

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ  
เกี่ยวกับ  
การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด  
และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของ



บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดย



บริษัท สิลม แอ็ดไวซอรี จำกัด

26 มีนาคม 2567

วันที่ 26 มีนาคม 2567

เรื่อง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ทีเอ็ม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทีเอ็ม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TEAMG”) ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อพิจารณาอนุมัติการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ราคา 4.60 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 322,000,000 บาท (“ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP”) การระดมทุนครั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้สรรหานักลงทุนที่มีความเหมาะสมและมีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 11 ราย ดังนี้

ตารางที่ 1 : รายละเอียดธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP

รายชื่อบุคคลเฉพาะเจาะจง	จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ล้านหุ้น)	สัดส่วนของหุ้นที่ได้รับจัดสรร ภายหลังการเพิ่มทุน (ร้อยละ)	ราคาเสนอขาย (บาท)	มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
1. บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“DITTO”)	38,000,000	4.28	4.60	174,800,000
2. น.ส. พรพรรณ อมรโรจนวีระวุฒิ	8,000,000	0.90	4.60	36,800,000
3. นาย สถาพร งามเรืองพงศ์	4,000,000	0.45	4.60	18,400,000
4. นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	4,000,000	0.45	4.60	18,400,000
5. ดร. รัชณีวัลย์ อัครวิกรัย	4,000,000	0.45	4.60	18,400,000
6. บริษัท ไชท์ เพรพพาราเซ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,000,000	0.23	4.60	9,200,000
7. นาย เต๋นพงษ์ โสมาภา	2,000,000	0.23	4.60	9,200,000
8. นาย มังกร ตราชู	2,000,000	0.23	4.60	9,200,000
9. นาง พิศพริ่ง พงษ์นุเคราะห์ศิริ	2,000,000	0.23	4.60	9,200,000
10. นาย ชีรนนท์ วิวัฒน์เจษฎาวุฒิ	2,000,000	0.23	4.60	9,200,000
11. นาย ภาวีร์ วิวัฒน์เจษฎาวุฒิ	2,000,000	0.23	4.60	9,200,000
<b>รวม</b>	<b>70,000,000</b>	<b>7.88</b>		<b>322,000,000</b>

ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ให้แก่ผู้ลงทุนข้างต้น เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาตลาด โดย“ราคาตลาด” คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของ

บริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ระหว่างวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง 22 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งมีราคาเท่ากับ 5.10 บาท - ข้อมูลจาก SETSMART ตาม [www.setsmart.com](http://www.setsmart.com)) และไม่ถึงเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด”) เนื่องจากราคาที่เสนอขายไม่ได้เป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด (ร้อยละ 90.00 ของราคาตลาดเท่ากับ 4.59 บาทต่อหุ้น) ซึ่งธุรกรรมดังกล่าว จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มีประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน

เนื่องด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามหลักเกณฑ์ของประกาศ ทจ. 28/2565 หุ้นที่เสนอขายดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายถูกห้ามขาย (Silent Period) ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ลงทุนที่ได้รับหุ้นจากการเสนอขายหุ้นแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้นำหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ให้แก่ DITTO เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่แบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญ กรณีที่การเสนอขายหุ้นอาจเป็นผลให้ผู้ลงทุนที่ได้รับจัดสรรรายได้เป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด”) เนื่องจากภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้ DITTO จะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 19.03 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (โดย DITTO จะถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 4.28 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้ และรวมการถือหุ้นบริษัทฯ ของนายธีระชัย รัตนกมลพร ในสัดส่วนร้อยละ 15.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และการถือหุ้นบริษัทฯ ของน.ส. ธิดารัตน์ สุอมรรัตนกุล คู่สมรส ในสัดส่วนร้อยละ 0.07 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนรวมร้อยละ 16.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) ดังนั้น บริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นในเรื่อง (1) ความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขการเสนอขายหุ้น (2) ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการเสนอขายหุ้นต่อผู้ลงทุน รวมถึงแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นเมื่อเปรียบเทียบกับผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้น และ (3) ความเห็นว่าผู้ถือหุ้นควรลงมติเห็นชอบหรือไม่ พร้อมเหตุผลในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าว

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับ DITTO เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากนายธีระชัย รัตนกมลพร (“นายธีระชัย”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ ของนายธีระชัยเท่ากับร้อยละ 15.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เมื่อรวมกับการถือหุ้นบริษัทฯ ของน.ส. ธิดารัตน์ สุอมรรัตนกุล คู่สมรสนายธีระชัย ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“มาตรา 258”) ในสัดส่วนร้อยละ 0.07 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนรวมร้อยละ 16.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ

บริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ DITTO (สัดส่วนการถือหุ้นใน DITTO ของนายธีระชัย เท่ากับร้อยละ 28.77 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO เมื่อรวมกับการถือหุ้นใน DITTO ของน.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรรัตน์กุล คู่สมรสนายธีระชัย ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ในสัดส่วนร้อยละ 3.27 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นของ DITTO ในสัดส่วนรวมร้อยละ 32.03 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567) รวมทั้งนายฐกร รัตนกมลพร (“นายฐกร”) น้องชายของนายธีระชัย เป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ DITTO (สัดส่วนการถือหุ้นใน DITTO เท่ากับร้อยละ 14.02 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567) จากเหตุผลดังกล่าว จึงทำให้ DITTO เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยรายการดังกล่าวจัดเป็นรายการประเภทสิทธิประโยชน์และบริการ โดยมีมูลค่า 174.80 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 16.62 ของสิทธิประโยชน์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีมูลค่าของรายการสูงกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสิทธิประโยชน์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) (ซึ่งเท่ากับ 1,051.44 ล้านบาท) ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO และขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ดังนั้น ในส่วนของการเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ครั้งนี้ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศเรื่องการอนุญาตเสนอขายหุ้น PP และประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาพร้อมกับจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน
- 3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อประกอบการพิจารณาพร้อมกับการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้บริษัท สีส้ม แอ๊ดไวเซอร์ จำกัด (“IFA” หรือ “ที่ปรึกษา”) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี้

ที่ปรึกษา ได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลของการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement : PP) ที่มีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยสามารถสรุปข้อมูลและผลการศึกษาได้ดังต่อไปนี้

ทั้งนี้ การคำนวณตัวเลขต่างๆ ในรายงานฉบับนี้ ตัวเลขทศนิยมที่แสดงนั้น อาจเกิดจากการปัดเศษทศนิยมตำแหน่งที่ 2 หรือตำแหน่งที่ 3 (แล้วแต่กรณี) ทำให้ผลลัพธ์ที่คำนวณได้จริงนั้น อาจไม่ตรงกับตัวเลขที่แสดงในรายงานฉบับนี้

## สารบัญ

	คำนิยาม	หน้า
ส่วนที่ 1	บทสรุปของผู้บริหาร	ส่วนที่ 1 หน้า 1
ส่วนที่ 2	แนวทางการปฏิบัติงานและข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำรายงาน	ส่วนที่ 2 หน้า 1
ส่วนที่ 3	ลักษณะและรายละเอียดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	ส่วนที่ 3 หน้า 1
	3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 1
	3.2 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 4
	3.3 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา	ส่วนที่ 3 หน้า 4
	3.4 ข้อมูลบุคคลที่จะเข้ามาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน	ส่วนที่ 3 หน้า 6
	3.5 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 12
	3.6 มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	ส่วนที่ 3 หน้า 15
	3.7 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน	ส่วนที่ 3 หน้า 15
	3.8 ประเภทและขนาดของรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 16
	3.9 แผนการใช้จ่ายเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน	ส่วนที่ 3 หน้า 17
	3.10 เงื่อนไขในการทำรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 18
	3.11 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ส่วนที่ 3 หน้า 18
ส่วนที่ 4	ความสมเหตุสมผลของรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 1
	4.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นของการเข้าทำรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 1
	4.2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 5
	4.3 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการไม่เข้าทำรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 10
	4.4 เปรียบเทียบข้อดี/ประโยชน์ และข้อด้อย/ความเสี่ยง ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก	ส่วนที่ 4 หน้า 11
	4.5 เปรียบเทียบแผนการใช้จ่ายเงินกับผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP	ส่วนที่ 4 หน้า 12
	4.6 สรุปความเห็นของที่ปรึกษา ต่อความสมเหตุสมผลของรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 16
ส่วนที่ 5	การประเมินมูลค่า	ส่วนที่ 5 หน้า 1
ส่วนที่ 6	สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	ส่วนที่ 6 หน้า 1

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สรุปข้อมูลบริษัท ทีเอ็ม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ (มหาชน)
เอกสารแนบ 2	สรุปข้อมูลบริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เอกสารแนบ 3	สรุปรายงานประเมินทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## คำนิยาม

คำย่อ	หมายถึง
TEAMG หรือ บริษัทฯ	: บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
DITTO	: บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
PP	: การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
RO	: การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)
ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP	: การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ราคา 4.60 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 322,000,000 บาท โดยจัดสรรให้แก่นักลงทุนรวมทั้งสิ้น 11 ราย
กลุ่มนายธีระชัย	: นายธีระชัย รัตนกุลพร และ น.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรรตกุล คู่สมรส
บุคคลตามมาตรา 258	: บุคคลตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
กลุ่ม DITTO	: บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และนายธีระชัย รัตนกุลพร และ น.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรรตกุล คู่สมรส
สำนักงาน ก.ล.ต.	: สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ตลาดหลักทรัพย์	: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
IFA หรือ ที่ปรึกษาฯ	: บริษัท สีสลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด
รายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ	: รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดและรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด	: ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน	: ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ประกาศรับหลักทรัพย์	: ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558
พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัดฯ	: พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

คำย่อ

พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ

หมายถึง

: พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)



### ส่วนที่ 1 : บทสรุปผู้บริหาร

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทีมี คอนซัลติ้ง เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TEAMG”) ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอขายต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อพิจารณาอนุมัติการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ราคา 4.60 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 322.00 ล้านบาท (“ธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP”) การระดมทุนครั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้สรรหาลงทุนที่มีความเหมาะสมและมีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 11 ราย ดังนี้

ตารางที่ 1 : รายละเอียดธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP

รายชื่อบุคคลเฉพาะเจาะจง	จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หุ้น)	สัดส่วนของหุ้นที่ได้รับจัดสรรภายหลังการเพิ่มทุน (ร้อยละ)	ราคาเสนอขาย (บาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
1. บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“DITTO”)	38,000,000	4.28	4.60	174.80
2. น.ส. พรพรรณ อมรโรจนวีระวุฒิ	8,000,000	0.90	4.60	36.80
3. นาย สถาพร งามเรืองพงศ์	4,000,000	0.45	4.60	18.40
4. นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	4,000,000	0.45	4.60	18.40
5. ดร. รัชณีวัลย์ อัครวิกรัย	4,000,000	0.45	4.60	18.40
6. บริษัท ไชท์ เพรพพาเรชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,000,000	0.23	4.60	9.20
7. นาย เต็นพงษ์ โสมภา	2,000,000	0.23	4.60	9.20
8. นาย มังกร ตราชู	2,000,000	0.23	4.60	9.20
9. นาง พิศพรัง พงษ์นุเคราะห์ศิริ	2,000,000	0.23	4.60	9.20
10. นาย ชีรนนท์ วิวัฒน์เจษฎาวุฒิ	2,000,000	0.23	4.60	9.20
11. นาย ภาวีร์ วิวัฒน์เจษฎาวุฒิ	2,000,000	0.23	4.60	9.20
<b>รวม</b>	<b>70,000,000</b>	<b>7.88</b>		<b>322.00</b>

ธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP ให้แก่ผู้ลงทุนข้างต้น เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาตลาด โดย “ราคาตลาด” คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ระหว่างวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง 22 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งมีราคาเท่ากับ 5.10 บาท - ข้อมูลจาก SETSMART ตาม [www.setsmart.com](http://www.setsmart.com)) และไม่ถือเป็นการเสนอขายหุ้นออกใหม่ในราคาต่ำตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่

ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด”) เนื่องจากราคาเสนอขายไม่ได้เป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด (ร้อยละ 90.00 ของราคาตลาดเท่ากับ 4.59 บาทต่อหุ้น) ซึ่งธุรกรรมดังกล่าว จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน

อนึ่ง การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ให้แก่ DITTO เข้าข่ายเป็นกรณีการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด”) ซึ่งบริษัท ต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้น และจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน เนื่องจาก ภายหลังจากเพิ่มทุนในครั้งนี้ DITTO จะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 19.03 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท (โดย DITTO จะถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 4.28 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ภายหลังจากเพิ่มทุนในครั้งนี้ และรวมการถือหุ้นบริษัท ของนายธีระชัย รัตนกมลพร ในสัดส่วนร้อยละ 15.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และการถือหุ้นบริษัท ของน.ส. ธิดารัตน์ สุอมรรัตนกุล คู่สมรส ในสัดส่วนร้อยละ 0.07 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นบริษัท ในสัดส่วนรวมร้อยละ 16.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567)

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับ DITTO เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก

1) นายธีระชัย รัตนกมลพร (“นายธีระชัย”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท ของนายธีระชัยเท่ากับร้อยละ 15.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท เมื่อรวมกับการถือหุ้นบริษัท ของน.ส. ธิดารัตน์ สุอมรรัตนกุล คู่สมรสนายธีระชัย ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“มาตรา 258”) ในสัดส่วนร้อยละ 0.07 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นบริษัท ในสัดส่วนรวมร้อยละ 16.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ DITTO (สัดส่วนการถือหุ้นใน DITTO ของนายธีระชัยเท่ากับร้อยละ 28.77 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO เมื่อรวมกับการถือหุ้นใน DITTO ของน.ส. ธิดารัตน์ สุอมรรัตนกุล คู่สมรสนายธีระชัย ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ในสัดส่วนร้อยละ 3.27 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นของ DITTO ในสัดส่วนรวมร้อยละ 32.03 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567)

2) นายฐกร รัตนกมลพร (“นายฐกร”) น้องชายของนายธีระชัย เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ DITTO (สัดส่วนการถือหุ้นใน DITTO รวมเท่ากับร้อยละ 14.02 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567)

จากเหตุผลดังกล่าว จึงทำให้ DITTO เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยรายการดังกล่าวจัดเป็นรายการประเภทสิทธิประโยชน์และบริการ โดยมีมูลค่า 174.80 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 16.62 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีมูลค่าของรายการสูงกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) (ซึ่งเท่ากับ 1,051.44 ล้านบาท) ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญและเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ (ถ้ามี) ที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด (“IFA” หรือ “ที่ปรึกษา”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขของการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PP) ที่มีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ ที่ปรึกษา ได้ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ตามที่กล่าวข้างต้น อาทิ เงื่อนไขต่างๆ ในการเข้าทำรายการ ข้อดีและข้อด้อยในการเข้าทำรายการ ข้อดีและข้อด้อยของการไม่เข้าทำรายการ ข้อดีและข้อเสียของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเมื่อเทียบกับบุคคลภายนอก ความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการ โดยพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement : PP) ที่มีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยสามารถสรุปข้อมูลและผลการศึกษาดังนี้

**1) บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้**

**1.1) ทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนในจำนวนที่แน่นอน และมีแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อใช้ตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยลดภาระในการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นเดิม**

การที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น ในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินจากการระดมทุนรวม 322.00 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ได้รับ การเสนอขาย ไม่เกิน	มูลค่าเสนอขาย (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	
				ก่อนการเข้าทำ รายการ	หลังการเข้าทำ รายการ
1	DITTO <sup>1)</sup>	38,000,000	174.80	-	4.28 <sup>2)</sup>
2	ผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง จำนวน 10 ราย <sup>3)</sup>	32,000,000	147.20	8.85	11.75
	รวม	70,000,000	322.00	8.85	16.03

หมายเหตุ : 1) DITTO เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

2) เมื่อรวมกับกลุ่มนายชัชวาลย์ที่ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 130,948,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 14.75 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ (ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้) จะส่งผลให้ DITTO และกลุ่มนายชัชวาลย์จะมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯโดยจะถือหุ้นในบริษัทฯจำนวน 168,948,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19.03 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ (ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้)

3) ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่ใช่นักลงทุนที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ ทำให้บริษัท มีแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อใช้รองรับการเข้าร่วมประมูลโครงการต่าง ๆ ได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งจากโครงการภาครัฐ และเอกชน ทั้งในและต่างประเทศ และจะเป็นเงินทุนสำหรับการดำเนินโครงการดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับดำเนินงานของกิจการ ตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ 3.9 “แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน” เป็นการเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินและใช้ขยายการลงทุนในคราวที่บริษัท มีความจำเป็นได้อย่างทันที่ รวมถึงยังช่วยให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัท ลดลงในกรณีที่น่าเงินเพิ่มทุนไปชำระหนี้ รวมทั้งลดภาระในการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering)

## 1.2) ได้พันธมิตรที่จะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การที่ DITTO ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่าง ๆ จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ทำให้บริษัท ได้พันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพและแข็งแกร่งที่จะร่วมมือกันในการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและต่อเนื่องในอนาคต อันจะก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มจากการร่วมมือกันทางธุรกิจ (Synergy) โดยจุดเด่นของบริษัท คือการดำเนินงานด้านวิศวกรรมที่ปรึกษาแบบบูรณาการมายาวนานกว่า 45 ปี มีประสบการณ์ในการดำเนินงานโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) ทั้งของภาครัฐและเอกชน ทำให้มีองค์ความรู้ ความเชี่ยวชาญที่แข็งแกร่ง และฐานข้อมูลที่ทันสมัย และครอบคลุมหลากหลายสาขา ในขณะที่ DITTO มีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่าง ๆ ทั้งด้านการบริหารจัดการข้อมูล (Data Management) ระบบป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถขยายขอบเขตในการให้บริการทั้งในด้านธุรกิจที่ปรึกษา และธุรกิจงานให้บริการด้านวิศวกรรม จัดหา และก่อสร้าง (Engineering Procurement and Construction Contract : EPC) รวมถึงโอกาสในความร่วมมือในด้านอื่น ๆ ในอนาคต โดยปัจจุบันบริษัท และ DITTO มีการร่วมมือกันในการดำเนินธุรกิจ EPC คือ โครงการการจ้างก่อสร้างสวนสัตว์แห่งใหม่ ระยะที่ 1 คลองหก และโครงการการจ้างก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑ์ ระยะที่ 2 โครงการจัดการสร้างพิพิธภัณฑ์องค์ความรู้เรื่องไม่มีค่าเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินเฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสสมหามงคลพระราชพิธีบรมราชาภิเษก ซึ่งการร่วมมือกันทางธุรกิจดังกล่าวจะเป็นการสนับสนุนความได้เปรียบและศักยภาพในการเติบโตของบริษัท และสามารถช่วยผลักดัน การดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัท เพื่อให้บริษัท สามารถเติบโตอย่างมั่นคงและแข็งแกร่งต่อไปในอนาคตทั้งในประเทศและระดับภูมิภาค ส่งผลดีต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นในระยะยาว และมีโอกาสที่จะขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ๆ ในอนาคตได้เพิ่มขึ้นด้วย

