคาทางบัญชี โดยสะท้อนอัตราส่วนเพิ่มหรือลด (premium or discount) ที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชี ดังนั้นวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) จึงเป็นวิธีที่เหมาะสมในการพิจารณามูลค่ากิจการของบริษัทในครั้งนี้

ในเรื่องความเหมาะสมของราคาของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินราคายุติธรรมของหุ้นของบริษัท โดยเลือกใช้วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีและวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี โดยมีราคาหุ้น ระหว่าง 0.01017 – 0.01932 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ที่ราคาหุ้นละ 0.02 บาทต่อหุ้น ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนมีความเหมาะสม

นอกจากนี้ ในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำมูลค่าการประเมินของผู้ประเมินอิสระมาประกอบการพิจารณา ซึ่งผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระคือ บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินเปล่า ในการประเมินมูลค่าของทรัพย์สินนั้น ผู้ประเมินอิสระมีวัตถุประสงค์เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สินและสามารถใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ซึ่งผู้ประเมินอิสระใช้วิธีการประเมินด้วย วิธีราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งมีผลการประเมินสรุปได้ดังนี้

รายงานการประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้น พร้อมส่วนต่อเติม จำนวน 2 หลัง โดยบริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด

บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ว่าจ้างให้บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาอิสระสำหรับการประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้น พร้อมส่วนต่อเติม จำนวน 2 หลัง ตามเล่มประเมิน เลขที่ A 64/0230 มีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินที่ประเมินราคา	มูลค่า (บาท)
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้น พร้อมส่วนต่อเติม จำนวน 2 หลัง	24,000,000.00

รายงานการประเมินที่ดินว่างเปล่า จำนวน 3 กลุ่ม โดยบริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด

บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ว่าจ้างให้บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาอิสระสำหรับการประเมินราคาที่ดินว่างเปล่า จำนวน 3 กลุ่ม ตามเล่มประเมิน เลขที่ A 64/0231 มีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินที่ประเมินราคา	มูลค่า (บาท)
ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 3 กลุ่ม เนื้อที่ดินรวม 21 ไร่ 43 ตารางวา	66,876,000.00

บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด ได้ทำการประเมินราคาสินทรัพย์ของบริษัท ด้วยวิธีราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งได้ราคาประเมินรวมทั้งหมดที่เหมาะสมประมาณ 90,876,000.00 บาท โดยผู้ประเมินได้ทำการประเมินมูลค่าได้มากกว่ามูลค่าทางบัญชีที่บริษัทบันทึกไว้ (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 2 ข้อมูลการประเมินทรัพย์สิน)

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในเรื่องความเหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาเงื่อนไขการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากสัญญาจองซื้อหุ้น และหนังสือยืนยันความสนใจที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งบุคคลในวงจำกัดได้มีการระบุเพียงเงื่อนไข ดังนั้นหากบริษัทสามารถดำเนินการตามที่กำหนดไว้ครบถ้วน บุคคลในวงจำกัดจะชำระเงินเข้าบัญชีธนาคารกสิกรไทย สาขาทนอ โสภคินแดงที่บริษัทได้เปิดบัญชีเพื่อรองรับการดำเนินการจองซื้อหุ้น

เมื่อเปรียบเทียบประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัดกับผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นมากกว่าผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้นหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทขาดเงินทุน และสภาพคล่องอย่างรุนแรง จากผลประกอบการที่ขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาเป็นเวลาหลายปี และกิจการมีคดีฟ้องร้องที่ยังไม่สิ้นสุด ประกอบกับสถาบันการเงินยังชะลอการปล่อยวงเงินสินเชื่อหรือวงเงินหนังสือค้ำประกันให้กับบริษัท ดังนั้น การระดมทุนให้ได้มากเพียงพอ และการได้นักลงทุนที่มีศักยภาพ จะเข้ามาช่วยฟื้นฟูบริษัทให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจ หรือการระดมทุนจะเสริมสภาพคล่องให้บริษัท และจะช่วยบริษัทผ่านพ้นวิกฤต และกลับมามีผลประกอบการจากธุรกิจก่อสร้างอีกครั้ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มมูลค่าหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัท อีกทั้งอาจช่วยให้การแก้ปัญหาคุณสมบัติในการดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ประสบผลสำเร็จได้ ดังนั้น การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น รวมถึงจะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปได้

นอกจากนี้ หากพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกันกับบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระแล้ว จะเห็นว่า การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางปณิชา นางสาวฐิติมา และนายชัยยศ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกันเพียงคนเดียวได้เช่นเดียวกับการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าวกับบุคคลภายนอกซึ่งเป็นบุคคลอิสระ เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่เป็นราคาเดียวกัน และการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะช่วยให้สถานะทางการเงินของบริษัทมีความมั่นคงมากขึ้น ประกอบกับราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทและบุคคลในวงจำกัด ซึ่งอ้างอิงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นที่เหมาะสม และเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์ของบริษัทและเป็นธรรมกับผู้ถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลในวงจำกัดที่จะเข้ามาเพิ่มทุนให้กับบริษัทในครั้งนี้ เป็นผู้ลงทุนที่มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์หรือช่วยสนับสนุนธุรกิจของบริษัท ดังนี้

#### 1. นางปณิชา ดาว

นางปณิชาเป็นผู้ลงทุนที่มีความพร้อมด้านเงินทุน มีฐานะทางการเงินมั่นคงในการลงทุนที่จะช่วยเพิ่ม สภาพคล่องทางการเงินให้แก่บริษัทได้ โดยปัจจุบัน นางปณิชา ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท คลาวด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจลงทุน และบริษัท ซีพีเอ็ม เรสซิเดนเชส จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทางตรงและทางอ้อมร้อยละ 50 ของบริษัท คลาวด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

นางปณิชาและนายเควิด แวน ดาว ในฐานะคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ที่จะได้รับเสนอแต่งตั้ง เป็นกรรมการของบริษัทเป็นนักธุรกิจที่มีศักยภาพในการเพิ่ม โอกาสทางธุรกิจและการแนะนำธุรกิจทั้งในสาธารณรัฐ ประชาธิปไตยประชาชนลาวและประเทศไทย ให้แก่บริษัทในอนาคต โดยเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท พีที โซล จำกัด (PT Sole Company Limited) ซึ่งประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจประเภทต่าง ๆ ทั้งในประเทศไทยและใน สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ได้แก่ โรงไฟฟ้าพลังงานน้ำ และพลังงานทางเลือก ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และ ธุรกิจโทรคมนาคม

ภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้ นายเควิด แวน ดาว ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของนางปณิชาจะได้รับเสนอ แต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทและมีส่วนร่วมในการบริหารและกำหนดนโยบายการดำเนินงานของบริษัท นายเควิด แวน ดาว เป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการบริหารจัดการและการกำหนดกลยุทธ์ในหลากหลาย ธุรกิจ ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจลงทุน ปัจจุบัน นายเควิด แวน ดาว ดำรง ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท พีที โซล จำกัด (PT Sole Company Limited) และดำรงตำแหน่งกรรมการ ในบริษัท ซีเค พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการและกรรมการบริหาร ของบริษัท เซาท์อีส เอเชีย เอ็นเนอร์ยี จำกัด บริษัท หลวงพระบาง พาวเวอร์ จำกัด และ บริษัท ไฟฟ้าน้ำจืด 2 จำกัด

#### 2. นางสาวฐิติมา ธนากรโยธิน

นางสาวฐิติมาเป็นผู้ที่มีความพร้อมด้านเงินทุน และเป็นผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษาการลงทุนในประเทศไทย กว่า 30 ปี และในกลุ่มอาเซียนในเขตอนุภูมิภาคลุ่มแม่น้ำโขง ได้แก่ กัมพูชา ลาว เมียนมาร์ และเวียดนาม (CLMV) มากกว่า 10 ปี ทั้งในโครงการพื้นฐานขนาดใหญ่ (Infrastructure) และการพัฒนาตลาดทุนในประเทศลาว โดยมีผลงาน และประสบการณ์ที่สำคัญ ได้แก่ การเป็นที่ปรึกษาในการเข้าจดทะเบียนของ EdL-Gen Public Company Limited ใน ตลาดหลักทรัพย์ลาว (Lao Securities Exchange : LSX) การเป็นที่ปรึกษานักงานคณะกรรมการคุ้มครองหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (Securities and Exchange Commission Office of The Lao, PDR) และตลาดหลักทรัพย์ลาว ในการพัฒนาระบบการรับฝากทรัพย์สิน (Custody Service) รวมทั้งเคยดำรง ตำแหน่งรองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการ ของบริษัทหลักทรัพย์ บีซีอีแอล เคที จำกัด (BCEL KT) และเคยดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ (Chief of Institutional Business) ของบริษัทหลักทรัพย์ เคที ซี มิโก้ จำกัด ซึ่งให้คำปรึกษาต่อผู้ลงทุนไทยและผู้ลงทุนต่างชาติในการลงทุนในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และ CLMV ทั้งนี้ นางสาวฐิติมาสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาตรี ด้านการบริหารจัดการ (Business Administration) จาก Northeastern

University ประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงินและการลงทุน ได้รับการรับรอง คุณวุฒิวิชาชีพ ทางการเงิน และการลงทุนระดับสากล หรือ Chartered Financial Analysts (CFA)

### 3. นายชัยยศ จิรวรรกุล

นายชัยยศเป็นผู้ที่มีความพร้อมด้านเงินทุน และมีศักยภาพในการเข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนด นโยบายการดำเนินงานของบริษัท โดยนายชัยยศเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ด้านการจัดการวิศวกรรม มีความเชี่ยวชาญในการ บริหารงาน และการวางแผนกลยุทธ์องค์กรในบริษัทขนาดใหญ่กว่า 20 ปี ปัจจุบัน นายชัยยศดำรงตำแหน่งกรรมการ ของบริษัท เดอะ ไวท์สเปซ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจผู้ให้บริการเครือข่ายโทรคมนาคม และเคยดำรงตำแหน่งประธาน เจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท เดอะ ไวท์สเปซ จำกัด ตั้งแต่ปี 2558 – 2564 นอกจากนี้เคยดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มลูกค้า (Chief Customer Officer) ของบริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ นายชัยยศสำเร็จการศึกษาปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎี บัณฑิต (บริหารธุรกิจ) จากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาโทด้านการจัดการวิศวกรรม (Engineering Management) จาก University of Missouri-Rolla ประเทศสหรัฐอเมริกา และปริญญาโทด้านการวิศวกรรมไฟฟ้า (Electrical Engineering) จาก Louisiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา

### 4. นายอดิสร จ.จิตต์เจริญชัย

นายอดิสรเป็นผู้ที่มีความพร้อมด้านเงินทุนและเป็นผู้ประกอบธุรกิจนำเข้าและค้าวัสดุก่อสร้าง จึงสามารถให้ คำแนะนำแก่บริษัทเกี่ยวกับแนวโน้มราคาและต้นทุนของวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสามารถแนะนำคู่ค้าที่มีศักยภาพให้แก่ บริษัท

### 5. นายกิตติโชติ หริตวร

นายกิตติโชติเป็นผู้ที่มีความพร้อมด้านเงินทุนและเป็นผู้ประกอบธุรกิจด้านการจัดหาพนักงานตามความ ต้องการของลูกค้าให้กับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาคเอกชน รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานราชการ สามารถให้คำแนะนำแก่ บริษัทในเรื่องของการจัดหาแรงงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

## สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระโดยรวม

การเข้าทำรายการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด ได้แก่ นางปณิชา ดาวจะเข้ามาเป็นผู้มี อำนาจควบคุมของบริษัท และมีสิทธิที่จะเสนอซื้อบุคคลเพื่อเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ของบริษัท ดังนั้น รายการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นางปณิชาจึงเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน คำนวณขนาดรายการตามงบการเงิน ของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีมูลค่ามากกว่า 20 ล้านบาทหรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิ บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการระหว่างนางปณิชา กับบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทยและขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทต้องจัดส่งหนังสือ นัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมกับความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และมีการกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจนในราคาหุ้นละ 0.02 บาท โดยเป็นการเสนอขายหุ้น สามัญเพิ่มทุนในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 78.02 ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดจากราคาตลาดเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของราคา ตลาดตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558 ซึ่งธุรกรรมดังกล่าวจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

คะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่  
นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10  
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนคัดค้านการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลใน  
วงจำกัด รวมทั้งจะต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนการเสนอขาย ทั้งนี้ หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน  
ให้แก่ผู้ลงทุน 5 รายในครั้งนี้นำไปใช้ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลเฉพาะเจาะจง มีราคาต่ำกว่าร้อยละ  
90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะส่งรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหลักทรัพยัจด  
ทะเบียน บริษัทมีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ลงทุนทุกรายที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้นำหุ้นที่ได้รับจากธุรกรรม  
การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลเฉพาะเจาะจง ทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้น  
เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบุคคลดังกล่าวสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25  
ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับจากวันที่หุ้นดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขาย  
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์  
เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญ หรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพยัจดทะเบียนฯ

ทั้งนี้ เนื่องจากภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นางปณิชาจะมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท  
คิดเป็นร้อยละ 80.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระ  
แล้ว) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 75 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท เป็นผลให้นางปณิชามีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อ  
หลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ตาม ประกาศ ทจ.12/2554 ซึ่งการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะเกิดขึ้นหลังจากที่บริษัท  
ได้ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่นางปณิชา รวมทั้งดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว  
ในส่วนของหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งออกและจัดสรรให้แก่นางปณิชาแล้ว โดยบริษัทคาดว่านางปณิชาจะเริ่มการทำคำเสนอ  
ซื้อหลักทรัพย์ภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 ทั้งนี้ ตามประกาศ ทจ. 12/2554 กำหนดว่า ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์  
จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ รวมทั้งบุคคลที่กระทำการ  
ร่วมกันกับบุคคลข้างต้น ได้หุ้นของบริษัทมาในระหว่างระยะเวลา 90 วันก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กล่าวคือ ราคาเสนอ  
ซื้อหลักทรัพย์จะไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาเงื่อนไขที่สำคัญและมูลค่าของหุ้นสามัญแล้วนั้นมีความเห็นว่า การ  
เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดและเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการที่มีความเหมาะสมผล ตาม  
เหตุผลข้างต้น

อย่างไรก็ตาม การทำรายการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดและรายการที่เกี่ยวข้อง เป็น  
การเพิ่มกระแสเงินสดให้กับบริษัท สำหรับการขยายงานในอนาคต ดังนั้นเมื่อพิจารณาเรื่องประโยชน์ ข้อดี ข้อดี  
ความเสี่ยงของรายการ และราคายุติธรรมของหุ้นที่มีความเหมาะสมแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า  
รายการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดและรายการที่เกี่ยวข้อง ในครั้งนี้ สมเหตุสมผลและเกิด  
ประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยรวม ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรมีมติอนุมัติรายการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่ม  
ทุนให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจงและรายการที่เกี่ยวข้องดังกล่าว



โปรดดูสรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใน “บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)” ของรายงานฉบับนี้

อย่างไรก็ตาม การพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวหรือไม่ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้น เป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย ผลกระทบ และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่าง ๆ เพิ่มเติมจากรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ ตลอดจนเอกสารต่าง ๆ ที่บริษัทได้นำส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วย เพื่อประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจลงมติได้อย่างเหมาะสม

การให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัท ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นจริง ถูกต้อง และครบถ้วน และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไข ภายหลังจากที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับแล้ว ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถรับรองหรือรับประกัน ความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท นอกจากนี้แล้วที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาข้อมูลดังกล่าวด้วยความรอบคอบและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพพึงกระทำแล้ว และการให้ความเห็นนี้ เป็นการพิจารณาจากสถานะแวดล้อมเศรษฐกิจและข้อมูลที่เกิดขึ้นในขณะที่ทำการศึกษานั้น หากปัจจัยดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทและการทำรายการของบริษัทในครั้งนี้ รวมถึงการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นได้ ดังนั้นการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในภายหน้าได้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัท ขอรับรองว่า ได้ทำ  
หน้าที่ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นตามมาตรฐานวิชาชีพและได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของ  
ข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ  
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ  
บริษัท คันทรี กรุ๊ป แอ็ดไวเซอร์ จำกัด

  
.....  
ดร.วิรัตน์ เพชรคุปต์  
กรรมการ



  
.....  
นายสัมฤทธิ์ชัย ตั้งหะรัฐ  
กรรมการ

  
.....  
นายสัมฤทธิ์ชัย ตั้งหะรัฐ  
ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

## เอกสารแนบ 1

### บริษัท ที เอ็นจิเนียริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

#### 1. ข้อมูลเบื้องต้น

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ที เอ็นจิเนียริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
จดทะเบียนจัดตั้ง	:	วันที่ 10 เมษายน 2524
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107548000501
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้างและรับเหมาติดตั้งงานระบบวิศวกรรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 242,244 ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600
โทรศัพท์	:	02-018-7190-8
โทรสาร	:	02-018-7199
เว็บไซต์	:	<a href="http://www.t-pcl.com">http://www.t-pcl.com</a>
E-Mail	:	<a href="mailto:ir_tec@t-pcl.com">ir_tec@t-pcl.com</a>
ทุนจดทะเบียน	:	10,948,438,156 บาท (หนึ่งหมื่นเก้าร้อยสี่สิบล้านสี่แสนสามหมื่นแปดพันหนึ่งร้อยห้าสิบบาท)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	10,948,438,156 บาท (หนึ่งหมื่นเก้าร้อยสี่สิบล้านสี่แสนสามหมื่นแปดพันหนึ่งร้อยห้าสิบบาท)
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	1.00 บาท (หนึ่งบาท)

#### 1.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัทก่อตั้งเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2524 โดยกลุ่มวิศวกรซึ่งมีประสบการณ์ในงานทั้งด้านวิศวกรรมและด้านการบริหาร นำโดยนายอัศวิน ชินกำธรวงศ์ และนายสมพล เต็มสุข ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญทั้งสิ้นจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยในช่วงแรกบริษัทเน้นงานด้านการก่อสร้างอาคาร โรงงานและการติดตั้งงานระบบต่างๆ ภายในโรงงานอุตสาหกรรม ต่อมาจึงได้ขยายธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้นและครบวงจร ซึ่งบางโครงการต้องอาศัยความชำนาญและเทคโนโลยีสูง บริษัทจึงได้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องตามการขยายตัวของภาวะเศรษฐกิจ โดยดำเนินนโยบายการรับงานก่อสร้างด้วยความระมัดระวัง เลือกรับเฉพาะงานก่อสร้างจากลูกค้าที่มีคุณภาพและรักษาระดับมูลค่าโครงการรวมให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงต่างๆ อันอาจเกิดขึ้นได้จากการขยายตัวของเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว

ปี 2549 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และในวันที่ 28 กันยายน 2549 ได้มีการเริ่มทำการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นวันแรก โดยมีราคา IPO 2.80 บาท และราคาพาร์ 1 บาท ภายหลังจากเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ MAI บริษัทได้ขยายการให้บริการรับเหมาก่อสร้างครอบคลุมโครงการก่อสร้างประเภทอื่นๆ อาทิเช่น ศูนย์การค้า อาคารสูงเพื่อพักอาศัย โรงพยาบาล โรงแรม รีสอร์ท บ้านพักอาศัยและบ้านจัดสรร

ปี 2550 บริษัทได้มีการร่วมมือกับพันธมิตรที่มีการนำเทคโนโลยี Pre-Fabricate มาใช้ในการก่อสร้าง ทั้ง Pre-Cast Concrete สำหรับงานคอนกรีต และ Pre-Fabricate Steel Structure สำหรับงานโครงเหล็ก ซึ่งทำให้สามารถบริหารเวลาได้ดี

ยิ่งขึ้น ใช้เวลาในการก่อสร้างน้อยลง สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ลักษณะการทำงานมีความปลอดภัยมากขึ้น  
ด้วยต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่ลดลง

ปี 2552 บริษัทได้ทำการปรับปรุงการจัดการคุณภาพให้เป็นไปตามระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001:2008) ทำให้  
สามารถควบคุมการทำงานและวัดผลการปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของหน่วยงานภายในและภายนอกได้ดี  
ยิ่งขึ้น อีกทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 352.50 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจเพิ่มเติม โดยการออกหุ้น  
สามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 217.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 100 ล้าน  
หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท และเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน  
117.50 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (TIES-W1) โดยจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 117.50 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้  
สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

ปี 2553 สถานการณ์เศรษฐกิจไทยยังคงได้รับผลกระทบจากวิกฤตการเงินโลก โดยบริษัทหลายแห่งที่ได้มีการชะลอ  
การลงทุนออกไป ได้เริ่มลงทุนในโครงการต่างๆ อีกครั้ง ในช่วงปี 2554 เศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาและประเทศในภูมิภาค  
เอเชียมีการขยายตัวในอัตราที่ลดลงจากปีก่อน ส่วนกลุ่มประเทศยุโรปยังคงได้รับผลกระทบจากวิกฤตหนี้สาธารณะ ในขณะที่  
เศรษฐกิจญี่ปุ่นยังอยู่ในภาวะถดถอยจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่ประเทศญี่ปุ่น อีกทั้งวิกฤตอุทกภัยในประเทศไทย ต่างส่งผล  
กระทบต่อสถานะเศรษฐกิจของประเทศ ในการนี้บริษัทยังคงนโยบายที่จะเน้นรับงาน โครงการของบริษัทที่อยู่ในภาคธุรกิจหรือ  
อุตสาหกรรมที่มีศักยภาพในการเติบโตและยังคงมีการขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่อง อาทิ อุตสาหกรรมปิโตรเคมีและพลังงาน  
โรงพยาบาล โครงการของหน่วยงานภาครัฐเป็นหลัก

ปี 2554 บริษัทได้ร่วมกับบริษัท เรืองณรงค์ จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งกิจการร่วมค้าไทยบริการอุตสาหกรรม และ เรือง  
ณรงค์ เพื่อดำเนินการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ตรวจหนังสือเดินทางของท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นกลยุทธ์ในการประมูลและ  
ดำเนินการก่อสร้างโครงการต่างๆ และเป็นการบริหารความเสี่ยง หรือใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญของแต่ละฝ่าย

ปี 2555 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 446.4 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดย  
การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเป็นจำนวนทั้งสิ้น 235.125 ล้านหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือ  
หุ้นในอัตรา 1 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาหุ้นละ 0.75 บาท

ปี 2556 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 694.61 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจเพิ่มเติม โดย  
บริษัทได้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 223.20 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทและ  
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 22.00 ล้านหน่วย โดยจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวนรวม 245.20 ล้านหุ้น ไว้  
เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

ปี 2557 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 686.38 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 4,249.72 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุน  
หมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,455.70 ล้านหุ้น ให้แก่ผู้  
ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตรา 1 หุ้นเดิม ต่อ 5.5 หุ้นใหม่ ใน  
ราคาหุ้นละ 0.20 บาท และจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,029.93 ล้านหุ้น และจำนวน 77.71  
ล้านหุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (TIES-W2) และ (TIES-WA) ตามลำดับ