## 1.3) ลดภาระการจัดหาเงินทุนโดยการก่อหนี้ ทำให้ไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการระดมทุน รวมทั้งเพิ่มสภาพคล่อง และความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุนและฐานะการเงินของบริษัท

บริษัท จะได้รับเงินจากผู้ลงทุนภายใต้ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP เท่ากับ 322.00 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัท มีสภาพคล่องในการขยายธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดยที่ไม่ต้องหาแหล่งเงินกู้และ/หรือ ออกหุ้นกู้ เพื่อมาทดแทน ซึ่งจากสถานการณ์ปัจจุบันอาจจะไม่เอื้ออำนวยต่อการออกตราสารหนี้ใหม่ รวมทั้งโครงสร้างเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จะเพิ่มขึ้นจาก 1,185.29 ล้านบาท เป็น 1,507.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.17 จาก ณ 31 ธันวาคม 2566 (โดยเพิ่มจากทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้น 35.00 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น 287.00 ล้านบาท) ดังนั้น เมื่อพิจารณางบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 295.04 ล้านบาท หนี้สินรวมรวมจำนวน 1,247.06 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 1,185.29 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) เท่ากับ 1.05 เท่า หลังจากบริษัท ได้รับเงินเพิ่มทุนจากธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP เท่ากับ 322.00 ล้านบาท จะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ลดลงเหลือ 0.83 เท่า

## 2) การเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP และรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ ดังนี้

### 2.1) เกิดผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม (Dilution Effect)

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP ของบริษัทฯ จำนวน 70,000,000 หุ้น ที่ราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ลงทุน จะทำให้จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจาก 817,901,618 หุ้น เป็น 887,901,618 หุ้น จะทำให้ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) และผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings Dilution) เท่ากับร้อยละ 7.88 และผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) เท่ากับร้อยละ 0.78

### 2.2) ความเสี่ยงเรื่องการถ่วงดุลอำนาจสัดส่วนการถือหุ้น

การเข้ามาถือหุ้นบริษัทฯ ของ DITTO ภายใต้กระบวนการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 4.28 เมื่อรวมกับกลุ่มนายธีระชัย (รวมสัดส่วนการถือหุ้นของนายธีระชัย รัตนกมลพร และน.ส. ชิตารัตน์ สุขอมรัตนกุล, คู่สมรส) ที่ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 130,948,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 14.75 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังจากเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะส่งผลให้ DITTO และกลุ่มนายธีระชัย (“กลุ่ม DITTO”) จะมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และจะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุด โดยจะถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 168,948,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19.03 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังจากเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ ถือว่าเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ โดยสัดส่วนดังกล่าวถึงแม้จะไม่ใช่อันตรายที่ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด แต่ในกรณีที่กลุ่ม DITTO สามารถได้มาซึ่งหุ้นบริษัทฯ จนสัดส่วนดังกล่าวมากกว่าร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ จะทำให้กลุ่ม DITTO สามารถใช้สิทธิถ่วงดุลในบางเรื่องที่เกี่ยวข้องกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และหากในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวใดมีผู้ถือหุ้นรายอื่นนอกเหนือจากกลุ่ม DITTO ไม่ได้เข้าร่วมประชุมหรือมอบฉันทะ อาจทำให้กลุ่ม DITTO มีสิทธิออกเสียงในการประชุมนั้นมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงจนเป็นผลทำให้กลุ่ม DITTO สามารถควบคุมมติต่างๆ ที่ต้องได้รับอนุมัติด้วยเสียงข้างมากได้ทั้งหมด

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเพิ่มทุนในครั้งนี้ กลุ่ม DITTO จะยังคงเป็นเพียงผู้ถือหุ้นบริษัทฯ เท่านั้น ไม่ได้มีส่วนในการบริหารจัดการบริษัทฯ หรือมีการส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัทฯ ดังนั้นก่อนที่วาระใดๆ ที่จะถูกเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องผ่านการพิจารณาและให้ความเห็นจากทางคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่านเพื่อเป็นการถ่วงดุลคณะกรรมการ และจำนวน 3 ใน 4 ท่านของกรรมการอิสระยังทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับวาระการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่มีความเกี่ยวข้องกันระหว่างกลุ่ม DITTO กับบริษัทฯ นอกจากนั้นในรายการที่มีความเกี่ยวข้องกันกับกลุ่ม DITTO กลุ่ม DITTO ดังกล่าวจะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่ตนมีส่วนได้ส่วนเสียในรายการนั้นได้

### 2.3) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ครบตามจำนวนที่ต้องการ

ธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้จัดทำนิติกรรมสัญญาจองซื้อหุ้น หรือเอกสารนิติกรรมอื่นๆ เป็นเพียงแต่การแจ้งให้ผู้ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทราบเท่านั้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่จะได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงไม่ครบตามจำนวน กรณีที่ผู้ลงทุนไม่สามารถหาเงินมาชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด เนื่องจากข้อตกลงในลักษณะที่ไม่มีการทำสัญญาผูกมัดเช่นนี้ จะไม่มีผลบังคับแก่กันได้ หรือบริษัทฯ ไม่สามารถบังคับให้ผู้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินฯ มีความเห็นว่า กรณีดังกล่าวอาจมีความเป็นไปได้น้อย เนื่องจากการได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ DITTO ในครั้งนี้ เป็นความประสงค์จะร่วมลงทุนและเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัทในระยะยาวเป็นสำคัญ และได้แสดงเจตจำนงในการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท DITTO ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2567

สำหรับผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงรายอื่นๆ ที่เหลือ บริษัทฯ พิจารณาถึงประวัติ ศักยภาพ และความพร้อมทางการเงินแล้วว่า เป็นนักลงทุนที่มีความเหมาะสม มีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และมีฐานะการเงินมั่นคงที่สามารถชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ได้ ดังนั้นภายหลังธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP เสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ มั่นใจว่าจะได้รับเงินทุนครบจำนวนตามที่ประมาณการ เพื่อนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ในการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และแผนการใช้เงินของบริษัทฯ ตามที่ได้แจ้งไว้ โดยในกรณีที่จำเป็นและมีความเหมาะสม บริษัทฯ ยังมีศักยภาพที่จะจัดหาเงินทุนมาทดแทนด้วยวิธีต่างๆ เช่น การก่อหนี้ ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาเงินทุนได้เพียงพอจากการเพิ่มทุน PP เพื่อใช้สนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการขยายกิจการในอนาคต

### 3) ข้อดีและประโยชน์ของการไม่เข้าทำรายการ PP และรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

#### 3.1) ไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ

ในการเข้าทำรายการครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะด้านต่าง ๆ ในการให้คำปรึกษาและจัดทำข้อมูลเพื่อประกอบการทำรายการ เช่น ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงจากการสูญเสียค่าใช้จ่ายโดยเปล่าประโยชน์ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้

#### 3.2) ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

หากบริษัทฯ ไม่ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO ในครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ก็จะไม่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการดังกล่าว ทั้งในด้านสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) และผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings Dilution) เท่ากับร้อยละ 7.88 และผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution)

### 4) ข้อดีและความเสี่ยงของการไม่เข้าทำรายการ PP และรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

#### 4.1) บริษัทฯ ไม่ได้รับเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดและเสียโอกาสที่จะมีพันธมิตรรายใหม่ที่มีศักยภาพ

หากบริษัทฯ ไม่ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ บริษัทฯ ก็จะไม่ได้รับเงินทุนจำนวน 322.00 ล้านบาทจากการเพิ่มทุนดังกล่าว โดยสามารถแบ่งได้เป็นเงินจากธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ให้แก่ DITTO ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จำนวน 174.80 ล้านบาท และเงินที่จะได้รับเงินจากบุคคลเฉพาะเจาะจงอีกจำนวน 10 ราย อีกจำนวน 147.20 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทฯ จะต้องจัดหาเงินทุนจากแหล่งอื่นเพื่อใช้สำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และขยายธุรกิจ เพื่อสร้างการเติบโตให้กับบริษัทฯ

#### 4.2) บริษัทฯ อาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นและมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการจัดหาเงินทุน

บริษัทฯ จะต้องจัดหาเงินทุนจำนวน 322.00 ล้านบาท โดยวิธีการอื่นเพื่อทดแทนการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบุคคลเฉพาะเจาะจงอีกจำนวน 10 ราย เช่น การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน และ/หรือ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ และ/หรือ การใช้

สินเชื่อจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ซึ่งการดำเนินการในแต่ละวิธีข้างต้นจะใช้ ระยะเวลาที่ยาวนานกว่า และอาจไม่ได้รับ เงินทุนครบตามจำนวนที่ต้องการ และอาจมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการจัดหา เงินทุน

**5) การเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP และรายการที่เกี่ยวข้องกันมีข้อดีและประโยชน์ ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก ดังนี้**

**5.1) เป็นการได้มาซึ่งหุ้นส่วนพันธมิตรทางธุรกิจ ที่มีศักยภาพ มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจที่จะช่วย สนับสนุนความได้เปรียบและศักยภาพในการเติบโตของบริษัท**

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ มีข้อดีคือ บริษัทฯ จะ ได้ พันธมิตรที่แข็งแกร่งคือ DITTO ถือเป็นหนึ่งบริษัทที่มีศักยภาพ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจด้าน วิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่าง ๆ พร้อมทั้งมีฐานะทางการเงินที่ มั่นคง ภายหลังธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP เสร็จสมบูรณ์ จะทำให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการ เข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึง เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้มีความสามารถในการเติบโตอย่าง ยั่งยืน เพิ่มศักยภาพในการให้บริการ และศักยภาพในการแข่งขัน ทำให้สามารถสร้างรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น และมีความมั่นคงในระยะยาว อันนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ ถือหุ้นทุกรายรวมถึงบริษัทฯ ด้วย

**6) การเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP และรายการที่เกี่ยวข้องกันมีข้อดีและความเสี่ยง ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก**

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO ในครั้งนี้ ถือเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มี นัยสำคัญ โดยมีขนาดของรายการประมาณ 174.80 ล้านบาท หรือไม่เกินร้อยละ 16.62 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ บริษัทฯ ซึ่งมากกว่า 20 ล้านบาท หรือร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (NTA ตามงบการเงินรวมของ บริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,051.44 ล้าน บาท) ส่งผลให้บริษัทฯ จำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้น และจำเป็นต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อ รายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าว

จากการพิจารณาข้อดีและข้อดีของการเข้าทำรายการ ข้อดีและข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ ทั้งที่ เกี่ยวข้องกับลักษณะรายการและที่เกี่ยวกับการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเมื่อเทียบกับบุคคลภายนอก รวมถึงความ เสี่ยงจากการเข้าทำรายการ ที่ปรึกษาฯ เห็นว่าโดยภาพรวมการเข้าทำ ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ที่มี นัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในครั้งนี้ จะสร้างประโยชน์และผลตอบแทนให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นได้ในระยะยาว ที่ปรึกษาฯ จึงมีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้อง กันในครั้ง นี้ มีความสมเหตุสมผล

ในการพิจารณาความเหมาะสมด้านราคาและเงื่อนไขของธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP และรายการที่ เกี่ยวข้องกัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นดังนี้

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีการต่าง ๆ สามารถสรุปผลการประเมินมูลค่า ยุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้ดังนี้

ลำดับ	วิธีการประเมิน	มูลค่าหุ้นสามัญ ของบริษัทฯ <sup>1)</sup>	ราคาเสนอขายหุ้น PP ของบริษัทฯ <sup>2)</sup>	ราคาเสนอขายหุ้น PP สูงกว่า (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ	
		บาทต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	ร้อยละ
		(1)	(2)	(3) = (2)-(1)	(3) / (2)
1	วิธีมูลค่าทางบัญชี	1.45	4.60	3.15	68.52
2	วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี	1.65	4.60	2.95	64.21
3	วิธีมูลค่าตามราคาตลาด	4.98 – 7.34	4.60	(0.38) - (2.74)	(8.22) – (59.50)
4.1	วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด - อัตราส่วนราคาต่อกำไร	2.84 – 3.47	4.60	1.13 -1.76	24.63 – 38.24
4.2	วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด - อัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี	2.08 – 2.58	4.60	2.02 – 2.52	43.97 – 54.77
5	วิธีมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสด	<b>4.40 – 5.08</b>	<b>4.60</b>	<b>(0.48) – 0.20</b>	<b>(10.52) – 4.43</b>

หมายเหตุ: 1) มูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาท/หุ้น

2) ราคาออกและเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ เท่ากับ 4.60 บาทต่อหุ้น

ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่า วิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าหุ้นบริษัทฯ คือ วิธีส่วนลดกระแสเงินสด เนื่องจากวิธีส่วนลดกระแสเงินสด จะสะท้อนผลการดำเนินงาน และคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทฯ โดยสรุป ที่ปรึกษาฯ เห็นว่า ช่วงมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ อยู่ในช่วงราคา **4.40 – 5.08 บาทต่อหุ้น** โดยราคาออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ เท่ากับ **4.60 บาทต่อหุ้น** อยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่า ราคาเสนอขายหุ้น PP ของบริษัทฯ ที่ ราคา **4.60 บาทต่อหุ้น** เป็นราคาที่เหมาะสม ที่ปรึกษาฯ จึงมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีความเหมาะสมในด้านของราคา

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่าวิธีมูลค่าตามราคาตลาดเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมในกรณีนี้ ทั้งนี้ แม้ว่าวิธีมูลค่าตามราคาตลาดจะเป็นการประเมินโดยใช้ราคาตลาดซึ่งเป็นกลไกที่ถูกกำหนดโดยอุปสงค์และอุปทานของนักลงทุนที่มีต่อหุ้นของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาฯ พบว่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันค่อนข้างต่ำที่ร้อยละ 0.17 – 0.52 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วของบริษัทฯ อีกทั้ง ที่ปรึกษาฯ พบความเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหุ้นสามัญที่มีความผันผวนสูงในรอบ 12 เดือน โดยราคาตลาดเฉลี่ยของวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 เท่ากับ 9.09 บาทต่อหุ้น ในขณะที่ราคาตลาดเฉลี่ยของวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 (1 วันก่อนคณะกรรมการมีมติ) เท่ากับ 4.98 บาทต่อหุ้น ซึ่งเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 45.24 ของราคาตลาดเฉลี่ยวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 รวมถึงที่ปรึกษาฯ ได้พิจารณาราคาตลาดเฉลี่ยสูงสุดและต่ำสุดในรอบ 12 เดือนพบว่ามูลค่าสูงสุดและต่ำสุดเท่ากับ 10.41 และ 4.98 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงถึงร้อยละ 52.18 ในกรอบ 12 เดือน ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่า การอ้างอิงราคาตลาดในรอบ 12 เดือนอาจไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของบริษัทฯ ได้อย่างเหมาะสม ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่าวิธีมูลค่าตามราคาตลาดเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

จากการพิจารณาทั้งข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงของการทำรายการ รวมทั้งการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว ที่ปรึกษาฯ เห็นว่าการเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและมีราคาที่เหมาะสม ผู้ถือหุ้น **ควรอนุมัติ** การเข้าทำรายการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญ (Private Placement : PP) และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในครั้งนี้



## ส่วนที่ 2 : แนวทางการปฏิบัติงานและข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำรายงาน

ที่ปรึกษาฯ ได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ซึ่งเป็นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ จากข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทฯ การสัมภาษณ์ฝ่ายบริหาร และข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง

1. มติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และสารสนเทศที่เปิดเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้
2. เอกสารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เช่น หนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับ เป็นต้น
3. แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
4. แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของ DITTO สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
5. งบการเงินรวมที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สำหรับงวด 12 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 2566
6. งบการเงินรวมที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ DITTO สำหรับงวด 12 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 2566
7. แผนธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
8. การสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้อง
9. ข้อมูลสถิติจากตลาดหลักทรัพย์ฯ และภาวะอุตสาหกรรม

ความเห็นของที่ปรึกษาฯ ตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูล และ/หรือ เอกสาร ซึ่งที่ปรึกษาฯ ได้รับ ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นข้อมูลที่ถูกต้องและเป็นความจริง โดยที่ปรึกษาฯ ได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลดังกล่าวด้วยความรอบคอบและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพ นอกจากนี้ที่ปรึกษาฯ ถือว่า สัญญาและข้อตกลงทางธุรกิจต่างๆ มีผลบังคับใช้และผูกพันตามกฎหมาย และไม่มีเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข เพิกถอน หรือยกเลิก รวมถึงไม่มีเหตุการณ์หรือเงื่อนไขใดๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการเข้าทำรายการในครั้งนี้ของบริษัทฯ

ดังนั้น หากข้อมูลและ/หรือเอกสารซึ่งที่ปรึกษาฯ ได้รับไม่ถูกต้อง และ/หรือไม่เป็นความจริง หรือสัญญาและข้อตกลงทางธุรกิจต่างๆ ไม่มีผลบังคับใช้และ/หรือไม่ผูกพันตามกฎหมาย และ/หรือมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข เพิกถอน หรือยกเลิก และ/หรือมีเหตุการณ์หรือเงื่อนไขใดๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการเข้าทำรายการในครั้งนี้ของบริษัทฯ ก็อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาฯ ซึ่งที่ปรึกษาฯ ไม่สามารถให้ความเห็นต่อผลกระทบดังกล่าวต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้

ความเห็นของที่ปรึกษาฯ จัดทำขึ้นภายใต้ข้อมูลซึ่งที่ปรึกษาฯ ได้รับ รวมถึงภาวะอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางเศรษฐกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในระหว่างการจัดทำ ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในภายหลัง และอาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาฯ โดยที่ปรึกษาฯ ไม่มีภาระผูกพันในการปรับปรุงความเห็นของรายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ ฉบับนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ ฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อนำเสนอเป็นข้อมูลเพิ่มเติมให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่านั้น

อย่างไรก็ตาม รายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ มิได้เป็นการรับรองผลสำเร็จของการเข้าทำรายการต่างๆ รวมถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และที่ปรึกษาฯ ไม่สามารถรับผิดชอบต่อผลกระทบใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการดังกล่าว ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

### ส่วนที่ 3 : ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

#### 3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทีเอ็ม คอนซัลต์ติ้ง เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “TEAMG”) ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ราคา 4.60 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 322,000,000 บาท (“ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP”) การระดมทุนครั้งนี้เพื่อให้บริษัท มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ศึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท โดยบริษัท ได้สรรหานักลงทุนที่มีความเหมาะสมและมีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 11 ราย ดังนี้

ตารางที่ 1 : รายละเอียดธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP

รายชื่อบุคคลเฉพาะเจาะจง	จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ล้านหุ้น)	สัดส่วนของหุ้นที่ได้รับจัดสรร ภายหลังการเพิ่มทุน (ร้อยละ)	ราคาเสนอขาย (บาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
1. บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“DITTO”)	38,000,000	4.28	4.60	174.80
2. น.ส. พรพรรณ อมรโรจนวีรภูมิ	8,000,000	0.90	4.60	36.80
3. นาย สถาพร งามเรืองพงศ์	4,000,000	0.45	4.60	18.40
4. นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	4,000,000	0.45	4.60	18.40
5. ดร. รัชณีวัลย์ อัครวิกรัย	4,000,000	0.45	4.60	18.40
6. บริษัท ไชท์ เพรพพารเซนส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,000,000	0.23	4.60	9.20
7. นาย เต็นพงษ์ โสมมาภา	2,000,000	0.23	4.60	9.20
8. นาย มังกร ตราชู	2,000,000	0.23	4.60	9.20
9. นาง พิศพริ่ง พงษ์นุเคราะห์ศิริ	2,000,000	0.23	4.60	9.20
10. นาย ชีรนนท์ วิวัฒน์เกษภูวภูมิ	2,000,000	0.23	4.60	9.20
11. นาย ภาวีร์ วิวัฒน์เกษภูวภูมิ	2,000,000	0.23	4.60	9.20
<b>รวม</b>	<b>70,000,000</b>	<b>7.88</b>		<b>322.00</b>

ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ให้แก่ผู้ลงทุนข้างต้น เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยคณะกรรมการบริษัท มีมติกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาตลาด โดย “ราคาตลาด” คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ระหว่างวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง 22 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งมีราคาเท่ากับ 5.10 บาท - ข้อมูลจาก SETSMART ตาม

www.setsmart.com ) และไม่ถือเป็นการเสนอขายหุ้นออกใหม่ในราคาต่ำกว่าราคาตลาดที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด”) เนื่องจาก ราคาที่เสนอขายไม่ได้เป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด (ร้อยละ 90.00 ของราคาตลาดเท่ากับ 4.59 บาทต่อ หุ้น) ซึ่งธุรกรรมดังกล่าว จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวน เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย เป็นฐานในการนับคะแนน

เนื่องด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ไม่เข้า ขายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามหลักเกณฑ์ของประกาศ ทจ. 28/2565 หุ้นที่เสนอขายดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายถูกห้ามขาย (Silent Period) ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ ลงทุนที่ได้รับหุ้นจากการเสนอขายหุ้นแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้นำหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขาย ทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ให้แก่ DITTO เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ แบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญ กรณีที่การเสนอขายหุ้นอาจเป็นผลให้ผู้ลงทุนที่ได้รับจัดสรรราย ใดเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด”) เนื่องจาก ภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้ DITTO จะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 19.03 ของ ทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (โดย DITTO จะถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 4.28 ของทุนจดทะเบียนชำระ แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้ และรวมการถือหุ้นบริษัทฯ ของนายธีระชัย รัตนกมลพร ใน สัดส่วนร้อยละ 15.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และการถือหุ้นบริษัทฯ ของน.ส. ธิดารัตน์ สุอมรรัตนกุล คู่ สมรส ในสัดส่วนร้อยละ 0.07 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือ หุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนรวมร้อยละ 16.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) ดังนั้น บริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นในเรื่อง (1) ความเหมาะสมของราคาและ เงื่อนไขการเสนอขายหุ้น (2) ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการเสนอขายหุ้นต่อผู้ลงทุน รวมถึงแผนการใช้เงินที่ ได้รับจากการเสนอขายหุ้น เมื่อเปรียบเทียบกับผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้น และ (3) ความเห็นว่าผู้ถือหุ้นควรลงมติ เห็นชอบหรือไม่ พร้อมเหตุผลในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน อิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าว

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับ DITTO เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องด้วยนายธีระชัย รัตนกมลพร (“นายธีระชัย”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ ของนาย ธีระชัยเท่ากับร้อยละ 15.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เมื่อรวมกับการถือหุ้นบริษัทฯ ของน.ส. ธิดารัตน์ สุ อมรรัตนกุล คู่สมรสนายธีระชัย ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“มาตรา 258”) ในสัดส่วนร้อยละ 0.07 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนรวมร้อยละ 16.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ บริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ DITTO (สัดส่วนการถือหุ้นใน DITTO ของนายธีระ ชัยเท่ากับร้อยละ 28.77 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO เมื่อรวมกับการถือหุ้นใน DITTO ของน.ส. ธิดารัตน์ สุ

อมรรัตนกุล คู่สมรส นายธีระชัย ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ในสัดส่วนร้อยละ 3.27 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นของ DITTO ในสัดส่วนรวมร้อยละ 32.03 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567) รวมทั้งนายฐกร รัตนกมลพร (“นายฐกร”) น้องชายของนายธีระชัย เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ DITTO (สัดส่วนการถือหุ้นใน DITTO รวมเท่ากับร้อยละ 14.02 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567) จากเหตุผลดังกล่าว จึงทำให้ DITTO เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยรายการดังกล่าวจัดเป็นรายการประเภทสิทธิประโยชน์และบริการ โดยมีมูลค่า 174.80 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 16.62 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีมูลค่าของรายการสูงกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) (ซึ่งเท่ากับ 1,051.44 ล้านบาท) ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO และขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ (ถ้ามี) ที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ดังนั้น ในส่วนของการเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ครั้งนี้ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศเรื่องการอนุญาตเสนอขายหุ้น PP และประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาพร้อมกับจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน
- 3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อประกอบการพิจารณาพร้อมกับการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด (“IFA” หรือ “ที่ปรึกษา”) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบ

จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี้อย่าง

บริษัท มีวัตถุประสงค์ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่าง เพื่อให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และเป็นการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลและ/หรือ พันธมิตรทางธุรกิจที่มีความพร้อมด้านเงินทุน ประสบการณ์ และ/หรือ ศักยภาพในการเข้ามามีส่วนช่วยให้บริษัทฯ มีความสามารถในการดำเนินธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ ได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ให้กับบริษัทฯ

### 3.2 วัน / เดือน / ปี ที่ทำรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำธุรกรรมกรออกและเสนอขายหุ้น PP ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 และเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นได้สำเร็จแล้ว (ตามรายละเอียดส่วนที่ 3.6 ของรายงานฉบับนี้) โดยในเบื้องต้น บริษัทฯ คาดว่าการเข้าทำรายการจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ปี 2567

#### สรุปขั้นตอนในการทำรายการธุรกรรมกรออกและเสนอขายหุ้น PP

ลำดับที่	วันที่	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน
1.	23 ก.พ. 2567	TEAMG ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1 /2567 เรื่อง การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด และรายการที่เกี่ยวข้องกันและเปิดเผยมติที่ประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
2.	25 เม.ย. 2567	TEAMG ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติวาระการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และเปิดเผยมติที่ประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
3.	ภายในไตรมาส 2 ปี 2567	TEAMG จะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

### 3.3 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

ผู้ออกและเสนอขายหุ้น : บริษัท ทีเอ็ม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TEAMG”)

ผู้ได้รับการเสนอขายหุ้น : 1. บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“DITTO”) ได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 38,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 4.28 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมกรออกและเสนอขายหุ้น PP)  
2. น.ส. พรพรรณ อมรโรจน์วรูตม์ จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.90 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมกรออกและเสนอขายหุ้น PP)

3. นาย สถาพร งามเรืองพงศ์ จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.45 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP)
4. นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.45 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP)
5. ดร. รัชต์วิทย์ อัครวิกรัย จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.45 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP)
6. บริษัท ไชท์ เพรพพาเรชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.23 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP)
7. นาย เต็นพงษ์ โสมาภา จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.23 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP)
8. นาย มังกร ตราชู จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.23 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP)
9. นาง พิศพรัง พงษ์นุเคราะห์ศิริ จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.23 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP)
10. นาย ชีรนนท์ วิวัฒน์เกษภูววุฒิ จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.23 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP)
11. นาย ภาวีร์ วิวัฒน์เกษภูววุฒิ จะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.23 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ภายหลังการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP)

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : ก่อนการเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP

1. DITTO เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจาก

1.1 บริษัทฯ และ DITTO มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันคือ นายธีระชัย รัตนกมลพร และคู่สมรส (“กลุ่มนายธีระชัย”) โดยกลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 16.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 และถือหุ้นอยู่ใน DITTO ในสัดส่วนร้อยละ 32.03 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567

1.2 นายฐกร รัตนกมลพร น้องชายของนายธีระชัย เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของ DITTO ถือหุ้นในสัดส่วนรวมเท่ากับร้อยละ 3.18 ของหุ้นที่ชำระแล้ว

ทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 และยังถือหุ้นในสัดส่วนรวมเท่ากับ ร้อยละ 14.02 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567

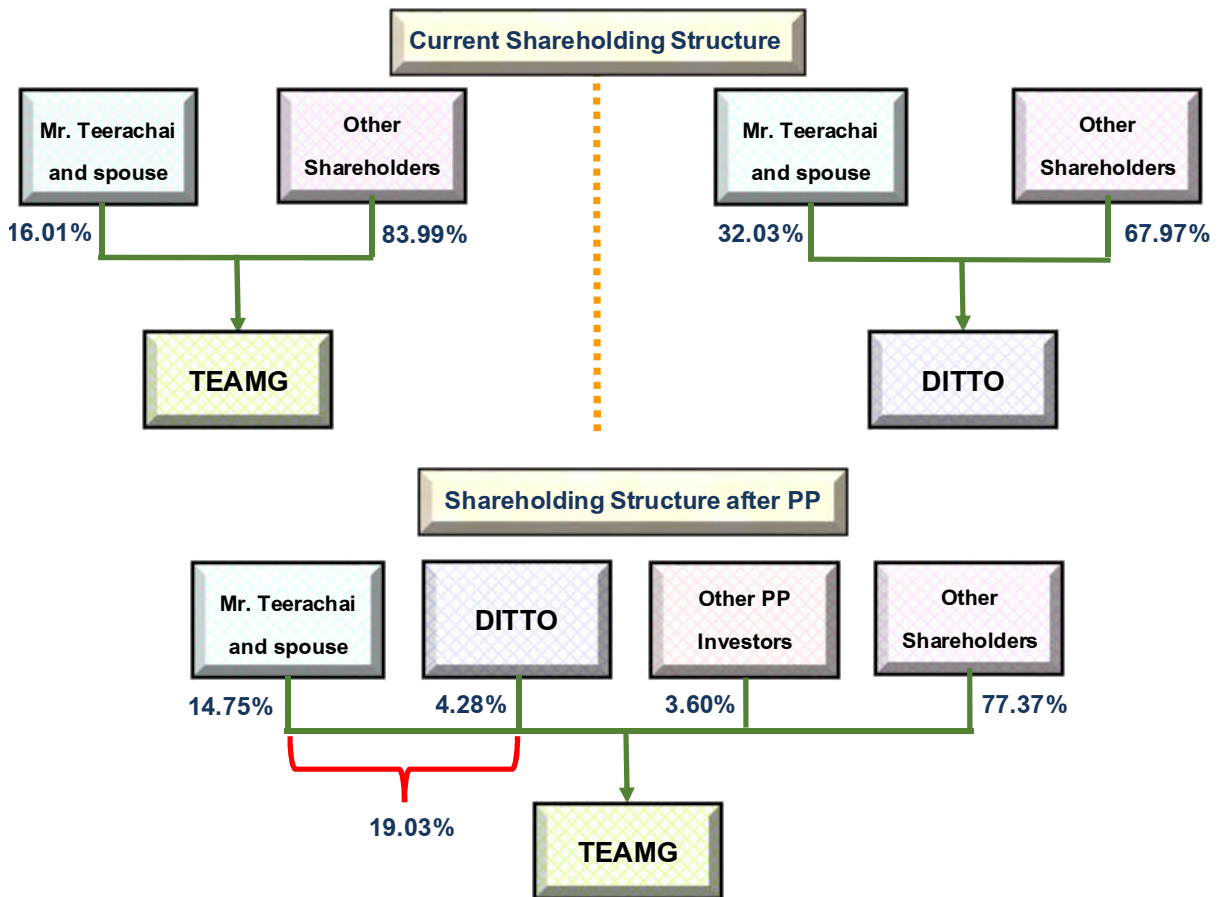
2. ผู้ได้รับการเสนอขายหุ้นทุกรายที่เหลือ ไม่เคยมีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

หลังการเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP

1. DITTO เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ DITTO และกลุ่มนายธีระชัย จะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 19.03 ของหุ้นจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

2. ผู้ได้รับการเสนอขายหุ้นทุกรายที่เหลือ ไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

แผนภาพที่ 1 : โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนและหลังการลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบุคคลในวงจำกัด



### 3.4 ข้อมูลรายละเอียดของบุคคลเฉพาะเจาะจงที่จะเข้ามาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัด

#### 3.4.1 บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“DITTO”)

ชื่อบริษัท	บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจให้บริการระบบจัดการเอกสารและข้อมูลดิจิทัลภายในองค์กรแบบครบวงจร ธุรกิจด้านเทคโนโลยีนวัตกรรมเกี่ยวกับการจัดการขยะ การก่อสร้างพิพิธภัณฑ์และห้องฟ้าจำลอง และธุรกิจด้านการปลูกป่าชายเลนเพื่อประโยชน์ในด้านคาร์บอนเครดิต

วันที่จดทะเบียนบริษัท	1 ตุลาคม 2556																																														
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0107559000150																																														
ทุนจดทะเบียน ณ 25 มีนาคม 2567	399,678,906.50 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 799,357,813 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท																																														
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ 25 มีนาคม 2567	346,956,799.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 693,913,598 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท																																														
ที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	235/1-3 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240																																														
ผู้สอบบัญชี	บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด																																														
คณะกรรมการบริษัท	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>รายชื่อ</th> <th>ตำแหน่ง</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>นาย วุฒิสาร ตันไชย</td> <td>ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>นาย สุกร รัตนกมลพร</td> <td>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>นาย ชัยทัต กุลโชควณิช</td> <td>กรรมการ</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>น.ส. ภรกานต์ รัตนกมลพร</td> <td>กรรมการ</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>นาย ชัยยุทธ เอียดแก้ว</td> <td>กรรมการ</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>น.ส. มัทนา วิเชียรแก้วมณี</td> <td>กรรมการ</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>นาย วุฒิ มีช่วย</td> <td>กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>นาย ทวี มีเงิน</td> <td>กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>นาย ณรงค์ เตชาธนากรูจิกร</td> <td>กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ</td> </tr> </tbody> </table>			ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	1	นาย วุฒิสาร ตันไชย	ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	2	นาย สุกร รัตนกมลพร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ	3	นาย ชัยทัต กุลโชควณิช	กรรมการ	4	น.ส. ภรกานต์ รัตนกมลพร	กรรมการ	5	นาย ชัยยุทธ เอียดแก้ว	กรรมการ	6	น.ส. มัทนา วิเชียรแก้วมณี	กรรมการ	7	นาย วุฒิ มีช่วย	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ	8	นาย ทวี มีเงิน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	9	นาย ณรงค์ เตชาธนากรูจิกร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ														
	ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง																																												
	1	นาย วุฒิสาร ตันไชย	ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ																																												
	2	นาย สุกร รัตนกมลพร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ																																												
	3	นาย ชัยทัต กุลโชควณิช	กรรมการ																																												
	4	น.ส. ภรกานต์ รัตนกมลพร	กรรมการ																																												
	5	นาย ชัยยุทธ เอียดแก้ว	กรรมการ																																												
	6	น.ส. มัทนา วิเชียรแก้วมณี	กรรมการ																																												
	7	นาย วุฒิ มีช่วย	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ																																												
	8	นาย ทวี มีเงิน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ																																												
9	นาย ณรงค์ เตชาธนากรูจิกร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ																																													
รายชื่อผู้ถือหุ้น	รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567 มีดังนี้																																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>ผู้ถือหุ้น</th> <th>จำนวนหุ้น (หุ้น)</th> <th>%หุ้น</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>นาย ชีระชัย รัตนกมลพร</td> <td>175,610,000</td> <td>25.31</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>นาย สุกร รัตนกมลพร</td> <td>97,320,000</td> <td>14.02</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>นาย สถาพร งามเรืองพงศ์</td> <td>42,039,404</td> <td>6.06</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>นายพิชิต วิวัฒน์รุจิราพงศ์</td> <td>33,200,000</td> <td>4.78</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>นาย สมพงษ์ ชลคติดำรงกุล</td> <td>28,962,860</td> <td>4.17</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>น.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรัตนกุล</td> <td>22,680,000</td> <td>3.27</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>นาง กัลยา สุขอมรัตนกุล</td> <td>22,392,000</td> <td>3.23</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>นาง วันทนี เพชรโลหะกุล</td> <td>14,992,584</td> <td>2.16</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>นาย เต็มพงษ์ โสมภา</td> <td>14,434,200</td> <td>2.08</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด</td> <td>13,004,123</td> <td>1.87</td> </tr> </tbody> </table>			ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	%หุ้น	1	นาย ชีระชัย รัตนกมลพร	175,610,000	25.31	2	นาย สุกร รัตนกมลพร	97,320,000	14.02	3	นาย สถาพร งามเรืองพงศ์	42,039,404	6.06	4	นายพิชิต วิวัฒน์รุจิราพงศ์	33,200,000	4.78	5	นาย สมพงษ์ ชลคติดำรงกุล	28,962,860	4.17	6	น.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรัตนกุล	22,680,000	3.27	7	นาง กัลยา สุขอมรัตนกุล	22,392,000	3.23	8	นาง วันทนี เพชรโลหะกุล	14,992,584	2.16	9	นาย เต็มพงษ์ โสมภา	14,434,200	2.08	10	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	13,004,123	1.87
	ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	%หุ้น																																											
	1	นาย ชีระชัย รัตนกมลพร	175,610,000	25.31																																											
	2	นาย สุกร รัตนกมลพร	97,320,000	14.02																																											
	3	นาย สถาพร งามเรืองพงศ์	42,039,404	6.06																																											
	4	นายพิชิต วิวัฒน์รุจิราพงศ์	33,200,000	4.78																																											
	5	นาย สมพงษ์ ชลคติดำรงกุล	28,962,860	4.17																																											
	6	น.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรัตนกุล	22,680,000	3.27																																											
	7	นาง กัลยา สุขอมรัตนกุล	22,392,000	3.23																																											
	8	นาง วันทนี เพชรโลหะกุล	14,992,584	2.16																																											
9	นาย เต็มพงษ์ โสมภา	14,434,200	2.08																																												
10	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	13,004,123	1.87																																												
ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย																																															
ข้อมูลสรุปทางการเงิน	งบแสดงฐานะการเงิน <sup>1)</sup>																																														
	(หน่วย : ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566																																											
		งบตรวจสอบ	งบตรวจสอบ	งบตรวจสอบ																																											
	สินทรัพย์รวม	1,342.90	1,658.31	3,336.12																																											
	หนี้สินรวม	310.01	390.40	873.50																																											