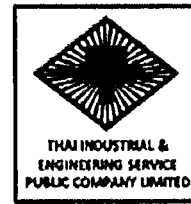
ปี 2558 บริษัทได้แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท จากเดิม 18 ข้อ เป็น 39 ข้อ โดยมีสาระสำคัญเพื่อเป็นการ  
รองรับการขยายประเภทการประกอบธุรกิจของบริษัท ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะในเรื่องของธุรกิจพลังงาน ธุรกิจ  
โรงไฟฟ้า และธุรกิจนาโนไฟแนนซ์ และเพื่อประกอบกิจการเป็นผู้ค้าสลากกินแบ่งรัฐบาล นอกจากนี้ บริษัทได้เปลี่ยนแปลงทุน  
จดทะเบียนจากเดิม 4,249,720,289 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 40,350,702,039 บาท และเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนชำระแล้ว  
จากเดิม 2,902,737,512 บาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 10,114,930,520 บาท และบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อ

หุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 หรือ T-W3 เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ 1,451,094,354 หน่วย และจำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ 1,451,094,354 หุ้น ทั้งนี้ สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท โดยมีอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิคือวันที่ 10 สิงหาคม 2558 วันที่ครบกำหนดตรงกับวันที่ 9 สิงหาคม 2561) และในปี 2558 บริษัทได้แต่งตั้งนายพรศิน จงอัสัญกุล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท และบริษัทได้เปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์ จากเดิม “TIES” เปลี่ยนเป็น “T” รวมถึง เปลี่ยนแปลงตราสัญลักษณ์ (Logo) และตราประทับของบริษัท ดังนี้

ตราสัญลักษณ์ (Logo)



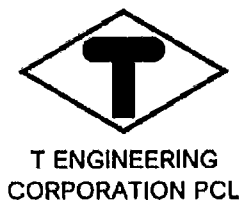
ตราประทับของบริษัท



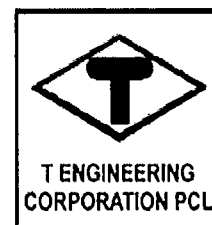
ปี 2559 บริษัทได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 40,350,702,039 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 40,350,563,763 บาท โดยตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 138,276 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 3 (T-W3) และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 40,350,563,763 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 41,294,049,764 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 943,486,001 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิ T-W3 จากเดิม 1,451,232,630 หุ้น เป็นจำนวน 2,313,044,400 หุ้น โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 861,811,770 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และเพื่อรองรับการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิ T-WA จากเดิม 94,538,889 หุ้น เป็นจำนวน 176,213,120 หุ้น โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 81,674,231 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และในปี 2559 บริษัทได้แต่งตั้งนายประสิทธิ์ จงอัสัญกุล เป็นประธานกรรมการบริษัท แทนนาย อัครวิณ ชินกำรรวงศ์ ที่ลาออก และแต่งตั้งนายพรศิน จงอัสัญกุล ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและรักษาการ กรรมการผู้จัดการ และแต่งตั้งนางสาวปัทมกร นูรณดิน เป็นเลขานุการบริษัท

ปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ที เอ็นจิเนียริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” รวมถึง เปลี่ยนแปลงตราสัญลักษณ์ (Logo) และตราประทับของบริษัท ดังนี้

ตราสัญลักษณ์ (Logo)



ตราประทับของบริษัท



และในปี 2560 บริษัทได้ลดทุนจดทะเบียน จากเดิม 41,294,049,764 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 13,035,049,764 บาท โดยลดทุนจดทะเบียนในส่วนที่เหลือจากการจองซื้อและชำระค่าหุ้นของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 25,690,000,000 หุ้น พร้อมทั้ง ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (T-W4) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ T-W4”)

แก่นบุคคลในวงจำกัดที่ได้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 2,569,000,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ที เอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารสินทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็น หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท

ปี 2561 บริษัทได้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 4 “การประชุมผู้ถือหุ้น” ข้อที่ 27. โดยแก้ไขตามที่คณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) ได้ออกคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ 21/2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 เรื่องการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจ โดยแก้ไขมาตรา 100 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เรื่องการให้สิทธิผู้ถือหุ้นเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท นอกจากนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน (T-WA) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 3 (“T-W3”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิ จึงทำให้มีจำนวนหุ้นคงเหลือจำนวน 2,489,111,608 หุ้นและในปี 2561 บริษัทได้จดทะเบียนยกเลิกบริษัท ที เอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562

ปี 2562 บริษัทได้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 13,035,049,764 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 10,545,938,156 บาท โดยลดทุนจดทะเบียน จำนวน 2,489,111,608 หุ้น ซึ่งเป็นผลมาจากส่วนที่เหลือจากการจองซื้อและชำระค่าหุ้นของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน (“T-WA”) จำนวน 176,213,120 หุ้น และส่วนที่เหลือจากการจองซื้อและชำระค่าหุ้นของหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 3 (“T-W3”) จำนวน 2,312,898,488 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ปี 2563 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 10,545,938,156 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 10,114,938,156 บาท โดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่จำหน่ายไม่ได้หรือยังมีได้นำออกจำหน่ายในส่วนที่ได้จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 4 (T-W4) ให้แก่นักลงทุนในวงจำกัด จำนวน 431,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 2,711,493,815 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10,114,938,156 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 12,826,431,971 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,711,493,815 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นและเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด และในเดือนมิถุนายน บริษัทได้ทำการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จากเดิม 10,114,938,156 บาท เปลี่ยนเป็น 10,948,438,156 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งเป็นผลมาจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 833,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

## 1.2 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

### วิสัยทัศน์

จะเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างที่เน้นความเชี่ยวชาญ ประสิทธิภาพ คุณภาพ และความพึงพอใจ ที่เหนือความคาดหวังของลูกค้า

### วัตถุประสงค์

- ให้บริการงานก่อสร้างด้วยคุณภาพและประสิทธิภาพ ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้านี้ถึงบริการจากเราเป็นอันดับแรก
- หาพันธมิตรที่ดีเพื่อเพิ่มโอกาสความก้าวหน้าทางธุรกิจ
- ให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและพนักงานของบริษัท

### เป้าหมาย

บริษัทมีเป้าหมายหลักในการเป็นผู้นำในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยมุ่งเน้นในกลุ่มลูกค้าประเภทโรงงานอุตสาหกรรม งานโครงสร้างรูปพรรณขนาดใหญ่ (Superstructure) และโรงพยาบาล ซึ่งบริษัทมีความชำนาญในการให้บริการหลักด้านงานวิศวกรรมโยธาและครอบคลุมถึงงานบริการติดตั้งระบบวิศวกรรม ในขณะที่เดียวกันบริษัทยังขยายการให้บริการสู่งานโครงการประเภท EPC ไปยังกลุ่มปิโตรเคมี รวมถึง ครอบคลุมงานก่อสร้างกลุ่มอื่นๆ อาทิเช่น อาคารสูงเพื่อพักอาศัย สำนักงาน และศูนย์การค้า

### กลยุทธ์

- ขยายฐานมูลค่าโครงการก่อสร้างไปสู่โครงการก่อสร้างเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ ครอบคลุมลูกค้าเอกชนทั้งในกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรม งานโครงสร้างรูปพรรณขนาดใหญ่ (Superstructure) โรงพยาบาล อาคารสูงเพื่อพักอาศัย สำนักงาน และศูนย์การค้า เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้าและกระจายความเสี่ยงในการดำเนินงานธุรกิจ
- ควบคุมต้นทุนงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพด้วยระบบ Enterprise Resource Planning (ERP)
- นำเทคโนโลยีต่างๆ มาใช้ในงานก่อสร้างเพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการดำเนินงาน
- ดำเนินงานก่อสร้าง โดยเน้นคุณภาพของผลงานการก่อสร้างเป็นสำคัญเพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้าและกลับมาใช้บริการอีก นอกจากนี้บริษัทยังสามารถอ้างอิงผลงานก่อสร้างที่ดีมีคุณภาพที่ผ่านมากับลูกค้ารายต่อๆ ไปได้ในอนาคต
- จัดเตรียมบุคลากรให้เพียงพอต่อปริมาณงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ในอนาคต
- พัฒนาและอบรมบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถและความชำนาญในการให้บริการงานก่อสร้างแก่กลุ่มลูกค้าของบริษัท

## 2. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการด้านวิศวกรรมโยธา ออกแบบและรับเหมาก่อสร้างระบบวิศวกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ทั้งนี้ การให้บริการของบริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทหลัก ดังนี้

## 2.1 งานด้านวิศวกรรมโยธา

ครอบคลุมการก่อสร้างในงานโยธา งานโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็กรูปพรรณและงานสถาปัตยกรรม โดยให้บริการตั้งแต่การวางรากฐาน (Structural) กระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ รวมถึงงานบริเวณและงานถนนในโครงการก่อสร้าง ซึ่งแบ่งได้เป็น 4 ประเภทหลัก

- งานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมและงานโครงสร้างเหล็กรูปพรรณขนาดใหญ่ (Superstructure)
- งานก่อสร้างอาคารสูงเพื่อพักอาศัย โรงแรม สำนักงานและห้างสรรพสินค้า
- งานก่อสร้างโรงพยาบาล
- งานก่อสร้างกลุ่มปิโตรเคมี

บริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมายาวนานกว่า 39 ปี โดยเริ่มต้นรับงานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม โดยงานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมของบริษัทนั้นประกอบด้วยอาคารสำนักงาน อาคาร โรงงาน อาคารสนับสนุน โกดังเก็บสินค้าและวัสดุงานถนนและระบบระบายน้ำ พร้อมทั้งสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ซึ่งเป็นส่วนประกอบของโรงงานอุตสาหกรรม จากนั้นด้วยคุณภาพงาน ประกอบกับประสบการณ์ความเชี่ยวชาญของบริษัทที่มีมาช้านาน บริษัทได้ขยายขอบเขตการให้บริการครอบคลุมโครงการก่อสร้างประเภทอื่นๆ อาทิเช่น อาคารพาณิชย์ อาคารสูงเพื่อพักอาศัย อาคารสำนักงาน โรงพยาบาล โรงแรม รีสอร์ท บ้านพักอาศัย และห้างสรรพสินค้า รวมถึงกลุ่มงานปิโตรเคมี

นอกเหนือจากการรับเหมาก่อสร้างตามแบบ โครงสร้างที่กำหนดโดยลูกค้าแล้วนั้น บริษัทมีการให้บริการรับเหมาก่อสร้างงานแบบเหมารวม (Turnkey Contracts) ซึ่งบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบตั้งแต่งานออกแบบ โครงสร้าง ตลอดจนงานก่อสร้างระบบโครงสร้างและวางระบบทั้งหมดให้แก่เจ้าของโครงการหรือผู้ว่าจ้าง การบริการดังกล่าวช่วยให้ลูกค้าของบริษัทได้รับบริการที่ครบวงจร โดยบริษัทมีโอกาสที่จะเสนอรูปแบบและวิธีการก่อสร้างให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าซึ่งจะช่วยให้ขั้นตอนในการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ บริษัทมีการพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้นำเทคโนโลยี Pre-Fabricate มาใช้ในการก่อสร้าง ทั้ง Pre-Cast Concrete สำหรับงานคอนกรีต และ Pre-Fabricate Steel Structure สำหรับงานโครงเหล็ก ทั้งนี้ดำเนินการเองภายใน และจากพันธมิตรมาร่วมใช้ในงานวิศวกรรมโยธา จึงทำให้ประสิทธิภาพการทำงานของบริษัทสูงขึ้น และสามารถรับงานที่มีความซับซ้อนและได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าในการทำงานที่ต้องการมาตรฐานระดับสูงได้ อีกทั้งยังช่วยให้บริษัทสามารถบริหารเวลาและต้นทุนในการดำเนินงานก่อสร้างได้ดียิ่งขึ้น