	ส่วนผู้ถือหุ้น	1,032.89	1,267.91	2,462.62
	งบกำไรขาดทุน	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
	รายได้รวม	1,142.23	1,243.43	1,836.21
	ค่าใช้จ่ายรวม	941.55	1,008.68	1,501.11
	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	200.68	234.75	335.10
หมายเหตุ : โปรดอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ DITTO ได้ในเอกสารแนบ 2 ของรายงานฉบับนี้				

### 3.4.2 น.ส. พรพรรณ อมรโรจน์วรฤดี

ชื่อ	น.ส. พรพรรณ อมรโรจน์วรฤดี
ประสบการณ์	ปี 2532 - ปัจจุบัน    นักลงทุน ปี 2561 – ปัจจุบัน    ผู้ช่วย ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ปี 2559 – 2561    ผู้ช่วย ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) จำนวน 550,000 หุ้น โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ น.ส. พรพรรณ อมรโรจน์วรฤดี จะถือหุ้นในจำนวน 8,550,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.96 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้

### 3.4.3 นาย สถาพร งามเรืองพงศ์

ชื่อ	นาย สถาพร งามเรืองพงศ์
ประสบการณ์	ปัจจุบัน    นักลงทุน
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) จำนวน 41,232,080 หุ้น โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ นาย สถาพร งามเรืองพงศ์ จะถือหุ้นในจำนวน 45,232,080 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.09 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้

### 3.4.4 นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล

ชื่อ	นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล
ประสบการณ์	ปี 2525 - ปัจจุบัน    นักลงทุน ปี 2521 – 2531    เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	<p>ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่ใช่นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) จำนวน 26,693,400 หุ้น โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล จะถือหุ้นในจำนวน 30,693,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.46 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้</p>
------------------------------	--

### 3.4.5 ดร. รัชณีวัลย์ อัครวิกรัย

ชื่อ	ดร. รัชณีวัลย์ อัครวิกรัย
ประสบการณ์	ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการบริษัท อินโฟ ซิสเต็ม จำกัด
	ปี 2566 อนุกรรมการด้านการอนุรักษ์ วิจัย การจัดการความรู้ และนวัตกรรม องค์การสวนสัตว์แห่งประเทศไทย
	ปี 2562 ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	<p>ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่ใช่นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) จำนวน 1,421,280 หุ้น โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ ดร. รัชณีวัลย์ อัครวิกรัย จะถือหุ้นในจำนวน 5,421,280 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.61 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้</p>

### 3.4.6 บริษัท ไชท์ เพรพพารเซนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ชื่อบริษัท	บริษัท ไชท์ เพรพพารเซนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด		
ลักษณะธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับตัวแทนผู้จำหน่าย ติดตั้ง และออกแบบงานวิศวกรรมสำหรับอุปกรณ์เกี่ยวกับดาต้าเซ็นเตอร์ชั้นนำของประเทศไทย โดยให้บริการและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ดาต้าเซ็นเตอร์หลากหลายประเภทอย่างครบวงจร (ที่มา: <a href="https://sitemgroup.com/">https://sitemgroup.com/</a> )		
วันที่จดทะเบียนบริษัท	02 ธันวาคม 2537		
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105537143193		
กรรมการบริษัท (ที่มา: DBD)	ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
	1	นาย กฤษณ ไทยดำรงค์	กรรมการ
	2	นาง กมลพร เจริญศิลป์	กรรมการ
	3	นาย ขจรศักดิ์ คาระวะวัฒนา	กรรมการ
	4	นาย สุรัชย์ เตชอนันต์พลัง	กรรมการ
	5	นาย วิทย์ ตันติวงษ์	กรรมการ
	6	นาย ฐิฎพล มณีเนตร	กรรมการ
	7	นาย สราวุธ สุระพะกิจ	กรรมการ
รายชื่อผู้ถือหุ้น	รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2566 มีดังนี้		

	ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	%หุ้น
	1	นาย กฤษณ ไทยดำรงค์	3,043,114	13.53
	2	นาย ขจรศักดิ์ คาระวะวัฒนา	2,766,459	12.30
	3	นาย วิทย์ ตันติวรวงศ์	2,718,866	12.08
	4	นาย จตุรภัทร์ ไทยดำรงค์	2,420,671	10.76
	5	นาย ธีรพล มณีเนตร	2,184,212	9.71
	6	นาย สราวุท สุระพะกิจ	1,052,633	4.67
	7	นาย สุรชัย เตชอนันต์พลัง	923,069	4.10
	8	นาย ไตรสิทธิ์ ตานพิพัฒน์	842,106	3.74
	9	นางสาว สายสุณี ศรีสุภา	829,953	3.69
	10	นาย วิทยา เชิดชูวงศ์สันติ	829,953	3.69
	ที่มา : บอ.จ. 5 ของ บริษัท ไชท์ เพอร์พพาเรชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ออกโดยกระทรวงพาณิชย์			
ทุนจดทะเบียน	225,000,000			
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	225,000,000			
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	12/8-11 อาคารเอวี ชั้น 4 ถนนเทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร			
ผู้สอบบัญชี	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด			
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	<p>ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) ไม่มีหุ้นที่ถือในบริษัท โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ บริษัท ไชท์ เพอร์พพาเรชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จะถือหุ้นในจำนวน 2,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.23 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้</p>			

### 3.4.7 นาย เด่นพงษ์ โสมาภา

ชื่อ	นาย เด่นพงษ์ โสมาภา
ประสบการณ์	ปี 2554 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท โสมาภา อินฟอร์เมชั่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
	ปี 2551 – 2553 ผู้จัดการทั่วไป บริษัท โสมาภา อินฟอร์เมชั่นเทคโนโลยี จำกัด
	ปี 2541 – 2550 System Analyst, ผู้จัดการฝ่าย Application Development บริษัท โสมาภา อินฟอร์เมชั่นเทคโนโลยี จำกัด
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	<p>ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) จำนวน 1,223,040 หุ้น โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ นาย เด่นพงษ์ โสมาภา จะถือหุ้นในจำนวน 3,223,040 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.36 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้</p>

### 3.4.8 นาย มังกร ตราฐ

ชื่อ	นาย มังกร ตราฐ
ประสบการณ์	ปี 2556 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอเอ็ม เอสเตท จำกัด กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซีอีลล์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซีอีลล์ แลนด์ จำกัด กรรมการผู้จัดการ บริษัท แกรนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	ปี 2548 – 2555 เจ้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	ปี 2539 – 2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท สารินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท พระราม 2 แลนด์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
	ปี 2537 – 2539 ผู้จัดการโครงการ บริษัท เอ็มไทย เอสเตท จำกัด
	ปี 2534 – 2537 ผู้จัดการโครงการ บริษัท แกรมม่าก่อสร้าง จำกัด
	ปี 2532 – 2534 วิศวกรออกแบบ บริษัท อรุณชัยเสรีคอนซัลติ้ง จำกัด
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) ไม่มีหุ้นที่ถือในบริษัทฯ โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ นาย มังกร ตราฐ จะถือหุ้นในจำนวน 2,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.23 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้

### 3.4.9 นาง พิศพริ้ง พงษ์นุเคราะห์ศิริ

ชื่อ	นาง พิศพริ้ง พงษ์นุเคราะห์ศิริ
ประสบการณ์	ปี 2554 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท สุรินทร์พาวเวอร์พอยท์ จำกัด
	ปี 2536 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท ชินฮวดเฮงจัน 1993 จำกัด
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) จำนวน 1,240,000 หุ้น โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ นาง พิศพริ้ง พงษ์นุเคราะห์ศิริ จะถือหุ้นในจำนวน 3,240,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.36 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้

### 3.4.10 นาย ธีรนนท์ วิวัฒน์เจษฎาวุฒิ

ชื่อ	นาย ธีรนนท์ วิวัฒน์เจษฎาวุฒิ
ประสบการณ์	ปี 2564 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนารัฐกิจ บริษัท เจ.อาร์.ดับเบิลยู.ยูทิลิตี้ จำกัด (มหาชน)

	ปี 2562 – 2564 เจ้าหน้าที่อาวุโสแผนกลยุทธ์แบรนด์ บริษัท ทู คอรัปอเรชั่น จำกัด Senior Creative บริษัท ทู คอรัปอเรชั่น จำกัด
	ปี 2559 – 2560 Art Director บริษัท เจ. วอลเตอร์ ธอมสัน กรุงเทพฯ
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่ใช่มูลบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) ไม่มีหุ้นที่ถือในบริษัทฯ โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ นาย ชีรนนท์ วิวัฒน์เจษฎากาญจน์ จะถือหุ้นในจำนวน 2,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.23 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้

### 3.4.11 นาย ภาวีร์ วิวัฒน์เจษฎากาญจน์

ชื่อ	นาย ภาวีร์ วิวัฒน์เจษฎากาญจน์
ประสบการณ์	ปี 2564 – ปัจจุบัน Analyst, International Finance and Strategy บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน)
	ปี 2564 Assistant to the Secretary to the Energy Minister กระทรวงพลังงาน
	ปี 2563 – 2564 Assistant to the CEO, Executive Office บริษัท เจ.อาร์.ดับเบิลยู.ยูทิลิตี้ จำกัด (มหาชน)
	ปี 2560 – 2563 Senior Officer, Investment Banking Department บริษัท หลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)
ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และไม่ใช่มูลบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) ไม่มีหุ้นที่ถือในบริษัทฯ โดยภายหลังการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ นาย ภาวีร์ วิวัฒน์เจษฎากาญจน์ จะถือหุ้นในจำนวน 2,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.23 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้

## 3.5 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

### 3.5.1 เงื่อนไขในการเข้าทำรายการและรายละเอียดของการเสนอขาย

บริษัทฯ จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ราคา 4.60 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 322.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้สรรหานักลงทุนที่มีความเหมาะสมและมีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 11 ราย ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อบุคคลเฉพาะเจาะจง	จำนวนหุ้นที่ได้รับการเสนอขายไม่เกิน (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นภายหลังเพิ่มทุน PP <sup>2)</sup> (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นก่อนเข้าทำรายการ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นก่อนเข้าทำรายการ <sup>1)</sup> (ร้อยละ)	จำนวนหุ้นภายหลังเพิ่มทุน PP (ร้อยละ)	สัดส่วนการถือหุ้นภายหลังเพิ่มทุน PP <sup>2)</sup> (ร้อยละ)
1.	DITTO	38,000,000	4.28	174.80	-	-	38,000,000	4.28
2.	น.ส. พรพรรณ อมรโรจน์วิรุฒิ	8,000,000	0.90	36.80	550,000	0.07	8,550,000	0.96
3.	นาย สถาพร งามเรืองพงศ์	4,000,000	0.45	18.40	41,232,080	5.04	45,232,080	5.09
4.	นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	4,000,000	0.45	18.40	26,693,400	3.26	30,693,400	3.46
5.	ดร. รัชณิวัลย์ อัครวิกรัย	4,000,000	0.45	18.40	1,421,280	0.17	5,421,280	0.61
6.	บริษัท โซท์ เพอร์พาราเรชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,000,000	0.23	9.20	-	-	2,000,000	0.23
7.	นาย เต็มพงษ์ โสมมาภา	2,000,000	0.23	9.20	1,223,040	0.15	3,223,040	0.36
8.	นาย มังกร ตราชู	2,000,000	0.23	9.20	-	-	2,000,000	0.23
9.	นาง พิศพริง พงษ์นุเคราะห์ศิริ	2,000,000	0.23	9.20	1,240,000	0.15	3,240,000	0.36
10.	นาย ชีรนันท์ วิวัฒน์แจษฎาภูมิ	2,000,000	0.23	9.20	-	-	2,000,000	0.23
11.	นาย ภาวีร์ วิวัฒน์แจษฎาภูมิ	2,000,000	0.23	9.20	-	-	2,000,000	0.23
	รวม	70,000,000	7.88	322.00	72,359,800	8.85	142,359,800	16.03

หมายเหตุ : 1) คำนวณจากจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 เท่ากับ 817,901,618 หุ้น  
 2) คำนวณจากจำนวนหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังการทำรายการธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP เท่ากับ 887,901,618 หุ้น โดยปรับปรุงข้อมูลจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 ด้วยข้อมูลการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 70,000,000 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 11 ราย

ทั้งนี้ การซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ของผู้ลงทุนภายใต้ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สำคัญในการเข้าทำรายการ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 3 ข้อ 3.10 ของรายงานฉบับนี้)

#### เงื่อนไขเกี่ยวกับ Silent Period

เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ลงทุนภายใต้ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP กำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนที่ 4.60 บาทต่อหุ้น ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาตลาด โดย"ราคาตลาด" คำนวณจากราคาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์") ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ระหว่างวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง 22 กุมภาพันธ์ 2567) ซึ่งมีราคาเท่ากับ 5.10 บาท ดังนั้น หุ้นที่ออกใหม่ภายใต้ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ไม่เข้าเงื่อนไขการห้ามขาย (Silent Period) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากราคาที่เสนอขายไม่ได้เป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด (ร้อยละ 90 ของราคาตลาดเท่ากับ 4.59 บาทต่อหุ้น)

นอกจากนี้ เนื่องจากนักลงทุนเฉพาะเจาะจงที่ได้รับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะมีสถานะเป็นเพียงผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่านั้น ไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการบริษัทฯ หรือมีการส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัทฯ ดังนั้น ภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทฯ ภายใต้ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP จำนวนกรรมการและรายชื่อของคณะกรรมการบริษัทฯ จะยังคงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่านเช่นเดิมไม่เปลี่ยนแปลง

### 3.5.2 การกำหนดราคาเสนอขาย และความเหมาะสมของราคาหุ้นที่ออกใหม่ของบริษัท ของธุรกรรม การออกและเสนอขายหุ้น PP

การกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนภายใต้ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ที่ราคา 4.60 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และผู้ลงทุน และเป็นราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 10 ของราคาตลาดก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยการพิจารณาราคาตลาด บริษัทฯ ได้ใช้ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ มีความเหมาะสม เนื่องจากไม่เป็นราคาเสนอขายราคาต่ำตามประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด และเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาตลาด จึงเป็นราคาที่มีความสมเหตุสมผล และเป็นธรรมกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้ง เมื่อพิจารณาสถานการณ์ปัจจุบัน การระดมทุนโดยวิธีอื่นอาจทำได้ลำบากและมีโอกาสสำเร็จค่อนข้างต่ำ ประกอบกับบริษัทฯ จะได้ DITTO เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นและพันธมิตรทางธุรกิจฯ จะช่วยส่งเสริมศักยภาพให้กับการดำเนินงานพร้อมทั้งสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต ให้สามารถสร้างรายได้และมีความมั่นคงในระยะยาว อันนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายรวมถึงบริษัทฯ ด้วย รวมทั้งบริษัทฯ จะมีแหล่งเงินทุนจากธุรกรรม การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ส่งผลให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ

### 3.5.3 โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ก่อนและหลังธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนการเข้าทำรายการ <sup>1)</sup>		หลังการเข้าทำรายการ <sup>2)</sup>	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นาย วีระชัย รัตนกมลพร	130,348,800	15.94	130,348,800	14.68
2	น.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรัตนกุล	600,000	0.07	600,000	0.07
3	บริษัท ดิทโต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	38,000,000	4.28
	รวมกลุ่มนายวีระชัย	130,948,800	16.01	168,948,800	19.03
4	นาย สถาพร งามเรืองพงศ์	41,232,080	5.04	45,232,080	5.09
5	นาย อำนาจ พรหมสูตร	30,390,800	3.72	30,390,800	3.42
6	นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	26,693,400	3.26	30,693,400	3.46
7	นาย ฐกร รัตนกมลพร	24,380,000	2.98	24,380,000	2.75
8	นาย สุภโชค ตันตวิวิท	21,600,000	2.64	21,600,000	2.43
9	น.ส. พิชญญา พงษ์นุเคราะห์ศิริ	20,890,200	2.55	20,890,200	2.35
10	นาง เพ็ญพิไล พรชัยพานิช	20,131,600	2.46	20,131,600	2.27
11	น.ส. ยุพดี เปรมชื่น	20,081,520	2.46	20,081,520	2.26
12	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	18,506,744	2.26	18,506,744	2.08
13	ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	463,046,474	56.62	487,046,474	54.86
	รวม	817,901,618	100.00	887,901,618	100.00

หมายเหตุ : 1) โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 ก่อนการทำการธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP

- 2) โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังจากบริษัทฯ ทำรายการธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP โดยปรับปรุงข้อมูลจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 ด้วยข้อมูลการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 70,000,000 หุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 11 ราย

### 3.6 มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน

เมื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 มีมติให้เพิ่มทุนและออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัดแล้ว บริษัทฯ จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายและจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และเป็นการเสนอขายแบบที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจน โดยจัดสรรให้แก่ักลงทุนเฉพาะเจาะจงจำนวน 11 ราย ในราคาหุ้นละ 4.60 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 322.00 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ได้รับ การเสนอขายไม่เกิน	มูลค่าเสนอขาย (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	
				ก่อนการเข้าทำรายการ	หลังการเข้าทำรายการ PP
1	DITTO <sup>1)</sup>	38,000,000	174.80	-	4.28 <sup>2)</sup>
2	ผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงจำนวน 10 ราย <sup>3)</sup>	32,000,000	147.20	8.85	11.75
	รวม	70,000,000	322.00	8.85	16.03

หมายเหตุ : 1) DITTO เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

- 2) เมื่อรวมกับกลุ่มนายธีระชัยที่ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 130,948,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 14.75 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ (ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้) จะส่งผลให้ DITTO และกลุ่มนายธีระชัยจะมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯโดยจะถือหุ้นในบริษัทฯจำนวน 168,948,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19.03 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ (ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้)
- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทฯ และไม่ใช่นักลงทุนที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

โดยนักลงทุนทุกรายจะทำการชำระค่าตอบแทนทั้งหมดเป็นเงินสดให้แก่บริษัทฯ ต่อเมื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2567 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียน และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ที่ได้รับการจัดสรรข้างต้น และบริษัทฯ จะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยบริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP จะเสร็จสมบูรณ์ภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2567

### 3.7 เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

การกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนภายใต้ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ที่ราคา 4.60 บาท ต่อหุ้น เป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และผู้ลงทุน และเป็นราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 9.80 ของราคาตลาดก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยการพิจารณาราคาตลาด บริษัทฯ ได้ใช้ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ มีความเหมาะสม เนื่องจากไม่เป็นราคาเสนอขายราคาต่ำตามประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด และเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาตลาด จึงเป็นราคาที่มีความสมเหตุสมผล และเป็นธรรมกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้ง เมื่อพิจารณาสถานการณ์ปัจจุบัน การระดมทุนโดยวิธีอื่นอาจทำได้ลำบากและมีโอกาสสำเร็จค่อนข้างต่ำ ประกอบกับบริษัทฯ จะได้ DITTO เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นและพันธมิตร



ทางธุรกิจ ๆ จะช่วยส่งเสริมศักยภาพให้การดำเนินงานพร้อมทั้งสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต ให้สามารถสร้างรายได้และมีความมั่นคงในระยะยาว อันนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายรวมถึงบริษัทฯ ด้วย รวมทั้งบริษัทฯ จะมีแหล่งเงินทุนจากกรรมการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ส่งผลให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึง เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ

เนื่องด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามหลักเกณฑ์ของประกาศ ทจ. 28/2565 หุ้นที่เสนอขายดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายถูกห้ามขาย (Silent Period) ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ลงทุนที่ได้รับหุ้นจากการเสนอขายหุ้นแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้นำหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอได้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

### 3.8 ประเภทและขนาดของรายการ

การที่บริษัทฯ จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 38,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ที่ราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 174.80 ล้านบาท ให้แก่ DITTO ในครั้งนี้ ถือเป็นกรทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 นายธีระชัย รัตนกมลพร (“นายธีระชัย”) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ ของนาย ธีระชัยเท่ากับร้อยละ 15.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เมื่อรวมกับการถือหุ้นบริษัทฯ ของน.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรัตนกุล คู่สมรส นายธีระชัย ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“มาตรา 258”) ในสัดส่วนร้อยละ 0.07 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนรวมร้อยละ 16.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ DITTO (สัดส่วนการถือหุ้นใน DITTO ของนายธีระชัยเท่ากับร้อยละ 28.77 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO เมื่อรวมกับการถือหุ้นใน DITTO ของน.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรัตนกุล คู่สมรส นายธีระชัย ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ในสัดส่วนร้อยละ 3.27 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นของ DITTO ในสัดส่วนรวมร้อยละ 32.03 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567) รวมทั้งนายฐกร รัตนกมลพร (“นายฐกร”) น้องชายของนายธีระชัย เป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ DITTO (สัดส่วนการถือหุ้นใน DITTO เท่ากับร้อยละ 14.02 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ DITTO ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567)

ทั้งนี้การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

#### รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ (หน่วย : ล้านบาท)	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิ (NTA)	(มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน x 100) มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ $174.80^{1)} / 1,051.44^{2)}$	16.62

- ที่มา : 1) มูลค่าธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 174.80 ล้านบาท คำนวณจากจำนวนหุ้น PP จำนวน 38,000,000 หุ้น \* ราคาเสนอขายหุ้นละ 4.60 บาท
- 2) มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท เท่ากับ สินทรัพย์รวมจำนวน 2,432.34 ล้านบาท – สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 40.28 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 42.03 ล้านบาท – สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 50.76 ล้านบาท –หนี้สินรวมจำนวน 1,247.06 ล้านบาท – ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 0.78 ล้านบาท

จากการคำนวณ การที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่ DITTO ซึ่งจัดเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังกล่าว มีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 16.62 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท โดยการทำการรายการที่เกี่ยวข้องในครั้งนี้ ถือเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการที่มีขนาดรายการซึ่งมากกว่า 20 ล้านบาท รวมทั้งมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้เข้าทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำการรายการนี้

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศการเข้าทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน
2. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติธุรกรรมการซื้อหุ้น โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาพร้อมกับจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นจะต้องมีมติอนุมัติการเข้าทำการรายการดังกล่าวด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยต้องระบุชื่อและจำนวนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียง ลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมด้วย

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติอนุมัติให้เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2567 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 พิจารณามติการเข้าทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้

### 3.9 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ครั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ ซึ่งในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคล และ/หรือพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความพร้อมด้านเงินทุน ประสบการณ์ และ/หรือศักยภาพ ในการเข้ามามีส่วนช่วยให้บริษัทฯ มีความสามารถในการดำเนินธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ ได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ให้กับบริษัทฯ

หากธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP เสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะได้รับเงินจำนวนไม่เกิน 322.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนไปใช้ ดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์	กำหนดระยะเวลาการนำเงินไปใช้
ประมาณ 322.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ	คาดว่าภายใน 31 ธันวาคม 2568

บริษัทฯ สามารถนำเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อใช้สำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าจ้างที่ปรึกษา ทั้งนี้ จากข้อมูลตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่สำคัญคือ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าจ้างที่ปรึกษารวมในปี 2566 จำนวน 1,256.00 ล้านบาท หรือเฉลี่ยเดือนละ 104.67 ล้านบาท หรือใช้ร่วมกับกระแสเงินสดที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และแหล่งเงินทุนอื่นๆ เช่น เงินกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ช่วยเสริมให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งเพื่อสร้างความพร้อมสำหรับรองรับการดำเนินงานและการขยายตัวของกิจการ โดยเฉพาะงานโครงการภาครัฐ ซึ่งบริษัทฯ คาดการณ์ว่า จะมีโครงการก่อสร้างต่างๆ เพิ่มขึ้นมากตามการเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณ รายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 ตามนโยบายของกระทรวงการคลัง

### 3.10 เงื่อนไขในการทำรายการ

ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP จะเกิดขึ้นภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในรูปแบบของการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มีประชุมและมีสิทธิลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมดังกล่าวจะเสร็จสมบูรณ์ภายในไตรมาส 2 ปี 2567

### 3.11 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อร่วมมือกับ DITTO ซึ่งมีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ด้านการบริหารจัดการข้อมูล (Data Management) ระบบป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม (Synergy) ให้กับบริษัทฯ โดยจุดเด่นของบริษัทฯ คือการดำเนินงานด้านวิศวกรรมที่ปรึกษาแบบบูรณาการมายาวนานกว่า 45 ปี มีประสบการณ์ในการดำเนินงานโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) ทั้งของภาครัฐและเอกชน ทำให้มีองค์ความรู้ ความเชี่ยวชาญที่แข็งแกร่ง และฐานข้อมูลที่ทันสมัย และครอบคลุมหลากหลายสาขา ในขณะที่ DITTO มีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ทั้งด้านการบริหารจัดการข้อมูล (Data Management) ระบบป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถขยายขอบเขตในการให้บริการทั้งในด้านธุรกิจที่ปรึกษา และธุรกิจงานให้บริการด้านวิศวกรรม จัดหา และก่อสร้าง (Engineering Procurement and Construction Contract : EPC) รวมถึงโอกาสในความร่วมมือในด้านอื่นๆ ในอนาคต โดยปัจจุบันบริษัทฯ และ DITTO มีการร่วมมือกันในการดำเนินธุรกิจ EPC คือ โครงการการจ้างก่อสร้างสวนสัตว์แห่งใหม่ ระยะที่ 1 คลองหก และโครงการการจ้างก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑ์ ระยะที่ 2 โครงการจัดการสร้างพิพิธภัณฑ์องค์ความรู้เรื่องไม้มีค่าเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินเฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสมหามงคลพระราชพิธีบรมราชาภิเษก โดยการร่วมมือทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ DITTO จะสามารถเพิ่มศักยภาพในการให้บริการ และศักยภาพในการแข่งขัน ให้สามารถสร้างรายได้และมีความมั่นคงในระยะยาว อันนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายรวมถึงบริษัทฯ โดยลักษณะการประกอบธุรกิจของแต่ละฝ่าย ไม่ได้ประกอบกิจการที่ทับซ้อน หรืออาจแข่งขันกันได้ อีกทั้ง มีโครงสร้างการถือหุ้นที่มีการถ่วงดุลอำนาจจากผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อปกป้อง ผลประโยชน์ของทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ดังมีรายละเอียดการประกอบธุรกิจ ดังนี้

TEAMG ดำเนินธุรกิจที่ศึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมอย่างครบวงจร ซึ่งได้แก่ การศึกษาวางแผนแม่บท ศึกษาความเหมาะสม สํารวจออกแบบ ศึกษาและวิเคราะห์และจัดทำรายงานด้าน สิ่งแวดล้อม บริหารโครงการ และควบคุมการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในด้านแหล่งน้ำ การคมนาคมขนส่ง อาคาร ไฟฟ้า และพลังงาน เป็นต้น

DITTO ดำเนินธุรกิจให้บริการระบบจัดการเอกสารและข้อมูลดิจิทัลภายในองค์กรแบบครบวงจร ธุรกิจด้านเทคโนโลยีนวัตกรรมเกี่ยวกับการจัดการขยะ การก่อสร้างพิพิธภัณฑ์และห้องฟ้าจำลอง และธุรกิจด้านการปลูกป่าชายเลนเพื่อประโยชน์ในด้านคาร์บอนเครดิต

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่จำเป็นต้องพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยเคร่งครัด โดยมีแนวทางการพิจารณา ปรากฏตามข้อ 12.1.2

**การพิจารณาการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

1) การพิจารณาการเข้าทำรายการ

- กรณีมีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอกที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการเป็น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติในรายการนั้น

- การพิจารณาเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการที่อาจมีการขัดแย้ง ทางผลประโยชน์จะต้องมีกรรมการอิสระร่วมประชุมและพิจารณาทุกครั้ง

- กรรมการ และผู้บริหาร ต้องไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียงในรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2) การอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

- บริษัทฯ ได้กำหนดผู้อนุมัติการเข้าทำรายการโดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาขนาดของรายการและเงื่อนไขตามที่ระบุในตารางแนบท้ายประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2547 เรื่อง การดำเนินการของบริษัทจดทะเบียนเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3) การนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

- ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้พิจารณาตัดสินใจตามขั้นตอนการขออนุมัติในระเบียบปฏิบัติและตามอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ โดยต้องมีการนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาความสมเหตุสมผลของรายการ และให้ความเห็นก่อน

- เมื่อมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทฯ ฝ่ายบริหารต้องนำเสนอรายละเอียด ความจำเป็น ความสมเหตุสมผลและความเป็นธรรมของรายการ พร้อมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่จำเป็นต่อการพิจารณาอนุมัติ เพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อเข้า

ทำรายการ และเปิดเผยการทำรายการไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

- ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของผู้ถือหุ้น ฝ่ายบริหารต้องนำเสนอรายละเอียด ความจำเป็น ความสมเหตุสมผลและความเป็นธรรมของรายการ พร้อมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่จำเป็นต่อการพิจารณาอนุมัติ เพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หลังจากคณะกรรมการบริษัท อนุมัติแล้ว ให้นำเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ ทั้งนี้ ในการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นจะต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ให้ความเห็น ต่อการทำรายการดังกล่าว โดย IFA จะต้องแสดงความเห็นในเรื่องต่างๆ เช่น ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการต่อบริษัท ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขรายการ และรวมทั้งความเสี่ยงด้าน ต่าง ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีการเปิดเผยการทำรายการไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและรายงาน ประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท ด้วย

## ส่วนที่ 4 : ความสมเหตุสมผลของรายการ

### 4.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

บริษัท ทีเอ็ม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TEAMG”) และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมแบบบูรณาการ (Integrated Consulting Services) สำหรับการวางแผน การก่อสร้าง การพัฒนา การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงโครงการทางวิศวกรรมต่างๆ เพื่อการพัฒนาโครงการหลากหลายประเภท โดยสามารถให้บริการแบบเบ็ดเสร็จในจุดเดียว (One-stop Service) ให้แก่ลูกค้าได้อย่างครบถ้วนสมบูรณ์และรวดเร็ว ทั้งนี้ สามารถแบ่งประเภทการให้บริการตามลักษณะการให้บริการได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

1) ธุรกิจการศึกษา ออกแบบ และจัดทำรายงาน (Study & Design) บริษัทฯ ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมนับตั้งแต่ขั้นตอนของการริเริ่มวางแผนโครงการและการจัดทำแผนแม่บทสำหรับโครงการ (Master Plan) การศึกษาความเหมาะสมและความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) การสำรวจและออกแบบรายละเอียดโครงการ (Survey and Detailed Design) ควบคู่ไปกับการสำรวจ ศึกษา ประเมินและติดตามผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA)

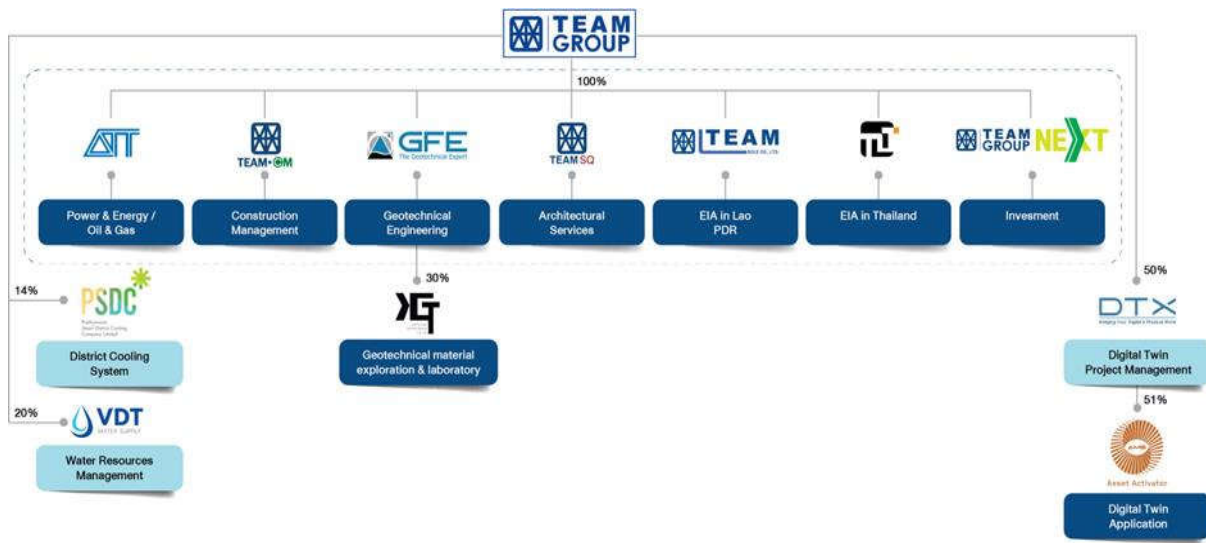
2) ธุรกิจการบริหารโครงการและควบคุมการก่อสร้าง (Project Management & Construction Supervision: PMSC) บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้บริการเป็นที่ปรึกษาในการควบคุมการก่อสร้างและบริหารในทุกๆ ขั้นตอนของโครงการ โดยให้บริการกับผู้ประกอบการหรือหน่วยงานเจ้าของโครงการที่ขาดบุคลากรหรือไม่มีความเชี่ยวชาญในการบริหารและควบคุมการก่อสร้าง ตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผนองค์ประกอบต่างๆ ของโครงการ ไปจนถึงขั้นตอนหลังส่งมอบงานก่อสร้าง การตรวจรับผลงาน และการตรวจสอบงานในช่วงรับประกันผลงานอย่างเป็นระบบ

3) ธุรกิจบริการทางวิศวกรรมในธุรกิจเกี่ยวเนื่อง (Related Business) บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้บริการในธุรกิจเกี่ยวเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ครบวงจรมากขึ้น ลักษณะของงานให้บริการในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การติดตั้งเครื่องมือและอุปกรณ์สนับสนุน (Instrumentation) บริการถ่ายภาพทางอากาศและทำแผนที่ (Drone-based survey) การทำงานด้าน สถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการก่อสร้างด้วยระบบ Building Information Modeling (BIM) การบริหารจัดการข้อมูลสินทรัพย์โดยใช้เทคโนโลยี Digital Twin โครงการด้านการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ งานให้บริการด้านวิศวกรรม จัดหา และก่อสร้าง (Engineering Procurement and Construction Contract : EPC) และการให้บริการด้านการจัดการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และก๊าซเรือนกระจก

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการให้บริการครอบคลุมสาขาความเชี่ยวชาญ ได้แก่ ด้านการคมนาคมและโลจิสติกส์ ด้านทรัพยากรน้ำ ด้านอาคารและสาธารณูปโภคพื้นฐาน ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านพลังงาน ตลอดจนการบริการให้ที่ปรึกษาด้านอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้านวิศวกรรม อาทิเช่น งานบริหารจัดการองค์กรเชิงกลยุทธ์ การเงิน การลงทุน และการตลาด เป็นต้น ส่วนลูกค้าของบริษัทฯ มีทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ทั้งในประเทศ ตลอดจนลูกค้าในต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าที่พัฒนาโครงการในกลุ่มประเทศ CLMV (กัมพูชา สปป.ลาว เมียนมา และเวียดนาม)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีเป้าหมายมุ่งสู่การพัฒนาธุรกิจนวัตกรรมครบวงจรในภูมิภาค โดยขยายธุรกิจสู่การลงทุนในธุรกิจเกี่ยวเนื่องในสาขาที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ เช่น พลังงานทดแทน ทรัพยากรน้ำ และนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ เพื่อสร้างรายได้ที่แน่นอน (Recurring Income)