## 2.2 งานติดตั้งระบบวิศวกรรม

บริษัทให้บริการติดตั้งระบบวิศวกรรมทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร ครอบคลุมงานออกแบบและติดตั้งระบบวิศวกรรมและระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานที่จำเป็นภายใน โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสูงสำหรับพักอาศัย โรงพยาบาล และอาคารต่างๆ ทั้งนี้ งานติดตั้งระบบวิศวกรรมนั้น ไม่ได้จัดเป็นธุรกิจหลักของบริษัท แต่มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนงานก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ดังนั้น งานติดตั้งระบบจึงมักจะรวมอยู่ในแผนงานก่อสร้างที่บริษัทนำเสนอให้แก่ลูกค้า ซึ่งเป็นจุดขายอย่างหนึ่งของบริษัทในการนำเสนอของลูกค้าย เนื่องจากคู่แข่งรายเล็กส่วนใหญ่จะไม่สามารถให้บริการงานบริการติดตั้งระบบวิศวกรรมได้ ทำให้บริษัทมีคู่แข่งน้อยรายลง และในขณะเดียวกันบริษัทมีความชำนาญในงานระบบเพิ่มขึ้น ทำให้มีลูกค้าทั้งรายเก่าและใหม่ที่ยังคงใช้บริการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ลักษณะของงานระบบที่บริษัทให้บริการติดตั้ง ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบสื่อสาร โทรคมนาคม ระบบสุขาภิบาล และระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น

นอกจากนี้ จากประสบการณ์ที่ผ่านมา บริษัทพร้อมที่จะดำเนินกิจการรับเหมาก่อสร้างร่วมกับบริษัทอื่นในลักษณะกิจการร่วมค้า เพื่อเป็นกลยุทธ์ในการประมูลและดำเนินการก่อสร้าง โครงการต่างๆ ซึ่งมีงานบางส่วนที่บริษัทไม่มีประสบการณ์การ



ทำงานมาก่อน โดยบริษัทสามารถมุ่งเน้นส่วนงานที่เกี่ยวข้องชาญ โดยการร่วมกันนั้นเป็นการบริหารความเสี่ยง หรือเพื่อใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญของแต่ละฝ่ายในการเพิ่มประสิทธิภาพของการทำงานและประหยัดต้นทุนการก่อสร้างในโครงการนั้น

### 2.3 งานโครงการประเภท EPC

จากประสบการณ์ที่ผ่านมา บริษัทมีความพร้อมที่จะให้บริการงานโครงการประเภท EPC (Engineering Procurement Construction) คือ Lumpsum Turn Key (LSTK) ในกลุ่มปีโตรเคมี ประเภทพลังงานทดแทนต่างๆ เช่น Bio Diesel Plant, Ethanol Plant เป็นต้น โดยสามารถรับงานในสาขาวิศวกรรมโยธา ใช้งานโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กและงานโครงสร้างรูปพรรณขนาดใหญ่ งานวิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมเครื่องกล งานท่อในขบวนการผลิต งานโครงการประเภท EPC นั้นจะรับข้อกำหนดงานด้านวิศวกรรมเบื้องต้น (FEED) นำมาออกแบบทางวิศวกรรมเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างจริง จัดหาวัสดุอุปกรณ์ที่จำเป็นทั้งหมด และทำการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ

โดยโครงการประเภท EPC นั้นเป็นกลุ่มงานล่าสุดที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมพลังงานทดแทน โดยใช้ทีมวิศวกรที่มีประสบการณ์สูงสุดทั้งของบริษัทเอง และบริษัทวิศวกรผู้ออกแบบชั้นนำทั้งในและต่างประเทศในกลุ่มปีโตรเคมี ประกอบกับทีมก่อสร้างของบริษัทที่มีประสบการณ์สูงในงานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม ทำให้ลูกค้าที่ใช้บริการสามารถได้งานที่มีคุณภาพในราคาที่ถูกลงกว่าเมื่อเทียบกับผู้รับเหมา EPC ในกลุ่ม Oil & Gas ทั่วไป

### 2.4 รายละเอียดโครงการก่อสร้างระหว่างงวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2564

โครงการ	เจ้าของโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน อาคาร โรงอาหาร อาคาร ควบคุมการจ่ายไฟฟ้าและระบบสาธารณูปโภค	บริษัท น้ำมันพืชไทย จำกัด (มหาชน)	26.90

### 2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและยังไม่ได้ส่งมอบทั้งสิ้น 1 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 26.90 ล้านบาท คงเหลือเป็นรายได้ที่ยังไม่ได้รับรู้จำนวน 16.94 ล้านบาท

#### 1. รายชื่อคณะกรรมการ

ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2564 คณะกรรมการของ T มีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1. นายประสิทธิ์ จงอัญญากุล	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
2. นายพิชญ วิจิตรชลชัย	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
3. นายทรรศิน จงอัญญากุล	กรรมการ กรรมการบริหาร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
4. นายธนเดช มห โภไคย	กรรมการ กรรมการบริหาร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
5. นางสาวปัทมกร บุรณสิน	กรรมการ กรรมการบริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
6. นายนนทวัชร ธนสุวิวัฒน์	กรรมการ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
7. นายอุดม ฉัตรศิริกุล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
8. นายชาญชัย สุวิสุทธะกุล	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายชาติวี วรวิชชานันท์	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
10. ดร.ดามพ์ สุคนธ์ทรัพย์	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

หมายเหตุ : -นางสาวปัทมกร บุรณสิน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

ที่มา: [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ณ วันที่ 19 พฤษภาคม 2564 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามคือ นายประสิทธิ์ จงอัญญากุล หรือ นายพิษณุ วิจิตลชัย หรือนางสาวปัทมกร บุรณสิน สองในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท  
ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ ไม่มี

## 2. รายชื่อคณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2564 คณะผู้บริหารของ T ประกอบด้วย

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1.	นายพิษณุ วิจิตลชัย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นางสาวปัทมกร บุรณสิน	กรรมการผู้จัดการ
3.	นางสาววิมลรัตน์ สิริภูมิวรรณกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

ที่มา: [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

3. ข้อมูลหลักทรัพย์และรายชื่อผู้ถือหุ้น

3.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ดังนี้

1. ทุนจดทะเบียน จำนวน 10,948,438,156 บาท  
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 10,948,438,156 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,948,438,156 หุ้น  
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
2. หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ  
-ไม่มี-

3.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 ลำดับแรก ที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 มีนาคม 2564 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	น.ส. ชนิกา แซ่ตั้ง	1,250,000,000	11.42
2	นายสันติ ปิยะทัต	833,500,000	7.61
3	นาย ประสิทธิ์ จงอัสญากุล	602,011,652	5.50
4	นาย ศุภชัย วัฒนาศูวิสุทธิ	519,765,700	4.75
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	485,828,143	4.44
6	นาย ราชวิทย์ ชุมวระ	434,630,900	3.97
7	น.ส. พิชญญา กัญจนารณ์	315,000,000	2.88
8	นาย จอย จาวลา	260,000,000	2.37
9	นาง อัญชัญ จงอัสญากุล	215,900,000	1.97
10	น.ส.บุญธิดา เจริญสวัสดิ์	202,000,000	1.85
11	ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ	5,829,801,761	53.25
	รวมทั้งสิ้น	10,948,438,156	100.00

ที่มา: [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

4. ผังกลุ่มโครงสร้างบริษัท

ปัจจุบันบริษัทไม่มีบริษัทย่อย

## 5. โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แยกตามประเภทรายได้ในปี 2561 – 2563 และงวด 6 เดือนปี 2564 ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้

ประเภทรายได้	งบการเงิน								
	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563		งวด 6 เดือนปี 2564		
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง									
- โรงงานอุตสาหกรรม และงาน โครงการรูปพรรณขนาดใหญ่	284.87	38.76	250.05	78.28	57.21	71.25	6.93	65.19	
- อาคารสูงเพื่อพักอาศัย, สำนักงาน และศูนย์การค้า	221.23	30.10	10.70	3.35	-	-	-	-	
- โรงพยาบาล	105.74	14.39	18.87	5.90	-	-	-	-	
- กลุ่มปิโตรเคมี	54.74	7.44	19.56	6.12	3.60	4.48	-	-	
รวมรายได้จากการรับเหมา ก่อสร้างทั้งหมด	666.58	90.69	299.18	93.65	60.81	75.73	6.93	65.19	
รายได้อื่นๆ	68.45	9.31	20.27	6.35	19.49	24.27	3.70	34.81	
รวมรายได้	735.03	100.00	319.45	100.00	80.30	100.00	10.63	100.00	

## 6. สรุปผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะการเงิน	งบการเงิน			
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	42.24	44.80	19.07	43.46
เงินลงทุนชั่วคราว	4.01	5.37	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	181.65	4.31	14.58	10.53
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	-	56.62	3.03	0.96
สินค้าคงเหลือ	0.16	0.42	-	0.70
สินทรัพย์ภายในเงินได้ของงวดปัจจุบัน	23.50	9.41	2.79	0.35
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	4.47	-
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของ	0.85	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3.97	4.34	29.57	1.04
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	256.38	125.27	73.51	57.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	297.31	256.85	15.86	19.09
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	28.38	25.32
เงินลงทุนเพื่อขาย	36.06	25.25	-	-
เงินลงทุนในการร่วมการงาน	-	-	-	-

ฐานะการเงิน	งบการเงิน			
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	9.45	17.60	2.30	2.37
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาไม่หมุนเวียน	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	60.25	60.25
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	82.76	83.39	19.19	19.96
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	0.08	2.73
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	82.16	70.40	36.92	37.60
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.18	3.64	2.33	1.89
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	82.07	67.28	49.35	52.21
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	594.99	524.42	214.66	221.42
รวมสินทรัพย์	851.37	649.69	288.16	278.46
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	198.87	197.32	45.91	26.11
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	8.76	19.50	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.28	0.31	0.08	0.71
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	12.24	12.24	12.24	12.24
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานหมุนเวียน	21.62	26.68	22.34	21.22
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนการรื้อถอนและการขนย้าย ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	-	0.53	-	-
ประมาณการหนี้สินจากขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงาน ก่อสร้างตามสัญญา	192.81	-	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับค่าปรับจากความล่าช้า	23.61	-	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	3.65	0.81	0.81
ประมาณการหนี้สินระยะสั้นสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	139.30	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.47	3.73	2.51	1.36
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14.36	11.90	11.02	10.68
รวมหนี้สินหมุนเวียน	474.03	415.16	94.91	73.14
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	30.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	2.05
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานไม่หมุนเวียน	24.61	19.19	13.19	12.53
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	0.31	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2.93	3.80	3.80	3.80
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6.66	5.86	5.89	6.13
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	78.46	38.52	7.61	7.60
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	112.97	67.38	30.49	62.13
หนี้สินรวม	587.00	482.54	125.41	135.26
ทุนจดทะเบียน	13,035.05	10,545.94	12,826.43	10,948.44

ฐานะการเงิน	งบการเงิน			
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	10,114.94	10,114.94	10,948.44	10,948.44
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	(8,500.75)	(8,500.75)	(9,309.24)	(9,309.24)
กำไร (ขาดทุน) สะสม	7.86	7.86	7.86	7.86
จัดสรรแล้ว – ทุนสำรองตามกฎหมาย	5.53	5.53	5.53	5.53
ยังไม่ได้จัดสรร	(1,356.02)	(1,445.93)	(1,478.46)	(1,515.95)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(7.18)	(14.49)	(11.37)	6.56
ส่วนของผู้ถือหุ้น	264.37	167.15	162.76	143.19
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	851.37	649.69	288.16	278.46

หมายเหตุ งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 เป็นงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว และงบการเงินสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นงบการเงินที่สอบทานแล้ว โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. สันนิษฐานว่าไม่พบความผิดปกติ ส่วนใหญ่เป็นภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการขอคืนจากกรมสรรพากร

หน่วย : ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	งวด 6 เดือน ปี 2564
รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง	666.58	299.18	60.81	6.93
ต้นทุนก่อสร้างตามสัญญา	(818.44)	(288.38)	(52.28)	(6.98)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	(151.86)	10.79	8.53	(0.05)
รายได้อื่น	68.45	20.27	19.49	3.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(123.45)	(104.07)	(110.33)	(34.32)
การกลับรายการจากการยกเลิกสัญญาก่อสร้าง	-	70.73	-	-
การกลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	12.36	1.03	-
กลับรายการประมาณการหนี้สิน (ประมาณการหนี้สิน) สำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	21.85	(100.55)	31.25	-
ผลกำไรอื่น	-	1.84	2.07	-
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(185.01)	(88.64)	(47.96)	(30.67)
ต้นทุนทางการเงิน	(4.15)	(2.45)	(0.41)	(0.70)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	-	-	25.69	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(189.16)	(91.09)	(22.67)	(31.37)
รายได้ภาษีเงินได้	2.44	0.08	-	-
ขาดทุนสำหรับงวด	(186.72)	(91.01)	(22.67)	(31.37)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(0.22)	(8.25)	-	-
การกลับรายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	8.17	(2.55)	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ในภายหลัง	(5.37)	-	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	2.58	(10.81)	-	-

ผลการดำเนินงาน	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	งวด 6 เดือน ปี 2564
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	3.12	11.81
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่	-	4.77	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	0.78	0.36	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ในภายหลัง	-	(0.95)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	4.59	3.48	11.81
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด – สรุปรายการ	2.58	(6.21)	3.48	11.81
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(184.14)	(97.22)	(19.19)	(19.56)

หมายเหตุ งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 เป็นงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วและงบการเงินสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นงบการเงินที่สอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	งวด 6 เดือน ปี 2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับงวด	(189.16)	(91.01)	(22.67)	(31.37)
รายการปรับปรุง				
รายได้ภาษีเงินได้	-	(0.08)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	2.45	0.41	0.70
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10.87	5.70	5.52	1.89
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1.72	3.62	1.88	0.25
กลับรายการประมาณการหนี้สินจากงานก่อสร้างตามสัญญา	164.52	(185.74)	-	-
กลับรายการประมาณการหนี้สินสำหรับค่าปรับจากความล่าช้า	23.61	(3.23)	-	-
กลับรายการสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	-	104.04	-	-
กลับรายการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(21.85)	100.55	(31.25)	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง	3.25	-	-	-
กลับรายการประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.11	1.29	1.12	(0.01)
ตัดจำหน่ายรายการสินทรัพย์ทางการเงิน	-	0.93	15.09	-
ตัดจำหน่ายเงินค่าประกัน	-	0.10	-	-
ค่าใช้จ่ายพนักงานจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.26	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	0.50	-	-	-
กลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	(0.96)	(10.00)	(25.69)	-
กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	(2.36)	(1.03)	-
ตัดจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมกิจการงาน	-	-	0.51	-
กลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำค่าของเงินลงทุนในการร่วมกิจการงาน	-	-	(0.51)	(0.35)
กลับรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(2.33)	(3.56)	(4.84)	-
กลับรายการเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	(0.16)	(6.47)	-

งบกระแสเงินสด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	งวดเดือน ปี 2564
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(52.18)	(2.42)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	(0.49)	0.02	0.51	0.01
กำไรจากการวัดมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อค้า	3.53	(1.84)	-	-
ผลกำไรจากสินทรัพย์ทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรม	-	-	(2.07)	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	6.91	(2.39)	-	-
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อค้า	0.46	0.32	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	(2.89)	-
กลับรายการดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	0.19	-
เงินปันผลรับ	-	-	(3.30)	-
ดอกเบี้ยรับ	(0.55)	(1.58)	(0.28)	(0.03)
ดอกเบี้ยจ่าย	3.19	-	-	-
รวมรายการปรับปรุง	(47.58)	(85.34)	(75.78)	(28.91)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
เงินลงทุนชั่วคราว	0.48	0.16	5.37	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(43.96)	34.57	(11.00)	4.02
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	-	(17.22)	53.59	2.07
สินค้าคงเหลือ	16.35	(0.26)	0.42	(0.70)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	0.50	4.47
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.97	9.63	(25.22)	2.81
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	(212.43)	40.46	240.99	(3.23)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	2.05	(9.08)	16.16	(0.08)
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	(36.36)	11.76	33.01	(0.68)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.11	0.99	28.37	(0.07)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(17.04)	(5.00)	(147.52)	(19.86)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	(0.36)	10.74	(19.50)	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานหมุนเวียน	13.60	5.10	(3.06)	(1.12)
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนการรื้อถอนและการขนย้ายส่วน ปรับปรุงอาคารเช่า	-	-	(0.53)	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.00)	(1.50)	(2.34)	(1.14)
ประมาณการหนี้สินสำหรับค่าปรับจากความล่าช้า	-	(20.38)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.27)	(2.47)	(0.88)	(0.33)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานไม่หมุนเวียน	(7.17)	(5.30)	(0.82)	(0.66)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายในระหว่างงวด	-	-	(4.33)	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	(1.19)	(138.38)	(0.01)



งบกระแสเงินสด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	งวด 6 เดือน ปี 2564
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(0.61)	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(332.21)	(34.34)	(50.96)	(43.42)
เงินสดรับดอกเบี้ย	0.56	0.91	0.82	0.07
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(23.50)	(9.41)	(2.79)	(0.35)
เงินสดรับภาษีเงินได้รับคืน	-	39.56	-	25.72
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(355.16)	(3.28)	(52.93)	(17.98)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่า ยุติธรรม	-	-	-	-
เงินสดรับจากการเลิกบริษัทย่อย	-	0.85	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	18.30	2.39	-	14.87
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของ	(0.85)	-	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	3.30	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	(0.79)	(0.18)	(0.50)	(1.84)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	424.80	3.10	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	441.46	6.16	2.80	13.03
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีลดลง	(21.93)	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(40.17)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	30.00
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(0.42)	(0.28)	(0.58)	(0.36)
เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นอื่น	15.00	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	(15.00)	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	(0.07)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	0.01	-	25.01	-
จ่ายดอกเบี้ย	(3.19)	(0.05)	(0.03)	(0.22)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(65.70)	(0.33)	24.40	29.34
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	20.61	2.56	(25.73)	24.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	21.63	42.24	44.80	19.07
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นงวด	42.24	44.80	19.07	43.46

หมายเหตุ งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 เป็นงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วและงบการเงินสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นงบการเงินที่สอบทานแล้ว โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน	งวดปี			
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	6 เดือน ปี 2564
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.54	0.30	0.77	0.78
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.47	0.25	0.35	0.74
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.89)	(0.08)	(0.20)	(0.21)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	4.58	2.47	1.61	1.10
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	78.59	145.94	223.53	327
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	98.25	1,004.35	124.92	20.06
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	3.66	0.36	2.88	18
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	3.95	1.46	0.43	0.39
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	91.23	247.29	837.49	930
Cash cycle (วัน)	(9)	(101)	(611)	(585)
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>				
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (%)	(22.78)	3.61	14.03	(0.67)
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (%)	(25.41)	(28.49)	(28.23)	(295.20)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(52.42)	(42.18)	(13.74)	(41.01)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(21.26)	(12.13)	(4.83)	(22.15)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	(64.36)	(102.69)	(21.07)	(301.21)
อัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์ (เท่า)	0.84	0.43	0.17	0.04
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.22	2.89	0.77	0.94
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	85.97	14.98	126.39	(24.52)
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า)	(79.73)	(73.68)	(47.46)	0.56
(เกณฑ์เงินสด)				
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	N/A	N/A	N/A	N/A

## 6.1 คำอธิบายฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท ที เอ็นจีเนียริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

### 1. ผลการดำเนินงาน

ในปี 2563 ได้เกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 (“Covid-19”) ซึ่งปัจจุบันยังไม่คลี่คลาย และยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกและประเทศไทยอย่างรุนแรงในทุกภาคธุรกิจ และในภาคธุรกิจก่อสร้างก็

ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ครั้งนี้อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งปัจจัยหลักเกิดจากการจำกัดการเดินทาง การปิดประเทศเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโรคระบาดนี้ ทำให้โครงการก่อสร้างต่างๆ ต้องชะลอตัวหรือหยุดชะงักลง การถือคความส่งผลให้เส้นทางซัพพลายเชนขาดความต่อเนื่อง ส่งผลกระทบทั้งทางด้านวัสดุก่อสร้างและแรงงาน และเป็นผลให้อุตสาหกรรมการก่อสร้างซบเซา

ในปี 2563 บริษัทได้วางมาตรการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 (“Covid-19”) รวมถึงได้มีการกำหนดนโยบายการ Work From Home และได้ขอความร่วมมือจากพนักงานในการ Leave Without Pay โดยให้พนักงานใช้สิทธิเลือกสลับวันกันมาทำงานเป็นระยะเวลา 3 เดือนในช่วงที่ไวรัสโควิด-19 (“Covid-19”) มีการระบาดหนักในประเทศไทย

ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทได้แก้ไขปัญหาในประเด็นของคดีฟ้องร้องที่ทำให้บริษัทขาดความเชื่อมั่นจากนักลงทุนและสถาบันการเงินได้เรียบร้อย อีกทั้งบริษัทขณะคดีฟ้องร้องที่สำคัญอีกหนึ่งคดีโดยศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว และบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการบังคับคดี ซึ่งหากบริษัทได้รับชำระเงินจากคดีนี้จะส่งผลดีด้านการเงินเป็นอย่างมาก เป็นผลดีในด้านการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับสถาบันการเงินที่จะพิจารณาสนับสนุนทางการเงิน

ในปี 2563 บริษัทยังคงดำเนินกิจการตามนโยบายที่บริษัทได้วางไว้ บริษัทขึ้นประเมินผลงานรับเหมาก่อสร้างโดยมุ่งเน้นโครงการที่เป็น EPC และงานก่อสร้างอื่นๆ โดยจะคัดเลือกเฉพาะโครงการก่อสร้างที่บริษัทมีความถนัดและเชี่ยวชาญเป็นสำคัญ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีและเหมาะสม อย่างไรก็ตาม การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 (“Covid-19”) ส่งผลกระทบทำให้โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ชะลอแผนการลงทุนเพราะเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวย ไม่เหมาะกับการขยายธุรกิจ แผนการก่อสร้างในหลายโครงการเลื่อนออกไปอย่างไม่มีกำหนด แผนการเข้าประเมินงานที่บริษัทวางไว้ก็ได้รับผลกระทบนี้ตามไปด้วย ซึ่งส่งผลกระทบกับแผนรายรับและสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ เมื่อรายรับไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ บริษัทจึงได้ปรับโครงสร้างองค์กร

ด้วยปัจจัยข้างต้นที่กล่าวมา ทำให้ในปี 2563 บริษัทมีโอกาสรับงานโครงการใหม่เพียง 2 โครงการ โดยหนึ่งโครงการเป็นโครงการก่อสร้างขนาดเล็กและสร้างเสร็จในระหว่างปีมีมูลค่าโครงการ 3.60 ล้านบาท และอีกหนึ่งโครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างปลายปีจึงสามารถรับรู้รายได้เพียงเล็กน้อย ซึ่งทำให้ปีที่ผ่านมาบริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเพียง 60.81 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้น 8.53 ล้านบาทหรือร้อยละ 14.03 และมีรายได้รวมอยู่ที่ 80.30 ล้านบาท มีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2563 จำนวน 22.67 ล้านบาท และขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 19.19 ล้านบาท

บริษัทได้สังเกตเห็นว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 (“Covid-19”) ยังไม่อาจคลี่คลายในระยะเวลาอันสั้น แผนการเข้าประเมินงานโครงการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมที่บริษัทวางไว้มีการชะลอตัวอย่างชัดเจน ส่งผลให้รายรับของบริษัทไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ บริษัทได้พยายามแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น โดยการปรับโครงสร้างองค์กรให้จำนวนพนักงานเหมาะสมกับปริมาณงานและสภาพการณ์เศรษฐกิจ รวมถึงดำเนินการย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่เพื่อเป็นการลดต้นทุนคงที่ และลดค่าใช้จ่ายในการบริหารงานด้านต่างๆ ลง