**โครงสร้างการถือหุ้น และโครงสร้างธุรกิจ ณ ปัจจุบัน ของ TEAMG**



บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินงานตามวิสัยทัศน์ในการเป็น “ผู้นำด้านบริการแบบครบวงจรในภูมิภาค และพัฒนาธุรกิจนวัตกรรม” หรือ “A regional solution provider and innovative business developer” ซึ่งตลอดเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการปรับตัวเตรียมพร้อมมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ธุรกิจมีความสามารถที่จะก้าวสู่โลกเทคโนโลยีดิจิทัลได้อย่างเต็มรูปแบบ โดยได้นำเทคโนโลยีดิจิทัลมาประยุกต์ใช้ในงานที่ปรึกษา ส่งผลให้บริการทุกขั้นตอนมีมาตรฐานที่สูงขึ้น ทำงานได้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ซึ่งช่วยเพิ่มรายได้ ลดต้นทุนและระยะเวลาในการดำเนินโครงการได้เป็นอย่างดี เป็นการบูรณาการองค์ความรู้ อีกทั้งยังช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมการลดใช้ทรัพยากรและสร้างนวัตกรรมที่ตอบสนองต่อความต้องการของเจ้าของงานได้ในขณะเดียวกัน

ดังนั้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเพื่อรองรับการปรับตัวทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ตั้งแต่ต้นปี 2565 เป็นต้นมา บริษัทฯ จึงมองหาโอกาสที่จะได้มีพันธมิตรทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ มีความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีระบบดิจิทัล และมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ มีโอกาสในการเติบโต ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในระยะยาว ในการนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพของบริษัท ดิทโต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“DITTO”) ซึ่งเป็นผู้นำด้านธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ทั้งด้านการบริหารจัดการข้อมูล (Data Management) ระบบป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นธุรกิจที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่ม (Synergy) ให้กับบริษัทฯ ได้ โดยจุดเด่นของบริษัทฯ คือการดำเนินงานด้านวิศวกรรมที่ปรึกษาแบบบูรณาการมานานกว่า 45 ปี มีประสบการณ์ในการดำเนินงานโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) ทั้งของภาครัฐและเอกชน ทำให้มีองค์ความรู้ ความเชี่ยวชาญที่แข็งแกร่ง และฐานข้อมูลที่ทันสมัย และครอบคลุมหลากหลายสาขา ในขณะที่ DITTO มีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ทั้งด้านการบริหารจัดการข้อมูล (Data Management) ระบบป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถขยายขอบเขตในการให้บริการทั้งในด้านธุรกิจที่ปรึกษา และธุรกิจงานให้บริการด้านวิศวกรรมจัดหา และก่อสร้าง (Engineering Procurement and Construction Contract : EPC) รวมถึงโอกาสในความร่วมมือในด้านอื่นๆ ในอนาคต โดยปัจจุบันบริษัทฯ และ DITTO มีการร่วมมือกันในการดำเนินธุรกิจ EPC คือ โครงการการจ้างก่อสร้างสวนสัตว์แห่งใหม่ ระยะที่ 1 คลองหก และโครงการการจ้างก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑ์ ระยะที่ 2 โครงการจัดการสร้างพิพิธภัณฑ์องค์ความรู้เรื่องไม้มีค่าเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินเฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสสมหามงคลพระราชพิธีบรมราชาภิเษก การร่วมมือกันดำเนินธุรกิจ (collaboration) ระหว่างบริษัทฯ และ DITTO เป็นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจที่แข็งแกร่งเพื่อเพิ่มโอกาสในการขยายและต่อยอดธุรกิจของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น สามารถเพิ่ม

ศักยภาพในการให้บริการ และศักยภาพในการแข่งขัน ให้สามารถสร้างรายได้และมีความมั่นคงในระยะยาว อันนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่ดีที่สุดให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายรวมถึงบริษัทฯ ด้วย โดยบริษัทฯ และ DITTO ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกรอบความร่วมมือดำเนินธุรกิจ เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2565 ปัจจุบันบริษัททั้งสองมีการดำเนินธุรกิจร่วมกันในโครงการต่างๆ ดังนี้

**ลักษณะการร่วมมือกันดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ DITTO ในธุรกิจเกี่ยวเนื่อง (Related Business)**

ชื่อโครงการ	1) โครงการการจ้างก่อสร้างสวนสัตว์แห่งใหม่ ระยะที่1 คลองหก	2) โครงการการจ้างก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑ์ ระยะที่ 2 โครงการจัดการสร้างพิพิธภัณฑ์องค์ความรู้เรื่องไม่มีค่าเพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน เฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสสมหามงคลพระราชพิธีบรมราชาภิเษก
ระยะเวลาโครงการ	ปี 2566 - ปี 2568	ปี 2566 - ปี 2570
คู่สัญญา เจ้าของโครงการ	องค์การสวนสัตว์แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์	สำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ผู้รับผิดชอบ ปฏิบัติงาน	กิจการเข้าร่วม อาร์เอสดีที ประกอบด้วย 1) บริษัทฯ 2) DITTO และบริษัทย่อย และ3) บริษัทอื่น	กิจการเข้าร่วม เอสเอสดีที ประกอบด้วย 1) บริษัทฯ 2) DITTO และบริษัทย่อย และ3) บริษัทอื่น
ขอบเขตการ ดำเนินงาน 1) TEAMG  2) DITTO และ บริษัทย่อย	ให้บริการด้านวิศวกรรม จัดทำ และก่อสร้าง (EPC) ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ - ระบบประปา ระบบระบายน้ำในโครงการ ทั้งส่วนจัดแสดงสัตว์ และรอบโครงการ - ท่อส่งระบบไฟฟ้าแรงสูง และไฟถนนรอบ โครงการ - ระบบสื่อสารหลัก เช่น ระบบไฟเบอร์ออฟติก ภายในโครงการ	ให้บริการด้านวิศวกรรม จัดทำ และก่อสร้าง (EPC) ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ - ระบบประปาสุขาภิบาล - ระบบไฟฟ้า ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฉุกเฉิน - ระบบป้องกันฟ้าผ่า - ระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ระบบดับเพลิง ติดตั้งสายดับเพลิง เป็นต้น
	- ระบบ Internet of Things (IoT) - Smart Data Center / ระบบ IT ทั้งส่วนของ Hardware และ Software เช่น ระบบ POS ระบบ Smart zoo application - ระบบลิฟท์ บันไดเลื่อน และระบบป้าย โครงการต่างๆ - ส่วนของการจัดแสดงหลักและส่วนจัดแสดง สัตว์ ทั้ง Softscape และ Hardscape - งานสถาปัตยกรรมตกแต่ง ภายในอาคาร	- งานตกแต่ง ทั้งภายในและนอกอาคาร - งานระบบจัดแสดงควบคุมแสงและเสียง - งานโทรศัพท์ - ระบบ wifi และ data network - งานสัญญาณเตือนภัย - งานระบบกล้องวงจรปิด และการผ่านเข้าออก อาคาร - ระบบลิฟท์
มูลค่าสัญญา 1) TEAMG 2) DITTO และบริษัทย่อย	535.40 ล้านบาท 3,158.86 ล้านบาท	500.78 ล้านบาท 1,011.78 ล้านบาท



อย่างไรก็ตาม ภายใต้การคาดการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจไทยปี 2567 ที่จะขยายตัวเร่งขึ้นที่ร้อยละ 2.8 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.3 ถึง 3.3) (ที่มา : ประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2566 และ 2567 ข่าวกระทรวงการคลัง กลุ่มสารนิเทศการคลัง สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง ฉบับที่ 4/2567 ลงวันที่ 24 มกราคม 2567) โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญประกอบด้วย (1) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของรายได้จากการท่องเที่ยว (2) การขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชน และภาครัฐ (3) การขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องของการอุปโภค บริโภคภาคเอกชน และ (4) การเติบโตสุทธิของภาคส่งออกสินค้าและบริการ ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัว ร้อยละ 3.3 ส่วนการลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐจะขยายตัวร้อยละ 3.2 และร้อยละ 3.1 ตามลำดับ ในขณะที่รายจ่ายประจำจำนวน 2.62 ล้านล้านบาท และรายจ่ายลงทุนของรัฐบาลจำนวน 7.1 แสนล้านบาท คาดว่าจะเบิกจ่ายได้คิดเป็นอัตราเบิกจ่ายที่ร้อยละ 99.5 และ 75.0 ตามลำดับ รายจ่ายลงทุนเบิกจ่ายอัตราลดลงจากปีก่อนหน้าเนื่องจากความล่าช้าในการอนุมัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 ซึ่งคาดการณ์ว่าการใช้จ่ายงบประมาณของภาครัฐจะเริ่มได้ภายในเดือนเมษายน 2567 นี้ โดยกระทรวงการคลังได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อเร่งรัดการใช้จ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 ให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยให้หน่วยงานของรัฐเตรียมการจัดซื้อจัดจ้างในขั้นตอนที่เป็นเรื่องภายในของหน่วยงานของรัฐไว้ก่อน เพื่อให้สามารถดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งลดระยะเวลาการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างในปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 เพื่อให้การดำเนินงานมีความรวดเร็วยิ่งขึ้น รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์ในการจ่ายเงินก่อนมีตรวจรับทรัพย์สินหรือตรวจรับงาน เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่คู่สัญญาของส่วนราชการด้วย

จากข้อมูลการขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชน และภาครัฐ รวมทั้งการเร่งรัดการใช้จ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 ดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้บริษัท สามารถสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท ได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว บริษัท มีเป้าหมายที่จะเข้าร่วมประมูลโครงการต่าง ๆ ได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งจากโครงการภาครัฐ และเอกชน ทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้งเพิ่มงานในมือ (Backlog) ให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องตามสัญญาณการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ บริษัท จึงมีความจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อให้บริษัท มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงยังเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพของบริษัท ให้สามารถรับงานได้เพิ่มมากขึ้นทั้งในโครงการของภาครัฐและภาคเอกชนทั้งงานในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งจะช่วยเพิ่มความแข็งแกร่งทั้งในเชิงโครงสร้างทางการเงินและสัดส่วนของหนี้สินต่อทุนของบริษัท ในระยะยาวและช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินในการเข้าถึงโครงการในอนาคตเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม นอกจากนี้ ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ บริษัท พิจารณาแล้วว่า เป็นการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคล และพันธมิตรทางธุรกิจ ที่มีความพร้อมด้านเงินทุน ประสบการณ์ และศักยภาพ ในการเข้ามามีส่วนช่วยสนับสนุนให้บริษัท มีความสามารถในการดำเนินธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มศักยภาพในการให้บริการ และศักยภาพในการแข่งขัน ทำให้สามารถสร้างรายได้และมีความมั่นคงในระยะยาว อันนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายรวมถึงบริษัท ด้วย

ภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นแนวทางที่มีความเหมาะสมมากกว่าการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้น (Rights Offering) หรือการออกตราสารหนี้หรือการกู้ยืมเงิน เนื่องจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) นั้นจะทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนในจำนวนที่มากเพียงพอและแน่นอนกว่าภายในระยะเวลาที่จำกัด ในขณะที่การเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้น (Rights Offering) ก็จะเป็นภาระต่อผู้ถือหุ้นและมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถระดมทุนได้ตามที่ต้องการ ซึ่งเป็นผลมาจากความไม่แน่นอนในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิม มีข้อจำกัดเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของจำนวนเงินที่จะได้รับ ในขณะที่การออกตราสารหนี้หรือการกู้ยืมเงิน จากสถานการณ์ที่สถาบันการเงินยังมีความระมัดระวังความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้ และภาวะความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระของหุ้นกู้ ส่งผลให้ต้นทุนจากการ

ระดมเงินจากการออกตราสารหนี้หรือการกู้ยืมเงินจะสูงขึ้น ซึ่งจะกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต และยังมีข้อจำกัดเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของจำนวนเงินหุ้นที่จะได้รับเช่นเดียวกัน

โดยภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้เสร็จสมบูรณ์ ผู้ลงทุนซึ่งเป็นพันธมิตรในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มาตั้งแต่ปี 2565 คือ DITTO จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 19.03 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (โดย DITTO จะถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 4.28 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ และรวมการถือหุ้นบริษัทฯ ของนายธีระชัย รัตนกมลพร ในสัดส่วนร้อยละ 15.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และการถือหุ้นบริษัทฯ ของน.ส. ธิติรัตน์ สุธอมรัตนกุล คู่สมรส ในสัดส่วนร้อยละ 0.07 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (“กลุ่มนายธีระชัย”) ส่งผลให้กลุ่มนายธีระชัยถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนรวมร้อยละ 16.01 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567) ซึ่งถือเป็นผลดีต่อบริษัทฯ ที่จะสามารถระดมทุนได้เงินจำนวนมากในระยะเวลาที่สั้นและช่วยลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิม และทำให้บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพ มีความเข้าใจและมีประสบการณ์ในการร่วมกันทำงานมาแล้วในหลายโครงการ เป็นผู้นำด้านธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ที่มีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ให้กับบริษัทฯ ในอนาคต

#### 4.2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการ

##### 4.2.1 ข้อดีและประโยชน์ของการทำรายการ PP ที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

1) ทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนในจำนวนที่แน่นอน และมีแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อใช้ตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยลดภาระในการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นเดิม

การที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น ในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินจากการระดมทุนรวม 322.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินจากธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ให้แก่ DITTO ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จำนวน 174.80 ล้านบาท และได้รับเงินจากบุคคลเฉพาะเจาะจงจำนวน 10 ราย อีกจำนวน 147.20 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ได้รับการเสนอขายไม่เกิน (หุ้น)	มูลค่าเสนอขาย (ล้านบาท)
1	DITTO <sup>1)</sup>	38,000,000	174.80
2	ผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง จำนวน 10 ราย <sup>2)</sup>	32,000,000	147.20
	รวม	70,000,000	322.00

หมายเหตุ : 1) DITTO เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

2) ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทฯ และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ดังนั้น ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ ทำให้บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อใช้รองรับการเข้าร่วมประมูลโครงการต่างๆ ได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งจากโครงการภาครัฐ และเอกชน ทั้งในและต่างประเทศ และจะเป็นเงินทุนสำหรับการดำเนินโครงการดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับดำเนินงานของกิจการ ตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ 3.9 “แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน” เป็นการเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน จากการที่บริษัทฯ สามารถนำเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อใช้สำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าจ้างที่ปรึกษา หรือนำเงินจากการเพิ่มทุนร่วมกับกระแสเงินสดที่เกิดจากการ

ดำเนินงานของบริษัทฯ และแหล่งเงินทุนอื่นๆ เช่น เงินกู้ยืม เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนที่ใช้ขยายธุรกิจในการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความจำเป็นได้อย่างทันที่ รวมทั้งลดภาระในการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering)

เมื่อเทียบกับการเสนอขายหุ้นในแบบอื่น เช่น การเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering) ซึ่งอาจจะระดมทุนได้ไม่ครบตามจำนวนที่ต้องการ และการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ยังเป็นทางเลือกที่เหมาะสมมากกว่าการออกตราสารหนี้หรือการกู้ยืมเงิน เนื่องจากสถานการณ์ที่สถาบันการเงินยังมีความระมัดระวังความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า และภาวะความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระของหุ้นกู้ ส่งผลให้ต้นทุนจากการระดมเงินจากการออกตราสารหนี้หรือการกู้ยืมเงินจะสูงขึ้น ซึ่งจะกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต และยังมีข้อจำกัดเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของจำนวนเงินทุนที่จะได้รับอีกด้วย

## 2) ได้พันธมิตรที่จะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

DITTO เป็นผู้นำด้านธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ทั้งด้านการบริหารจัดการข้อมูล (Data Management) ระบบป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม และมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ดังนั้น การที่ DITTO จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ได้พันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพและแข็งแกร่งที่จะร่วมมือกันในการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและต่อเนื่องในอนาคต อันจะก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มจากการร่วมมือกันทางธุรกิจ (Synergy) โดยจุดเด่นของบริษัทฯ คือการดำเนินงานด้านวิศวกรรมที่ปรึกษาแบบบูรณาการมายาวนานกว่า 45 ปี มีประสบการณ์ในการดำเนินงานโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) ทั้งของภาครัฐและเอกชน ทำให้มีองค์ความรู้ ความเชี่ยวชาญที่แข็งแกร่ง และฐานข้อมูลที่ทันสมัย และครอบคลุมหลากหลายสาขา ในขณะที่ DITTO มีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ทั้งด้านการบริหารจัดการข้อมูล (Data Management) ระบบป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถขยายขอบเขตในการให้บริการทั้งในด้านธุรกิจที่ปรึกษา และธุรกิจงานให้บริการด้านวิศวกรรม จัดทำ และก่อสร้าง (Engineering Procurement and Construction Contract : EPC) รวมถึงโอกาสในความร่วมมือในด้านอื่นๆ ในอนาคต โดยปัจจุบันบริษัทฯ และ DITTO มีการร่วมมือกันในการดำเนินธุรกิจ EPC คือ โครงการการจ้างก่อสร้างสวนสัตว์แห่งใหม่ ระยะที่ 1 คลองหก และโครงการการจ้างก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑ์ ระยะที่ 2 โครงการจัดการสร้างพิพิธภัณฑ์องค์ความรู้เรื่องไม่มีค่าเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินเฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสมหามงคลพระราชพิธีบรมราชาภิเษก ซึ่งจะเป็นการสนับสนุนความได้เปรียบและศักยภาพในการเติบโตของบริษัทฯ และยังสามารถช่วยผลักดัน การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างมั่นคงและแข็งแกร่งต่อไปในอนาคตทั้งในประเทศและระดับภูมิภาค ส่งผลดีต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในระยะยาว และมีโอกาสที่จะขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ๆ ในอนาคตได้เพิ่มขึ้นด้วย

## 3) ลดภาระการจัดหาเงินทุนโดยการก่อหนี้ ทำให้ไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการระดมทุน รวมทั้งเพิ่มสภาพคล่อง และความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุนและฐานะการเงินของบริษัทฯ

เมื่อพิจารณางบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 295.04 ล้านบาท หนี้สินรวมรวมจำนวน 1,247.06 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 1,185.29 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) เท่ากับ 1.05 เท่า หลังจากบริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนจากกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP จำนวน 322.00 ล้านบาท จะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ลดลงเหลือ 0.83 เท่า รายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2566	ภายหลังธุรกรรม PP
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E)	1.05	0.83

จากงบการเงินของบริษัทฯ และประมาณการเงินเพิ่มทุนที่คาดว่าบริษัทฯ จะได้รับ

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด : บริษัทฯ จะได้รับกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากผู้ลงทุนเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 322.00 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทฯ จะมีสภาพคล่องในการขยายธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดยที่ไม่ต้องหาแหล่งเงินกู้ และ/หรือ ออกหุ้นกู้ เพื่อมาทดแทน ซึ่งจากสถานการณ์ปัจจุบันอาจจะไม่เอื้ออำนวยต่อการออกตราสารหนี้ใหม่
- โครงสร้างเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ : ภายใต้อำนาจการออกและเสนอขายหุ้น PP ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้นจาก 1,185.29 ล้านบาท เป็น 1,507.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.17 จาก ณ 31 ธันวาคม 2566 (โดยเพิ่มจากหุ้นที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้น 35.00 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น 287.00 ล้านบาท)

(หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2566	ภายหลังธุรกรรม PP
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	408.95	443.95
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	424.32	711.32
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(23.64)	(23.64)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการจัดโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ ของกลุ่มบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(22.55)	(22.55)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	15.20	15.20
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	32.00	32.00
ยังไม่ได้จัดสรร	347.86	347.86
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2.36	2.36
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,184.50	1,506.50
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	0.78	0.78
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,185.28	1,507.28

ดังนั้น การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP ในครั้งนี้ ทำให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งแหล่งเงินทุนขนาดใหญ่ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการระดมทุนดังกล่าว เพื่อนำมาใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ อีกทั้งเสริมสภาพคล่องในการขยายธุรกิจตามแผนการใช้เงิน และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ อันจะส่งผลดีต่อการดำเนินงานและงบการเงินของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการเพิ่มความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุนและฐานะการเงินของบริษัทฯ ซึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้ให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว และการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

#### 4.2.2 ข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ PP ที่มีนัยสำคัญและรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

##### 1) เกิดผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม (Dilution Effect)

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP ของบริษัทฯ จำนวน 70,000,000 หุ้น ที่ราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ลงทุน จะทำให้จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจาก 817,901,618 หุ้น เป็น 887,901,618 หุ้น จะทำให้ผู้ถือ

หุ้นปัจจุบันของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) และผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings Dilution) เท่ากับร้อยละ 7.88 และผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) เท่ากับร้อยละ 0.78 โดยมีรายละเอียดดังนี้

● ผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด}}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่าย} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน}} \\ &\quad \text{ได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ} \quad \text{ที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด} \\ &= \frac{70,000,000}{817,901,618 + 70,000,000} \\ &= \text{ร้อยละ } 7.88 \end{aligned}$$

● ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earning Per Share Dilution)

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{EPS ก่อนการเสนอขาย}^{1/} - \text{EPS หลังการเสนอขาย}^{2/}}{\text{EPS ก่อนการเสนอขาย}} \\ &= \frac{0.1581 - 0.1456}{0.1581} \\ &= \text{ร้อยละ } 7.88 \end{aligned}$$

หมายเหตุ:

กำไร (ขาดทุน) (4 ไตรมาสล่าสุด ตามงบการเงินสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566) = 129,269,768 บาท

1/ EPS ก่อนการเสนอขาย =  $129,269,768 / 817,901,618 = 0.1581$  บาทต่อหุ้น

2/ EPS หลังการเสนอขาย =  $129,269,768 / (817,901,618 + 70,000,000) = 0.1456$  บาทต่อหุ้น

● ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution)

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}^{1/} - \text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย}^{2/}}{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}} \\ &= \frac{5.10 - 5.06}{5.10} \\ &= \text{ร้อยละ } 0.78 \end{aligned}$$

หมายเหตุ:

1/ ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย = ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ระหว่างวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567) ซึ่งเท่ากับ 5.10 บาทต่อหุ้น

2/ ราคาตลาดหลังการเสนอขาย =  $(5.10 \times 817,901,618) + (4.60 \times 70,000,000) = 5.06$  บาทต่อหุ้น  
 $817,901,618 + 70,000,000$

เนื่องจากราคาออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้เท่ากับ 4.60 บาทต่อหุ้น ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่มีส่วนลดเพียงร้อยละ 9.80 ของราคาตลาด โดย"ราคาตลาด" คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วง

น้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด คือระหว่างวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง 22 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งมีราคาเท่ากับ 5.10 บาท ในขณะที่จำนวนหุ้นเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดมีจำนวนเพียง 70,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังจากจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ส่งผลให้ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) จะมีเพียงร้อยละ 0.78 ในขณะที่ผลกระทบต่อราคาตลาดของสิทธิออกเสียง (Control Dilution) และการลดลงของส่วนแบ่งกำไร (Earnings Dilution) จะมีเพียงร้อยละ 7.88

อย่างไรก็ตาม การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ จะมีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ศึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพของบริษัทฯ ให้สามารถรับงานได้เพิ่มมากขึ้นทั้งในโครงการของภาครัฐและภาคเอกชนทั้งงานในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งจะช่วยเพิ่มความแข็งแกร่งทั้งในเชิงโครงสร้างทางการเงินและสัดส่วนของหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ในระยะยาว และช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินในการเข้าลงทุนโครงการในอนาคตเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม นอกจากนี้ การร่วมมือทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ DITTO จะสามารถเพิ่มศักยภาพในการให้บริการ และศักยภาพในการแข่งขัน ให้สามารถสร้างรายได้และมีความมั่นคงในระยะยาว อันนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายรวมถึงบริษัทฯ ด้วย

## 2) ความเสี่ยงเรื่องการถ่วงดุลอำนาจสัดส่วนการถือหุ้น

การเข้ามาถือหุ้นบริษัทฯ ภายใต้กระบวนการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP ของ DITTO ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 4.28 เมื่อรวมกับกลุ่มนายธีระชัย (รวมสัดส่วนการถือหุ้นของนายธีระชัย รัตนกมลพร และ น.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรัตนกุล, คู่สมรส) ที่ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 130,948,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 14.75 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ (ภายหลังจากเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้) จะส่งผลให้ DITTO และกลุ่มนายธีระชัย (“กลุ่ม DITTO”) จะมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และจะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุด โดยจะถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 168,948,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19.03 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ (ภายหลังจากเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้) ถือว่าเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ โดยสัดส่วนดังกล่าวถึงแม้จะไม่ใช่อิทธิพลที่มากที่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด แต่ในกรณีที่กลุ่ม DITTO สามารถได้มาซึ่งหุ้นบริษัทฯ จนสัดส่วนดังกล่าวมากกว่าร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้กลุ่ม DITTO สามารถใช้สิทธิถ่วงดุลในบางเรื่องที่ยกกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การขออนุมัติเพิ่มทุน ลดทุน การผ่อนผันไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์ และการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นต้น ส่งผลให้กลุ่ม DITTO สามารถควบคุมทิศทาง การดำเนินธุรกิจรวมถึงควบคุมการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่สำคัญ

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเพิ่มทุนในครั้งนี้ กลุ่ม DITTO จะยังคงเป็นเพียงผู้ถือหุ้นบริษัทฯ เท่านั้น ไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการบริษัทฯ หรือมีการส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัทฯ ดังนั้นก่อนที่วาระใดๆ จะถูกเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องผ่านการพิจารณาและให้ความเห็นจากทางคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลายในด้านทักษะความชำนาญ ความรู้ ประสบการณ์ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่ม DITTO ซึ่ง ณ ปัจจุบันบริษัทฯ มีคณะกรรมการจำนวน 9 ท่าน และมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ 5 ท่านของกรรมการทั้งหมด

เพื่อเป็นการถ่วงดุลคณะกรรมการ และจำนวน 3 ใน 4 ท่านของกรรมการอิสระ ยังทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ ถ่วงดุลการตัดสินใจ รวมถึงพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับวาระการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่มีความเกี่ยวข้องกันระหว่างกลุ่ม DITTO กับบริษัท นอกจากนี้ในรายการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่ม DITTO จะทำให้กลุ่ม DITTO ไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่ตนมีส่วนได้ส่วนเสียในรายการนั้นได้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นๆ ว่าการดำเนินการหรือการเข้าทำรายการใดๆ เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

### 3) ความเสี่ยงจากการที่บริษัท ได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ครบตามจำนวนที่ต้องการ

ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ บริษัท ไม่ได้จัดทำนิติกรรมสัญญาจองซื้อหุ้น หรือเอกสารนิติกรรมอื่นๆ เป็นเพียงแต่การแจ้งให้ผู้ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ทราบเท่านั้น ดังนั้นบริษัท จึงมีความเสี่ยงที่จะได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงไม่ครบตามจำนวน กรณีที่ผู้ลงทุนไม่สามารถหาเงินมาชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด เนื่องจาก ข้อตกลงในลักษณะที่ไม่มีการทำสัญญาผูกมัดเช่นนี้ จะไม่มีผลบังคับแก่กันได้ หรือบริษัท ไม่สามารถบังคับให้ผู้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินฯ มีความเห็นว่า กรณีดังกล่าวอาจมีความเป็นไปได้น้อย เนื่องจาก การได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ DITTO ในครั้งนี้ เป็นความประสงค์จะร่วมลงทุนและเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัท ในระยะยาวเป็นสำคัญ และได้แสดงเจตจำนงในการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 38.0 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.28 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท ภายหลังจากเพิ่มทุนในครั้ง นี้ คิดเป็นมูลค่ารวม 174.80 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท DITTO ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2567

สำหรับผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงรายอื่นๆ ที่เหลือ บริษัท ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนรวม 32.0 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.60 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท ภายหลังจากเพิ่มทุนในครั้ง นี้ คิดเป็นมูลค่ารวม 147.20 ล้านบาท โดยบริษัท พิจารณาถึงประวัติ ศักยภาพ และความพร้อมทางการเงินแล้วว่า เป็นนักลงทุนที่มีความเหมาะสม มีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และมีฐานะการเงินมั่นคงที่สามารถชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในครั้ง นี้ได้ ดังนั้นภายหลังจากธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP เสร็จสมบูรณ์ บริษัท มั่นใจว่าจะได้รับเงินทุนครบจำนวนตามที่ประมาณการ เพื่อนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ในการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และแผนการใช้เงินของบริษัท ตามที่ได้แจ้งไว้ โดยในกรณีที่จำเป็นและมีความเหมาะสม บริษัท ยังมีศักยภาพที่จะจัดหาเงินทุนมาทดแทนด้วยวิธีต่างๆ เช่น การก่อหนี้ ในกรณีที่บริษัท ไม่สามารถจัดหาเงินทุนได้เพียงพอจากการเพิ่มทุน PP เพื่อใช้สนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการขยายกิจการในอนาคต

## 4.3 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการไม่เข้าทำรายการ

### 4.3.1 ข้อดีและประโยชน์ของการไม่เข้าทำรายการ PP ที่มีนัยสำคัญและรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

#### 1) ไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ

ในการเข้าทำรายการครั้งนี้ บริษัท ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะด้านต่าง ๆ ในการให้คำปรึกษาและจัดทำข้อมูลเพื่อประกอบการทำรายการ เช่น ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงจากการสูญเสียค่าใช้จ่ายโดยเปล่าประโยชน์ในกรณีที่บริษัท ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้

#### 2) ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ไม่ได้รับผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

หากบริษัท ไม่ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO ในครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทก็จะไม่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการดังกล่าว ทั้งในด้านสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) และ





ครอบคลุมหลากหลายสาขา ในขณะที่ DITTO มีจุดเด่นดังที่กล่าวไว้ ส่งผลให้สามารถขยายขอบเขตในการให้บริการทั้งในด้านธุรกิจที่ปรึกษา และธุรกิจงานให้บริการด้านวิศวกรรม จัดหา และก่อสร้าง (Engineering Procurement and Construction Contract : EPC) รวมถึงโอกาสในความร่วมมือในด้านอื่นๆ ในอนาคต โดยปัจจุบันบริษัทฯ และ DITTO มีการร่วมมือกันในการดำเนินธุรกิจ EPC คือ โครงการการจ้างก่อสร้างสวนสัตว์แห่งใหม่ ระยะที่ 1 คลองหก และโครงการการจ้างก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑ์ ระยะที่ 2 โครงการจัดการสร้างพิพิธภัณฑ์ทองคำความสูงไม่มีค่าเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินเฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสมหามงคลพระราชพิธีบรมราชาภิเษก พร้อมทั้งมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง

นอกจากนี้ การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับ DITTO ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 38,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในรูปแบบของการเสนอขายหุ้นออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 4.60 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 174.80 ล้านบาท จะทำให้บริษัทฯ สามารถลดภาระและความเสี่ยงจากการระดมทุนด้วยวิธีอื่น อาทิ ความเสี่ยงด้านการเงินจากภาระเงินกู้ที่สูง หรือภาระดอกเบี้ยจ่าย หรือความไม่แน่นอนในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในจำนวนมาก ซึ่งหากบริษัทฯ จะต้องออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในจำนวนมากขนาดนี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering) หรือประชาชนโดยทั่วไป (Public Offering) อาจจะต้องใช้เวลานานขึ้น หรือจำนวนเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนอาจจะยังไม่เพียงพอ หรือน้อยกว่าที่ต้องการ ดังนั้น การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่บริษัทที่มีศักยภาพทางด้านเงินทุน มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง และมีความพร้อมในการชำระเงินเพิ่มทุน จึงเป็นแนวทางการระดมทุนที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนครั้งนี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการในระยะเวลาอันสั้น และสามารถลดความเสี่ยงในการระดมทุนที่อาจเกิดขึ้นจากสภาวะทางเศรษฐกิจที่มีความผันผวนในปัจจุบัน

ดังนั้น ภายหลังธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP เสร็จสมบูรณ์ จะทำให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมุลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้มีความสามารถในการเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มศักยภาพในการให้บริการ และศักยภาพในการแข่งขัน ทำให้สามารถสร้างรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น และมีความมั่นคงในระยะยาว อันนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายรวมถึงบริษัทฯ ด้วย

#### **4.4.2 ข้อดีและความเสี่ยงระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก**

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ DITTO ในครั้งนี้ ถือเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มีนัยสำคัญ โดยมีขนาดของรายการประมาณ 174.80 ล้านบาท หรือไม่เกินร้อยละ 16.62 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งมากกว่า 20 ล้านบาท หรือร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (NTA ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,051.44 ล้านบาท) ส่งผลให้บริษัทฯ จำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้น และจำเป็นต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าว

#### **4.5 เปรียบเทียบแผนการใช้เงินกับผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP**

##### **4.5.1 แผนการใช้เงินของบริษัทฯ และวิเคราะห์แผนการใช้เงิน**

หากธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 และธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP เสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะได้รับเงินเพิ่มทุนจากผู้ลงทุนจำนวนไม่เกิน 322.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัทฯ

#### การพิจารณาความสมเหตุสมผลและความจำเป็น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากเป้าหมายในปี 2567 บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน โดยจะเพิ่มผลตอบแทนจากธุรกิจเกี่ยวเนื่องให้มีสัดส่วนใกล้เคียงกับธุรกิจที่ปรึกษาในระยะเวลา 3-5 ปีข้างหน้า และขยายการดำเนินงานสู่ธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ในครั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนงานที่จะเข้าร่วมประมูลโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งจากโครงการภาครัฐ และเอกชน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ อาทิ งานอาคาร และโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อเพิ่มงานในมือ (Backlog) ให้ได้ตามเป้าหมายจำนวน 6,000 ล้านบาท รวมทั้งมุ่งสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ ในการเป็นผู้ลงทุนและ/หรือร่วมพัฒนาโครงการกับพันธมิตรทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 พบว่า สำหรับปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทในเครือ (“กลุ่มบริษัทที่มช”) มีรายได้จากการขายและให้บริการ รวมทั้งสิ้น 1,673.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 1,623.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.08 โดยมีรายละเอียดโครงสร้างรายได้ดังนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ (ล้านบาท)	ม.ค. – ธ.ค. 65 (ล้านบาท)	ม.ค. – ธ.ค. 66 (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
งานโครงการภาครัฐ (G)	843	726	(13.8%)
งานโครงการภาคเอกชน (P)	460	540	17.4%
งานโครงการต่างประเทศ (I)	132	178	34.8%
งานบริการธุรกิจเกี่ยวเนื่อง (RS)	135	200	48.1%
งานโครงการลงทุน (INI)	54	29	(46.3%)
<b>รวมรายได้จากการขายและให้บริการ</b>	<b>1,624</b>	<b>1,674</b>	<b>3.1%</b>

โดยสาเหตุหลักที่ทำให้รายได้จากการขายและการให้บริการเติบโตเพียงเล็กน้อยเนื่องจาก การลดลงอย่างมากของรายได้จากการให้บริการงานโครงการภาครัฐในปี 2566 ซึ่งลดลงอย่างมากจำนวน 117.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.8 โดยมีสาเหตุมาจาก 1) ความล่าช้าของการอนุมัติงบประมาณประจำปี 2567 สืบเนื่องจากการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ซึ่งกระทบต่อการรับงานโครงการใหม่และการรับรู้รายได้ของทางกลุ่มบริษัทที่มช และ 2) งานโครงการร่วมทุนขนาดใหญ่ระหว่างภาครัฐและภาคเอกชนที่กลุ่มบริษัทที่มช ได้รับมาดำเนินการมีความล่าช้าอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2565

ภายใต้การคาดการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจไทยปี 2567 ที่จะขยายตัวเร่งขึ้นที่ร้อยละ 2.8 ต่อปี โดยหนึ่งในปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญคือ การขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชน และภาครัฐซึ่งจะขยายตัวร้อยละ 3.2 และร้อยละ 3.1 ตามลำดับ เนื่องจากความล่าช้าในการอนุมัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 ซึ่งคาดการณ์ว่าการใช้จ่ายงบประมาณของภาครัฐจะเริ่มได้ภายในเดือนเมษายน 2567 นี้ ทำให้กระทรวงการคลังมีแนวทางปฏิบัติที่จะเร่งรัดการใช้จ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 ส่งผลให้รายจ่ายลงทุนของรัฐบาลจำนวน 7.1 แสนล้านบาท คาดว่าจะเบิกจ่ายได้คิดเป็นอัตราเบิกจ่ายที่ร้อยละ 75.0

จากข้อมูลดังกล่าว เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่จะเกิดกับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงาน และใช้เป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรม

และสิ่งแวดลอมดังกล่าว รวมถึงยังเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท อีกด้วย โดยเฉพาะงานโครงการภาครัฐ ซึ่งบริษัท คาดการณ์ว่า จะมีโครงการก่อสร้างต่างๆ เพิ่มขึ้นมากตามการเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณตามนโยบายของกระทรวงการคลัง ซึ่งจะทำให้รายได้จากการขายและให้บริการในส่วนงานโครงการภาครัฐในปี 2567 ของบริษัท จะกลับมาเติบโตสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 และส่งผลให้รายได้จากการขายและให้บริการรวมในปี 2567 สูงขึ้นตามไปด้วยในทิศทางเดียวกัน