เพื่อบรรเทาผลกระทบและเพื่อวางแผนรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ตามที่กล่าวข้างต้น ฝ่ายบริหารได้จัดทำและนำเสนอแผนการดำเนินงานต่อเนื่องต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าว ซึ่งแผนการดำเนินงานต่อเนื่องนั้นพิจารณาครอบคลุมถึง (ก)

แผนงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง, (ข) ช่องทางการลงทุนในธุรกิจใหม่, (ค) ฐานะทางการเงิน รวมถึงการจัดการจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินและแหล่งเงินทุนอื่นๆ, (ง) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และ (จ) ทรัพยากรบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดสินทรัพย์รวมเท่ากับ 288.16 ล้านบาท หนี้สินรวม 125.41 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 162.76 ล้านบาท

สำหรับครึ่งปีแรกของปี 2564 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งระบาดต่อเนื่องมาจากปลายปี 2563 ได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่องและยังคงรุนแรง ทำให้เศรษฐกิจชะลอตัวและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เศรษฐกิจและการลงทุนต้องชะลอตัว ภาคธุรกิจรับเหมาก่อสร้างได้รับผลกระทบอย่างมาก โครงการก่อสร้างต่างๆ ได้เลื่อนการลงทุนอย่างไม่มีกำหนด จากสาเหตุดังกล่าวข้างต้นทำให้บริษัทมีรายได้ลดลงเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งระบาดต่อเนื่องมาจากปลายปี 2563 และทวีความรุนแรงขึ้นอย่างมากตั้งแต่เดือนเมษายน 2564 เป็นต้นมา ส่งผลให้ รัฐบาลต้องออกมาตรการล็อกดาวน์ (Lockdown) เพื่อควบคุมการระบาด ซึ่งเป็นผลทำให้เศรษฐกิจหยุดชะงักและ หดตัวอย่างรุนแรง ในส่วนของภาคธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง รัฐบาลได้มีคำสั่งให้หยุดงานก่อสร้างในหลายพื้นที่ตั้งแต่ปลาย เดือนมิถุนายน 2564 เป็นต้นมา จนถึงปัจจุบันธุรกิจรับเหมาก่อสร้างยังคงไม่สามารถดำเนินงานได้อย่างปกติสถานการณ์ ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาอย่างมาก การดำเนินงานหลายอย่าง ไม่เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทวางไว้ โครงการต่างๆ ที่บริษัทเข้าร่วมประมูลหยุดชะงักหรือถูกยกเลิกไป จากสาเหตุ ดังกล่าวข้างต้นทำให้ไตรมาสสองของปี 2564 บริษัทมีรายได้ลดลงเป็นจำนวนมาก

- รายได้

รายได้ตามสัญญาก่อสร้างของบริษัท ในปี 2561 ปี 2562 ปี 2563 และ 6 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 666.58 ล้านบาท 299.18 ล้านบาท 60.81 ล้านบาท และ 6.93 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ตามสัญญาก่อสร้างของบริษัทลดลงอย่างต่อเนื่องจากสถานะการแข่งขันในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่มีคู่แข่งหลายราย ทำให้การประมูลงานใหม่ลดลง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมาที่เริ่มมีการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)

ปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 80.30 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2562 เป็นจำนวน 239.15 ล้านบาทหรือร้อยละ 74.86 รายได้ปี 2563 ประกอบด้วยรายได้หลักจากการรับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวน 60.81 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2562 เป็นจำนวน 238.37 ล้านบาทหรือร้อยละ 79.68 เกิดจากรายได้กลุ่มลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรม ร้อยละ 71.25 และกลุ่มอื่นๆ อีกร้อยละ 4.48 สาเหตุหลักที่รายได้ในปี 2563 ลดลงเนื่องจากเป็นรายได้มาจากโครงการต่อเนื่องจากปี 2562 ซึ่งเป็นรายได้ช่วงปลายโครงการที่ใกล้แล้วเสร็จสมบูรณ์ และในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากโครงการใหม่ที่ดำเนินการก่อสร้างเสร็จในระหว่างปี 1 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าโครงการเพียง 3.6 ล้านบาทเท่านั้น สำหรับอีก 1 โครงการบริษัทเพิ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้างในช่วงปลายปีจึงสามารถรับรู้รายได้เพียงเล็กน้อย ในระหว่างปี 2563 โครงการที่บริษัทขึ้นประมูลตามแผนงานที่ได้วางไว้ถูกเลื่อนการประกาศผลและบางโครงการชะลอการก่อสร้างตามภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา-19 จึงส่งผลให้บริษัทประสบปัญหาความต่อเนื่องของการรับงานและการรับรู้รายได้ ทั้งนี้ ในด้านเงินทุนของบริษัทที่ยัง

ไม่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินยังคงเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ทำให้บริษัทเสียโอกาสในการรับงานโครงการขนาดกลางและใหญ่ได้ จึงเป็นเหตุให้รายได้ลดลง

ในขณะที่ 6 เดือนแรกของ ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวม 10.63 ล้านบาท เป็นรายได้ตามสัญญาก่อสร้างจำนวน 6.93 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้าที่มีรายได้ตามสัญญาก่อสร้างจำนวน 47.32 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงเท่ากับ 40.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 85.36 สาเหตุมาจากโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างต้องชะลอการก่อสร้างเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ระลอกใหม่ที่มีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้เจ้าของโครงการสั่งหยุดพักการก่อสร้างชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564 เป็นต้นมา รวมถึงภาครัฐได้มีคำสั่งให้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างหยุดการก่อสร้าง เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดและเพื่อความปลอดภัย การรับรู้รายได้จึงไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทวางไว้บริษัทจึงไม่สามารถเข้าดำเนินการก่อสร้างและรับรู้รายได้จากการก่อสร้างได้

- **ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและกำไรขั้นต้น**

ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างของบริษัท ในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 818.44 ล้านบาท 288.38 ล้านบาท 52.28 ล้านบาท และ 6.98 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 122.78 ร้อยละ 96.39 ร้อยละ 85.97 และร้อยละ 100.67 ของรายได้จากการขายตามลำดับซึ่งไม่รวมรายได้อื่น ซึ่งต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างลดลงตามปริมาณงานที่ลดลง

โดยในปี 2563 บริษัทมีกำไรขั้นต้น 8.53 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.03 ซึ่งอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2563 นี้ปรับดีขึ้นกว่าปี 2562 ที่ผ่านมา สัดส่วนค่าใช้จ่ายต้นทุนหลักประกอบด้วยค่าวัสดุก่อสร้างจำนวน 4.90 ล้านบาท ค่าจ้างแรงงานทางตรงและจ้างเหมาจำนวน 35.99 ล้านบาท โดยค่าวัสดุหลักมีจำนวนน้อยเพราะเป็นงานช่วงปลายโครงการ และโครงการใหม่เพิ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

ในขณะที่ 6 เดือนแรกของ ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง 6.98 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้าที่มีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 40.65 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงเท่ากับ 33.68 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 82.84 ซึ่งเป็นการลดลงตามรายได้ตามสัญญาก่อสร้างที่ปรับตัวลดลง เนื่องจากในปี 2564 บริษัทมีงานก่อสร้างที่ดำเนินการอยู่เพียง 1 โครงการเท่านั้น

- **ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหาร**

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารของบริษัท ในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 123.53 ล้านบาท 104.07 ล้านบาท 110.33 ล้านบาท และ 34.32 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 16.80 ร้อยละ 32.58 ร้อยละ 137.41 และร้อยละ 322.92 ของรายได้รวม โดยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารของบริษัทมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่องจากการพยายามปรับลดค่าใช้จ่ายเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารจำนวน 110.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันจากปี 2562 จำนวน 6.26 ล้านบาทหรือร้อยละ 6.01 ซึ่งค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปีนี้รวมการตัดจำหน่ายหนี้สูญจำนวน 15.09 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนไว้เต็มจำนวนแล้วและแสดงการกลับรายการนี้แยกต่างหาก

จากค่าใช้จ่ายในการบริหารแล้วในงบการเงิน ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ไม่รวมหนี้สูญตัดจำหน่าย) จำนวน 95.24 ล้านบาท ลดลงจากปีที่ผ่านมามีจำนวน 8.83 ล้านบาทหรือร้อยละ 8.49 เกิดจากการปรับ โครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับรายได้ และการควบคุมค่าใช้จ่ายทุกๆ ด้าน ซึ่งเป็นไปตามแผนงานที่ได้วางไว้

ในขณะที่ 6 เดือนแรกของ ปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหาร 34.32 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกัน ในปีก่อนหน้า จำนวน 56.89 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงเท่ากับ 22.57 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.68 ซึ่งเป็นการลดลง เนื่องจากสาเหตุหลักคือครึ่งปีแรกของปี 2563 มีรายการหนี้สูญ 13.25 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2564 ไม่มีรายการดังกล่าวแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัทยังมีการควบคุมค่าใช้จ่ายพนักงานและสวัสดิการลงโดย 6 เดือนแรกของ ปี 2564 มีการปรับลดลง 3.48 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

## 2. สถานะทางการเงิน

### ● สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัท ในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 851.37 ล้านบาท 649.69 ล้านบาท 288.16 ล้านบาท และ 278.46 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาพรวมของบริษัทมีขนาดสินทรัพย์ที่ลดลงอย่างต่อเนื่องตาม สถานะการประกอบธุรกิจของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีสินทรัพย์จำนวน 288.16 ล้านบาท ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 73.51 ล้านบาท และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 214.66 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมลดลงจากปี 2562 เป็นจำนวน 361.53 ล้านบาทหรือร้อยละ 55.65 โดยมีการลดลงในรายการที่สำคัญ ดังนี้

- (ก) เงินฝากในบัญชีธนาคารลดลง โดยเป็นการปรับลดลงของเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้จำนวน 240.99 ล้านบาท อันเป็นผลสืบเนื่องจากคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการระงับข้อพิพาทระหว่างบริษัท กับผู้ว่าจ้างรายหนึ่ง โดยบริษัทได้เข้าทำสัญญา Settlement Agreement กับผู้ว่าจ้าง โดยที่บริษัทและผู้ว่าจ้างตกลงที่จะถอนฟ้องในคดีที่เกี่ยวข้องทุกคดี บริษัทได้ชำระเงินแก่ผู้ว่าจ้างเพื่อระงับคดีเป็นจำนวนเงิน 208.53 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินจำนวนดังกล่าวเต็มจำนวนด้วยเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้
- (ข) ลูกหนี้การค้า, สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนและลูกหนี้เงินประกันผลงานลดลง 92.10 ล้านบาท อันเป็นผลสืบเนื่องจากการได้รับชำระเงินจากลูกหนี้

ในขณะที่ 6 เดือนแรกของ ปี 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 278.46 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นสุดปี 2563 ที่มีสินทรัพย์ จำนวน 288.16 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงเท่ากับ 9.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.37 ซึ่งพิจารณาได้ว่าไม่ได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด

### ● หนี้สิน

หนี้สินของบริษัท ในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 587.00 ล้านบาท 482.54 ล้านบาท 125.41 ล้านบาท และ 135.26 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาพรวมของบริษัทมีหนี้สินที่ลดลงอย่างต่อเนื่องตามสถานะการประกอบธุรกิจของบริษัท ที่มีการรับงานลดลงอย่างต่อเนื่อง ยกเว้นเพียงงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 ที่มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการกู้ยืมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันทางการเงินเพิ่มขึ้น 30.00 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2563 หนี้สินรวมของบริษัทมีจำนวน 125.41 ล้านบาท ประกอบด้วย หนี้สินหมุนเวียน 94.91 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 30.50 ล้านบาท หนี้สินรวมลดลงจากปี 2562 จำนวน 357.13 ล้านบาทหรือร้อยละ 74.01 โดยเป็นการลดลงจากรายการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง จำนวน 170.21 ล้านบาท สาเหตุที่ประมาณการหนี้สินลดลงเนื่องจากการระงับข้อพิพาทกับผู้ว่าจ้างซึ่งสอดคล้องกับด้านสินทรัพย์ที่ลดลง และการลดลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 151.40 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายชำระหนี้ตามปกติ

ในขณะที่ 6 เดือนแรกของ ปี 2564 บริษัทมีหนี้สินรวม 135.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นสุดปี 2563 ที่มีหนี้สินรวมจำนวน 125.41 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นเท่ากับ 9.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.86 เนื่องจากมีการกู้ยืมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันทางการเงินเพิ่มขึ้น 30.00 ล้านบาท

- ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 264.37 ล้านบาท 167.15 ล้านบาท 162.76 ล้านบาท และ 143.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาพรวมของบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลงอย่างต่อเนื่องเนื่องจากขาดทุนสะสมของบริษัท ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากการขาดทุนสะสมอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 162.76 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 4.40 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2563 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด เป็นจำนวนเงิน 25.01 ล้านบาท โดยมีผลการดำเนินงานขาดทุนสำหรับปี 2563 เป็นจำนวน 22.67 ล้านบาท และมีกำไรเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 3.48 ล้านบาท

ในขณะที่ 6 เดือนแรกของ ปี 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 143.19 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นสุดปี 2563 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้น รวม จำนวน 162.76 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงเท่ากับ 19.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.02 เนื่องจากขาดทุนสะสมที่เพิ่มขึ้นจากผลประกอบการ

- การดำเนินงานต่อเนื่อง

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา-19 (“Covid-19”) ซึ่งส่งผลกระทบต่อให้ผู้ประกอบการหลายรายชะลอแผนการลงทุนก่อสร้างโครงการใหม่ๆ บางโครงการเลื่อนออกไปอย่างไม่มีกำหนด แผนการเข้าประมูลงานที่บริษัทวางไว้ก็ได้รับผลกระทบนี้ตามไปด้วย ซึ่งส่งผลกระทบต่อแผนรายรับและสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ด้วยเหตุดังกล่าว ฝ่ายบริหารจึงจัดทำและนำเสนอแผนการดำเนินงานต่อเนื่องต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าว ซึ่งแผนการดำเนินงานต่อเนื่องนั้นพิจารณาครอบคลุมถึงประเด็นที่สำคัญต่างๆ ดังนี้

- (ก) แผนงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง : บริษัทยังคงมาตรการกำหนดแผนงานให้บริษัทเข้าร่วมประมูลงานอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นโครงการภาคอุตสาหกรรมและสถานพยาบาลเป็นหลัก โดยมุ่งเน้นเข้าประมูลโครงการที่มีมูลค่าต่อโครงการไม่เกิน 150 ล้านบาท เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะทางการเงินของบริษัท
- (ข) ช่องทางการลงทุนในธุรกิจใหม่ : เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โครงการภาคอุตสาหกรรมอยู่ในช่วงขบเซา บริษัทจึงแสวงหาโอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่ โดยฝ่ายบริหารจะทำการศึกษาและนำเสนอให้ที่ประชุมคณะต่างๆ พิจารณาให้ความเห็นเป็นลำดับต่อไป

- (ค) การจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินและแหล่งเงินทุนอื่นๆ : เพื่อป้องกันไม่ให้อำนาจของบริษัทเกิดปัญหาขาดสภาพคล่องทางการเงิน บริษัทที่มีความจำเป็นจะต้องจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งจากสถาบันการเงินและแหล่งเงินทุนอื่นๆ โดยพิจารณาถึงเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ไม่ก่อให้เกิดภาระเกินสมควรแก่บริษัท
- (ง) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน : บริษัทดำเนินนโยบายควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ รวมถึงตัดทอนค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ไม่จำเป็นออกไป ซึ่งในปี 2563 บริษัทได้กำหนดแผนลดค่าใช้จ่ายในส่วนค่าเช่าพื้นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ โดยจะทำการย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ซึ่งสามารถประหยัดค่าใช้จ่ายประมาณ 8.50 ล้านบาทต่อปี โดยจะเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป
- (จ) ทรัพยากรบุคคล : ในปี 2563 ตลอดจนถึงปีแรกของปี 2564 บริษัทได้ปรับโครงสร้างองค์กรให้จำนวนพนักงานเหมาะสมกับปริมาณงานและสภาพการณ์เศรษฐกิจ โดยบริษัทพยายามนำเครื่องมือและเทคโนโลยีมาช่วยอำนวยความสะดวกในการทำงานเพิ่มขึ้น

## 7. คดีหรือข้อเรียกร้องที่สำคัญอยู่ระหว่างดำเนินการ

### • คดีความที่ 1

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2555 บริษัทได้ฟ้องร้องดำเนินคดีบริษัทอื่น (“ผู้ว่าจ้าง”) ฐานผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างด้วยจำนวนทุนทรัพย์ 100.23 ล้านบาท และบริษัทอื่นได้ฟ้องแย้งบริษัทในคดีเดียวกันจำนวนทุนทรัพย์ 281.02 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ตามที่บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (ELCID) ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้คดีดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว โดยผู้ว่าจ้างต้องจ่ายเงินให้กับบริษัทเป็นจำนวนสุทธิ 65.01 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยนับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระครบถ้วนเต็มจำนวน และให้ผู้ว่าจ้างคืนต้นฉบับหนังสือคำประกัน (หลักประกันสัญญาและหนังสือคำประกันการชำระเงินล่วงหน้า รวมทั้งสิ้น 4 ฉบับ แก่บริษัท

ข้อมูลโดยสังเขปของคดีก่อนที่ศาลฎีกาจะได้อ่านคำพิพากษาถึงที่สุดสามารถสรุปได้ ดังนี้

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจ่ายเงินให้แก่ผู้ว่าจ้างจำนวน 105.31 ล้านบาท ต่อมาวันที่ 25 พฤษภาคม 2561 ศาลอุทธรณ์ได้กลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยให้ผู้ว่าจ้างต้องจ่ายเงินให้กับบริษัทเป็นจำนวนสุทธิ 43.69 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยนับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระครบถ้วนเต็มจำนวนซึ่งจำนวนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินหลังจากหักเงินชดเชยแก่ผู้ว่าจ้างจำนวน 30.80 ล้านบาทแล้ว ทำให้ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายคดีความฟ้องร้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนคงเหลือเป็นจำนวน 30.80 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2563 ศาลฎีกาได้พิพากษาให้ผู้ว่าจ้างต้องจ่ายเงินให้กับบริษัทเป็นจำนวนสุทธิ 65.01 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยนับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระครบถ้วนเต็มจำนวนซึ่งจำนวนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินหลังจากหักเงินชดเชยแก่ผู้ว่าจ้างจำนวน 3.62 ล้านบาทแล้ว ดังนั้นบริษัทได้บันทึกกลับรายการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้องจำนวน 30.22 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และโอนประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้องไปเป็นเจ้าหนี้อื่นจำนวน 0.58 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเงินชดเชยแก่ผู้ว่าจ้างตามคำพิพากษาศาลฎีกา โดยเงินชดเชยส่วนที่เหลือจำนวน 3.04 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นหนี้สินใน



บัญชีที่เกี่ยวข้องในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันศาลมีคำสั่งออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วและอยู่ระหว่างตั้งทนายเพื่อสืบทรัพย์สิน

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2560 ธนาคารซึ่งเป็นผู้ออกหนังสือค้ำประกันให้ผู้ว่าจ้างในนามบริษัท ได้หักเงินฝากธนาคารของบริษัทเป็นจำนวน 12.31 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยชำระค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกัน 7.52 ล้านบาท และชำระภาระตามหนังสือค้ำประกันจำนวน 4.79 ล้านบาท โดยบริษัทได้บันทึกการชำระภาระตามหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจำนวน 4.79 ล้านบาท และการถูกหักค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกันซ้ำซ้อนอีกจำนวน 0.54 ล้านบาทรวมเป็นจำนวน 5.33 ล้านบาท เป็นลูกหนี้อื่น-ธนาคารและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 5) ทั้งนี้ บริษัทเชื่อว่าธนาคารใช้สิทธิโดยมิชอบในการหักเงินฝากธนาคารของบริษัท เพราะเป็นการหักเงินในขณะที่คดีความยังไม่ถึงที่สุด

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2561 ธนาคารซึ่งเป็นผู้ออกหนังสือค้ำประกันให้ผู้ว่าจ้างในนามบริษัทดังกล่าวได้ยื่นฟ้องเรียกให้บริษัทชำระหนี้ตามคำขอออกหนังสือค้ำประกันจำนวนทุนทรัพย์ 49.49 ล้านบาท โดยศาลชั้นต้นได้สืบพยานในเดือนมิถุนายน 2562 และเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2562 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้องและมีคำสั่งให้ธนาคารคืนเงินที่หักจากบัญชีเงินฝากของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 12.31 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยนับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระครบถ้วนเต็มจำนวนในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีและขณะเดียวกันธนาคารยื่นอุทธรณ์ต่อศาล ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2563 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น และเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2563 ศาลรับวางเงินชำระบางส่วนจากธนาคารตามคำพิพากษา ต่อมาเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้รับเงินดังกล่าวจำนวน 7.02 ล้านบาทแล้ว สำหรับส่วนที่เหลือศาลมีคำสั่งออกหมายบังคับคดีและอยู่ระหว่างตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี

#### ● คดีความที่ 2

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 บริษัทถูกผู้รับเหมาช่วง 2 ราย ฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้างและสัญญาค้ำประกัน เนื่องจากการบอกเลิกสัญญาของบริษัทเมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2560 โดยมีทุนทรัพย์ 14.10 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2560 บริษัทได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้ง โจทก์ทั้งสอง โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 11.39 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งรับคำให้การและฟ้องแย้ง ต่อมาศาลได้มีนัดไกล่เกลี่ย โดยเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2561 ทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ และเห็นพร้อมให้คดีเข้าสู่กระบวนการพิจารณาปกติ ศาลชั้นต้นกำหนดนัดสืบพยานในวันที่ 16 - 18 ตุลาคม 2561 และในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2561 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินกับผู้รับเหมาช่วง และคืนหนังสือค้ำประกัน

ต่อมาในระหว่างเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัทได้รับหมายแจ้งการอายัดสิทธิเรียกร้องจากกรมบังคับคดีแจ้งอายัดสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากธนาคารบางส่วนของบริษัทเป็นจำนวน 0.99 ล้านบาท และธนาคารได้นำส่งเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่กรมบังคับคดีแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2563 ศาลอุทธรณ์ได้กลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยให้ผู้รับเหมาช่วงต้องจ่ายเงินให้กับบริษัทเป็นจำนวนเงิน 11.39 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยนับตั้งแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระครบถ้วนเต็มจำนวน ทั้งนี้ บริษัทได้ยื่นบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ และได้ยื่นคัดค้านคำร้องฎีกาของผู้รับเหมาช่วง ต่อมาศาลมีคำสั่งรับฎีกาของผู้รับเหมาช่วงและให้ทุเลาการบังคับคดี บริษัทได้ยื่นแก้ฎีกาแล้วในวันที่ 6 สิงหาคม 2564 โดยปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 บริษัท ได้ยื่นคำร้องถอนการบังคับคดีตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยในวันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ศาลมีคำสั่งถอนบังคับคดี ในวันที่ 21 กรกฎาคม 2563 บริษัท ได้รับเงินที่ถูกอายัดคืนจากกรมบังคับคดีแล้ว ทำให้ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือเป็นจำนวนเงิน 2.26 ล้านบาท โดยผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจริงจะไม่แตกต่างจากการประมาณการหนี้สินที่รับรู้ไว้แล้วในงบการเงิน

- คติความที่ 3

บริษัท ได้ถูกบริษัทอื่นหลายแห่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้าง จ้างทำของ ซื้อสินค้า บริการ การว่าจ้างพนักงาน และการกู้ยืม ดังนี้

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คดีที่ศาลมีคำพิพากษาตามยอมจำนวน 7 คดี โดยให้บริษัทชดใช้เงินจำนวน 13.87 ล้านบาท โดยบริษัทมีเงินที่ต้องชดใช้คงเหลือจำนวน 2.46 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินในบัญชีที่เกี่ยวข้องในงบการเงินแล้ว (ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง : ไม่มี) (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 : ไม่มี)

(ข) ในระหว่างปี 2562 และ 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องดำเนินคดีจำนวนรวม 2 คดี เกี่ยวกับสิทธิเรียกร้องการชดเชยการผิดสัญญาการว่าจ้างพนักงาน และการกู้ยืม โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 18.46 ล้านบาท คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาคดีของศาล ทั้งนี้ บริษัทได้นำที่ดินและอาคารของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 12) และที่ดินของกรรมการของบริษัทไปเป็นหลักประกันสัญญาประกันเพื่อบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นจากหนึ่งในคดีความที่ถูกฟ้องร้องดังกล่าว ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทบันทึกเป็นประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องจำนวน 5.34 ล้านบาท และ 5.35 ล้านบาท ตามลำดับ และหนี้สินในบัญชีที่เกี่ยวข้องแล้วในจำนวนที่เท่ากันจำนวน 12.24 ล้านบาท ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงจะไม่แตกต่างจากหนี้สินที่บันทึกไว้ในงบการเงิน

ทั้งนี้บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 30 มิถุนายน 2564 รวมเป็นจำนวน 7.61 ล้านบาท และ 7.60 ล้านบาท ตามลำดับ

## เอกสารแนบ 2

### สรุปข้อมูลการประเมินทรัพย์สิน

รายละเอียดทรัพย์สิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้น ตามเล่มประเมินเลขที่ A 64/0230

1. ชื่อผู้ประเมินราคา บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด โดยนายชนกพร การเนตร เป็นผู้ประเมินมูลค่า นายคมสัน ประมวลทรัพย์ เป็นผู้ตรวจสอบ และ นายนิรันดร์ เดี่ยวพานิช เป็นผู้ประเมินหลัก
2. ประเภททรัพย์สิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้น พร้อมส่วนต่อเติม จำนวน 2 หลัง
3. ที่ตั้งทรัพย์สิน ตั้งอยู่เลขที่ 242 และ 244 ดัดชอยสาทรแมนชั่น 1 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำพูล่าง เขต คลองสาน กรุงเทพมหานคร
4. กรรมสิทธิ์ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 20776 และ 21572 เลขที่ดิน 544 และ 545 (ตามลำดับ) มีเนื้อที่ที่ดินรวม 53 ตารางวา โดยมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
5. สภาพทางเข้า - ออก เป็นถนนจัดสรรภายในโครงการ
6. การเวนคืนของทางราชการ ทรัพย์สินไม่อยู่ในแนวเวนคืน
7. ภาระผูกพัน ไม่มีติดจำนองใดๆ
8. วิธีการประเมิน วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
9. วันที่ประเมิน วันที่ 18 สิงหาคม 2564
10. มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน 24,000,000 บาท (ยี่สิบสี่ล้านบาท)
11. วัตถุประสงค์การประเมิน วัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ

โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังนี้

ข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน				
รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4
ลักษณะทรัพย์สิน	ทาว์นเฮ้าส์ 4 ชั้น	ทาว์นเฮ้าส์ 4 ชั้น	ทาว์นเฮ้าส์ 4 ชั้น	ทาว์นเฮ้าส์ 5 ชั้น
ที่ตั้ง	ชอยกรุงธนบุรี 6 (หมู่บ้านพรชัยวิลล่า)	ชอยกรุงธนบุรี 6 (หมู่บ้านพรชัยวิลล่า)	ชอยกรุงธนบุรี 6 (หมู่บ้านออร์คิดวิลล่า)	ดัดชอยเจริญนคร 16
ระยะห่างจาก ทรัพย์สินของบริษัท	ประมาณ 1 กิโลเมตร	ประมาณ 950 เมตร	ประมาณ 740 เมตร	ประมาณ 50 เมตร
เนื้อที่ดิน	23 ตารางวา	24 ตารางวา	21.50 ตารางวา	29 ตารางวา
พื้นที่ใช้สอย	216 ตารางเมตร	216 ตารางเมตร	224 ตารางเมตร	325 ตารางเมตร
ราคาประกาศขาย	8,700,000 บาท	10,000,000 บาท	7,000,000 บาท	12,900,000 บาท
วันที่ประกาศขาย	สิงหาคม 2564	สิงหาคม 2564	สิงหาคม 2564	สิงหาคม 2564

รายละเอียดทรัพย์สิน ที่ดินว่างเปล่า ตามเล่มประเมินเลขที่ A 64/0231

1. ชื่อผู้ประเมินราคา บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด โดยนายนิรันดร์ เดียวพานิช เป็นผู้ประเมินมูลค่า  
นายคมสัน ประมวลทรัพย์ เป็นผู้ตรวจสอบ และ  
นายชนกพร การเนตร เป็นผู้ประเมินหลัก
2. ประเภททรัพย์สิน ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 3 กลุ่ม (ถมแล้ว) ระดับของที่ดินอยู่เสมอกับระดับของถนน  
โครงการบางปะกงริเวอร์ไซด์ คันทรี่คลับ
3. ที่ตั้งทรัพย์สิน ตั้งอยู่ติดถนนฉะเชิงเทรา – บางปะกง (ทล.314) ตำบลแสนภูคาช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัด  
ฉะเชิงเทรา
4. กรรมสิทธิ์ที่ดิน  
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 โฉนดที่ดินเลขที่ 1222, 1227 และ 1228 เลขที่ดิน 734, 733 และ 732  
(ตามลำดับ) มีเนื้อที่ที่ดินรวม 11 ไร่ 2 งาน 2 ตารางวา (มีส่วนที่เป็น  
บ่อน้ำ 4 ไร่ 50 ตารางวา) โดยมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ บริษัท ที เอ็นจี  
เนียร์ริ่ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 โฉนดที่ดินเลขที่ 10423 เลขที่ดิน 331 มีเนื้อที่ที่ดิน 3 ไร่ 2 งาน 16  
ตารางวา โดยมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเร  
ชั่น จำกัด (มหาชน)  
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 3 โฉนดที่ดินเลขที่ 10458, 10459, 10460, 10461 และ 10462 เลขที่ดิน  
661, 662, 663, 664 และ 665 (ตามลำดับ) มีเนื้อที่ที่ดินรวม 6 ไร่ 25  
ตารางวา โดยมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ บริษัท ที เอ็นจีเนียร์ริ่ง คอร์ปอเร  
ชั่น จำกัด (มหาชน)
5. สภาพทางเข้า - ออก เป็นถนนภายใต้การจัดสรร
6. สาธารณูปโภค สาธารณูปโภคในบริเวณที่ตั้งของทรัพย์สิน ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า โทรศัพท์  
น้ำประปา และรถโดยสารประจำทาง
7. ข้อจำกัดการใช้ทรัพย์สิน ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ฉบับ พ.ศ.2562  
พบว่า  
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 บางส่วนอยู่ในเขตพื้นที่สีเหลืองอ่อน (ที่ดินประเภทชุมชนชนบท)  
และบางส่วนอยู่ในเขตพื้นที่สีเขียวมีเส้นทแยงสีฟ้า (ที่ดินประเภทที่  
โล่งเพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม)  
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 อยู่ในเขตพื้นที่สีเหลืองอ่อน (ที่ดินประเภทชุมชนชนบท)  
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 3 อยู่ในเขตพื้นที่สีเขียวมีเส้นทแยงสีฟ้า (ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อรักษา  
คุณภาพสิ่งแวดล้อม)
8. การเวนคืนของทางราชการ ทรัพย์สินไม่อยู่ในแนวเวนคืน
9. ภาระผูกพัน จำนวนเป็นประกันกับธนาคารออมสิน
10. วิธีการประเมิน วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
11. วันที่ประเมิน วันที่ 19 สิงหาคม 2564
12. มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน รวมมูลค่า 66,876,000 บาท (หกสิบล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นหกพันบาท) ทั้งนี้ราคา  
ประเมินดังกล่าวยังไม่คิดรวมมูลค่าบ่อน้ำ เนื้อที่ 4 ไร่ 50 ตารางวา ดังนี้

- ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1** ที่ดินจำนวนเนื้อที่ที่รวม 7 ไร่ 1 งาน 52 ตารางวา (เนื้อที่ที่ดินตาม โฉนด 11 ไร่ 2 งาน 2 ตารางวา หักส่วนที่เป็นบ่อน้ำ 4 ไร่ 50 ตารางวา) ราคาตารางวาละ 8,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 23,616,000 บาท
- ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2** ที่ดินจำนวนเนื้อที่ที่รวม 3 ไร่ 2 งาน 16 ตารางวา ราคาตารางวาละ 10,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 14,160,000 บาท
- ทรัพย์สินกลุ่มที่ 3** ที่ดินจำนวนเนื้อที่ที่รวม 6 ไร่ 25 ตารางวา ราคาตารางวาละ 12,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 29,100,000 บาท

13. วัตถุประสงค์การประเมิน วัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ

โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังนี้

ข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน			
รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (ถมแล้วเสมอกับถนน)	ที่ดินว่างเปล่า (ถมแล้วเสมอกับถนน)	ที่ดินว่างเปล่า (ถมแล้วสูงกว่าถนนประมาณ 50 เซนติเมตร)
ที่ตั้ง	ติดถนนโครงการบางปะกง ริเวอร์ไซด์ คันทรี่คลับ	ติดถนนโครงการบางปะกง ริเวอร์ไซด์ คันทรี่คลับ	ติดถนนโครงการบางปะกง ริเวอร์ไซด์ คันทรี่คลับ
ระยะห่างจาก ทรัพย์สินของบริษัท	อยู่ห่างจากทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 ประมาณ 234 เมตร และ 654 เมตร ตามลำดับ	อยู่ห่างจากทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 ประมาณ 200 เมตร และ 620 เมตร ตามลำดับ และอยู่ห่างจากทรัพย์สินกลุ่มที่ 3 ประมาณ 30 เมตร	อยู่ห่างจากทรัพย์สินทั้ง 3 กลุ่ม ประมาณ 1,175 เมตร 1,100 เมตร และ 1,790 เมตร ตามลำดับ
เนื้อที่ดิน	1 ไร่ 45 ตารางวา	1 ไร่ 51 ตารางวา	2 งาน 38 ตารางวา
ราคาซื้อขาย	ประมาณ 10,000 บาท/ตารางวา	ประมาณ 9,500 บาท/ตารางวา	ประมาณ 14,000 บาท/ตารางวา
วันที่ซื้อขาย	ประมาณปี 2563	ประมาณปี 2563	เดือนกรกฎาคม ปี 2563

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (ถมแล้วเสมอกับถนน)	ที่ดินว่างเปล่า (ถมแล้วสูงกว่าถนนประมาณ 20 เซนติเมตร)
ที่ตั้ง	ติดถนน โครงการบางปะกง ริเวอร์ไซด์ คันทรี่คลับ	ติดถนน โครงการบางปะกง ริเวอร์ไซด์ คันทรี่คลับ
ระยะห่างจาก ทรัพย์สินของบริษัท	อยู่ห่างจากทรัพย์สินทั้ง 3 กลุ่ม ประมาณ 425 เมตร 350 เมตร และ 950 เมตร ตามลำดับ	อยู่ห่างจากทรัพย์สินทั้ง 3 กลุ่ม ประมาณ 500 เมตร 900 เมตร และ 85 เมตร ตามลำดับ
เนื้อที่ดิน	4 ไร่ 1 งาน 89 ตารางวา	1 ไร่ 2 งาน 10 ตารางวา
ราคาประกาศขาย	ประมาณ 20,000 บาท/ตารางวา	ประมาณ 25,000 บาท/ตารางวา
วันที่ประกาศขาย	สิงหาคม 2564	สิงหาคม 2564