ทั้งนี้ จากข้อมูลตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทที่มีค่าใช้จ่ายที่สำคัญคือ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าจ้างที่ปรึกษารวมในปี 2566 จำนวน 1,256.00 ล้านบาท หรือเฉลี่ยเดือนละ 104.67 ล้านบาท ในกรณีบริษัท สรรองเงินจากการเพิ่มทุน PP ในครั้งนี้ เพื่อจ่ายค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน จะเป็นการเพิ่มสภาพคล่องและเงินทุนหมุนเวียนให้กับบริษัท เนื่องจากบริษัท จะมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 295.04 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิจำนวน 596.66 ล้านบาท รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 829.44 ล้านบาท เพื่อช่วยเสริมให้บริษัท มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งเพื่อสร้างความพร้อมสำหรับรองรับการขยายตัวของธุรกิจ

ดังนั้นภายหลังธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ บริษัท จะไม่มีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน และยังมีกระแสเงินสดเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยในกรณีที่จำเป็นและมีความเหมาะสมบริษัท อาจดำเนินการจัดหาแหล่งเงินจากการกู้ยืมสถาบันการเงินหรือการออกหุ้นกู้ เพื่อใช้สนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการขยายกิจการในอนาคต

ดังนั้น จากวัตถุประสงค์การใช้เงินข้างต้น ที่ปรึกษาพิจารณาว่า มีความสมเหตุสมผล และจำเป็นภายใต้สถานการณ์ของธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อให้บริษัท มีโครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่งขึ้น อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง สามารถสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท ได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

#### 4.5.2 ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP ของบริษัท จำนวน 70,000,000 หุ้น ที่ราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ลงทุน จะทำให้จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจาก 817,901,618 หุ้น เป็น 887,901,618 หุ้น จะทำให้ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัท ได้รับผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) และผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings Dilution) เท่ากับร้อยละ 7.88 และผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) เท่ากับร้อยละ 0.78

#### 4.5.3 เปรียบเทียบแผนการใช้เงินกับผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP

จากการที่บริษัท ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขาย 4.60 บาทต่อหุ้น ในครั้งนี้ จะทำให้บริษัท ได้รับเงินจากการระดมทุนรวม 322.00 ล้านบาท ส่งผลให้มีเงินทุนเพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการ ธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดลอมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพของบริษัท ให้สามารถรับงานได้เพิ่มมากขึ้นทั้งในโครงการของภาครัฐและภาคเอกชนทั้งงานในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งจะช่วยเพิ่มความแข็งแกร่งทั้งในเชิงโครงสร้างทางการเงินและสัดส่วนของหนี้สินต่อทุนของ บริษัท ในระยะยาวและช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินในการเข้าลงทุนโครงการในอนาคตเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม

อนึ่ง ภายใต้อาณัติการดำเนินงานที่รุนแรงในการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน การได้มาซึ่งแหล่งเงินทุนพร้อมทั้งพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพคือ DITTO ซึ่งมีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ความ

เชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ซึ่งเป็นธุรกิจที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่ม (Synergy) ให้กับบริษัทได้ โดยจุดเด่นของบริษัท คือการดำเนินงานด้านวิศวกรรมที่ปรึกษาแบบบูรณาการมายาวนานกว่า 45 ปี มีประสบการณ์ในการดำเนินงานโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) ทั้งของภาครัฐและเอกชน ทำให้มีองค์ความรู้ ความเชี่ยวชาญที่แข็งแกร่ง และฐานข้อมูลที่ทันสมัย และครอบคลุมหลากหลายสาขา ในขณะที่ DITTO มีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ทั้งด้านการบริหารจัดการข้อมูล (Data Management) ระบบป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถขยายขอบเขตในการให้บริการทั้งในด้านธุรกิจที่ปรึกษา และธุรกิจงานให้บริการด้านวิศวกรรม จัดหา และก่อสร้าง (Engineering Procurement and Construction Contract : EPC) รวมถึงโอกาสในความร่วมมือในด้านอื่นๆ ในอนาคต โดยปัจจุบันบริษัท และ DITTO มีการร่วมมือกันในการดำเนินธุรกิจ EPC คือ โครงการการจ้างก่อสร้างสวนสัตว์แห่งใหม่ ระยะที่ 1 คลองหก และโครงการการจ้างก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑ์ ระยะที่ 2 โครงการจัดการสร้างพิพิธภัณฑ์องค์ความรู้เรื่องไม่มีค่าเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินเฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสสมหามงคลพระราชพิธีบรมราชาภิเษก ดังนั้น การร่วมมือทางธุรกิจระหว่างบริษัทและ DITTO เป็นการช่วยสนับสนุนและขยายการดำเนินธุรกิจให้สามารถสร้างรายได้และมีความมั่นคงในระยะยาว รวมทั้งช่วยเสริมสภาพคล่อง และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัท อย่างต่อเนื่องในอนาคต จากเหตุผลข้างต้น ที่ปรึกษา มีความเห็นว่า **บริษัท จะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ซึ่งถือว่าเป็นการชดเชยผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PP ในครั้งนี้**

นอกจากนี้ ที่ปรึกษา มีความเห็นที่สอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท ซึ่งพิจารณาว่า DITTO มีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี อีกทั้งยังมีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ทั้งด้านการบริหารจัดการข้อมูล (Data Management) ระบบป้องกันความปลอดภัย ทางไซเบอร์ (Cyber Security) และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม ซึ่งการที่ DITTO มีความประสงค์จะเข้ามาลงทุนในบริษัท จากการเข้าทำธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ถือว่าเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัท ช่วยให้สถานะทางการเงินของบริษัท มีความมั่นคงมากขึ้น และยังเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัท ต้องการมองหาพันธมิตรซึ่งเป็นผู้มีศักยภาพและความชำนาญใน ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการนำข้อมูลเข้าสู่ระบบดิจิทัล ดังนั้นการที่ DITTO เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นและพันธมิตรของ บริษัท จะช่วยส่งเสริมศักยภาพให้กับการดำเนินงานพร้อมทั้งสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจของบริษัท ในอนาคต ให้สามารถสร้างรายได้และมีความมั่นคงในระยะยาว รวมถึงการถ่ายทอดด้านเทคโนโลยีซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยให้ธุรกิจของบริษัท ประสบความสำเร็จและเติบโตอย่างยั่งยืน อันนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้ รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายรวมถึงบริษัท ด้วย โดย DITTO มีความประสงค์เพียงแต่การเข้าลงทุนเท่านั้น จึงไม่มีแผนเปลี่ยนแปลงนโยบายหรือแผนการบริหารกิจการของบริษัท

#### 4.5.4 ความเหมาะสมของเงื่อนไขธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP

เมื่อพิจารณาความเหมาะสมของเงื่อนไขในการทำรายการธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ที่ปรึกษา มีความเห็นว่า เงื่อนไขการเสนอขายหุ้น PP ดังกล่าวมีความเหมาะสม เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้จากการที่บริษัท มีการคัดเลือกนักลงทุนที่มีความเหมาะสม มีฐานะการเงินมั่นคง และมีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในครั้งนี้ เพื่อเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัท ในระยะยาวเป็นสำคัญเท่านั้น ไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการบริษัท หรือมีการส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัท จะเป็นการป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นกับบริษัท จากการเข้าทำรายการได้เป็นอย่างดี ในขณะที่ราคาเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ที่ราคาหุ้นละ 4.60 บาทต่อหุ้น เป็นราคาเสนอขายที่อยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมของบริษัท ซึ่งที่ปรึกษา วิเคราะห์ด้วยวิธีส่วนลดกระแสเงิน

สตอยู่ในช่วงราคา 4.40 – 5.08 บาทต่อหุ้น (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 3 ข้อ 3.10 และรายละเอียดในส่วนที่ 5 : การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของรายงานฉบับนี้)

#### 4.6 สรุปความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการออกและเสนอขายหุ้น PP และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ จะได้รับเงินจากการระดมทุนภายใต้ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ให้แก่ DITTO จำนวน 174.80 ล้านบาท และเมื่อรวมกับเงินที่ได้รับจากบุคคลเฉพาะเจาะจงจำนวน 10 ราย อีกจำนวน 147.20 ล้านบาท ส่งผลให้จำนวนเงินรวมจากการเข้าทำรายการ PP ในครั้งนี้เท่ากับ 322.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่เพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมูลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการธุรกิจที่ศึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ จึงถือว่าเป็นประโยชน์อย่างมากต่อบริษัทฯ ที่จะสร้างการเติบโต ให้แก่บริษัทฯ ตามแผนธุรกิจที่วางไว้ นอกจากนี้ยังส่งผลให้บริษัทฯ มีหุ้นส่วนหรือพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพที่จะมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ได้

โดยบริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ให้แก่ DITTO ดังนี้

- 1) ทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนในจำนวนที่แน่นอน และมีแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อใช้ตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยลดภาระในการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นเดิม
- 2) ได้พันธมิตรที่จะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- 3) ลดภาระการจัดหาเงินทุนโดยการก่อหนี้ ทำให้ไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการระดมทุน รวมทั้งเพิ่มสภาพคล่อง และความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุนและฐานะการเงินของบริษัทฯ

ในขณะที่ การเข้าทำรายการธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PP ให้แก่ DITTO มีข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ ดังนี้

- 1) เกิดผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม (Dilution Effect)
- 2) ความเสี่ยงเรื่องการถ่วงดุลอำนาจสัดส่วนการถือหุ้น
- 3) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ครบตามจำนวนที่ต้องการ

สำหรับ รายการดังกล่าว มีข้อดีและประโยชน์ของการไม่เข้าทำรายการ PP ที่มีนัยสำคัญและรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- 1) ไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ
- 2) ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

สำหรับ รายการดังกล่าว มีข้อดีและความเสี่ยงของการไม่เข้าทำรายการ PP ที่มีนัยสำคัญและรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- 1) บริษัทฯไม่ได้รับเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดและเสียโอกาสที่จะมีพันธมิตรรายใหม่ที่มีศักยภาพ
- 2) บริษัทฯ อาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นและมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการจัดหาเงินทุน

ทั้งนี้ รายการดังกล่าว มีข้อดีและประโยชน์ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก ดังนี้

- 1) เป็นการได้มาซึ่งหุ้นส่วนพันธมิตรทางธุรกิจ ที่มีศักยภาพ มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจที่จะช่วยสนับสนุนความได้เปรียบและศักยภาพในการเติบโตของบริษัท

อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าว มีข้อดีและความเสี่ยงระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก ดังนี้

- 1) การเข้าทำรายการธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP ให้แก่ DITTO ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นรายการขนาดใหญ่ตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจำเป็นต้องขออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันและว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้น ทำให้บริษัท ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและประมาณการทางการเงินของธุรกิจที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียด รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับเงื่อนไขธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า เงื่อนไขการเสนอขายหุ้น PP ดังกล่าวมีความเหมาะสม มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ ยังมีการคัดเลือกนักลงทุนที่มีความเหมาะสม มีฐานะการเงินมั่นคง และมีความสนใจเข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในครั้งนี้ เพื่อเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัทฯ ในระยะยาว เป็นสำคัญ เป็นการป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ จากการเข้าทำรายการได้เป็นอย่างดี

จากการพิจารณาข้อดีและข้อดีของการเข้าทำรายการ ข้อดีและข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับลักษณะรายการและที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเมื่อเทียบกับบุคคลภายนอก รวมถึงความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการ และเงื่อนไขการออกและการเสนอขายหุ้น PP ที่ปรึกษาฯ เห็นว่าโดยภาพรวมการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ จะสร้างประโยชน์และผลตอบแทนให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นได้ในระยะยาว **ดังนั้นที่ปรึกษาฯ จึงมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP ที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผล**

## ส่วนที่ 5 : การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ทีเอ็ม คอนซัลติ้ง เอเนจียี่ริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“TEAMG”) ที่ปรึกษาฯ ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีการต่างๆ จำนวน 5 วิธี ดังนี้

1. วิธีมูลค่าทางบัญชี (Book Value Approach)
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี (Adjusted Book Value Approach)
3. วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)
4. วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด (Market Comparable Approach)
5. วิธีมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของ TEAMG แต่ละวิธี ดังนี้

### 5.1 วิธีมูลค่าทางบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีนี้ จะพิจารณาจากมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทฯ หักด้วยภาระหนี้สินทางบัญชีทั้งหมด โดยที่ปรึกษาฯ ได้อ้างอิงข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ จากงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยคุณ วรุชยันการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5423 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยตามรายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	หน่วย
สินทรัพย์รวม	2,432.34	ล้านบาท
หัก หนี้สินรวม	(1,247.06)	ล้านบาท
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น	1,185.29	ล้านบาท
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.78)	ล้านบาท
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,184.50	ล้านบาท
หาร จำนวนหุ้นสามัญ	817.90	ล้านหุ้น
มูลค่าหุ้นสามัญ	1.45	บาทต่อหุ้น

ที่มา: งบการเงินรวมตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

จากการประเมินด้วยวิธีมูลค่าทางบัญชี จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,184.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 1.45 บาทต่อหุ้น

อย่างไรก็ตาม การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีมูลค่าทางบัญชี เป็นการแสดงมูลค่าทางบัญชีของบริษัทฯ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงานและแนวโน้มการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต จึงอาจไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในอนาคต ดังนั้นที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่าวิธีมูลค่าทางบัญชีอาจเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

## 5.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี เป็นการนำมูลค่าตามบัญชีของบริษัท ตามงบแสดงฐานะการเงินจากงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยคุณ วรุชยันการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5423 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มาปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และรายการสำคัญต่างๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยวิธีนี้จะสะท้อนมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ได้เป็นปัจจุบันมากกว่าวิธีมูลค่าทางบัญชี ทำให้รายการตามงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สะท้อนถึงมูลค่าที่แท้จริงและเป็นปัจจุบันมากที่สุด อาทิเช่น อาคาร ที่ดิน ซึ่งเป็นรายการทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาได้ปรับปรุงสินทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 3-2-33.0 ไร่ หรือ 1,433.0 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 รายการ เลขที่ 151 และ 152 ตัดถนนนวลจันทร์ ในท้องที่แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยอ้างอิงมูลค่าจากการประเมินทรัพย์สินโดยผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ได้ทำการประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567 (รายละเอียดการประเมินอ้างอิงเอกสารแนบ 3) โดยรายละเอียดสินทรัพย์ดังนี้

การประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตัดถนนนวลจันทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 อาคาร (เลขที่ 151 และ 152)
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดิน	ที่ดินจำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 3-2-33.0 ไร่หรือ 1,433.0 ตารางวา มีลักษณะรูปแปลงที่ดินเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า สภาพที่ดินระดับดินถมเสมอกันผ่านหน้า มีหน้ากว้างติดถนน ทางด้านทิศตะวันตก ยาว ประมาณ 36.00 เมตร โดยมีความลึกวัดจากด้านหน้าติดถนนเข้าไปสุดตลอดแนวที่ดิน ยาวประมาณ 146.0 เมตร
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	1. อาคารสำนักงานตึก 14 ชั้น เลขที่ 151 พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 6,862.86 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง 4,450.54 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยรวม 11,313.40 ตารางเมตร 2. อาคารสำนักงานตึก 3 ชั้น เลขที่ 152 พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 1,892.18 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง 370.47 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยรวม 2,262.65 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 151 และ 152 ตัดถนนนวลจันทร์ ในท้องที่แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
เอกสารสิทธิ์	โฉนดที่ดินเลขที่ 1104
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิมคือ บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง จำกัด)
ภาระผูกพันที่จดทะเบียน	มีการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันกับบริษัท กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
สภาพทางเข้า-ออก	ถนนคอนกรีต กว้างประมาณ 12.0 เมตร ขนาด 4.0 ช่องจราจร เขตทางกว้างประมาณ 14.0 เมตร เป็นทางสาธารณประโยชน์
สาธารณูปโภค	ประกอบด้วยระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และท่อระบายน้ำ
กฎหมายที่มีผลกระทบ	ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พื้นที่สีเหลือง (ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย)



การใช้ประโยชน์สูงสุด	เพื่อการพาณิชย์กรรม
วันที่ประเมิน	12 กุมภาพันธ์ 2567
วิธีการประเมินมูลค่า	เลือกใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ และใช้วิธีคิดจากรายได้ (Income Approach) เป็นวิธีตรวจสอบของทรัพย์สิน
มูลค่าของทรัพย์สินรวม	290,420,000.00 บาท (Cost Approach)
ชื่อผู้ประเมินฯ	บริษัท แพนซ์ อินทีเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ผู้ประเมินฯ)
เลขที่รายงาน	PANNS GR 124-14-00921

**สรุปผลการประเมินโดยวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach)**

ที่	ทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	พื้นที่	มูลค่ารวม (บาท)
1	ที่ดินจำนวน 1 แปลง	วิธีราคาตลาด	1,433.0 ตร.ว.	176,259,000
2	อาคารสำนักงานเลขที่ 151	วิธีต้นทุนทดแทนสุทธิ	11,313.40 ตร.ม.	96,383,460
3	อาคารสำนักงานเลขที่ 152	วิธีต้นทุนทดแทนสุทธิ	2,262.65 ตร.ม.	17,777,576
	<b>ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวม</b>			<b>290,420,036</b>
	<b>มูลค่าโดยประมาณ</b>			<b>290,420,000</b>

ทั้งนี้ ผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระพิจารณามูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินข้างต้นด้วยวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์โดยเห็นว่าวิธีคิดจากต้นทุนจะสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงและเหมาะสมกว่าการประมาณการมูลค่าด้วยวิธีคิดจากรายได้ (Income Approach) เนื่องจากการประเมินด้วยวิธีคิดจากรายได้เป็นการตั้งสมมติฐานเป็นส่วนใหญ่ อาจเกิดความคลาดเคลื่อนจากผลกระทบจากปัจจัยภายนอกได้

จากผลการประเมินของผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระจะได้มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่ดินจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 อาคาร (เลขที่ 151 และ 152) เท่ากับ 290.42 ล้านบาท ดังนั้น ที่ปรึกษาจึงพิจารณาปรับปรุงมูลค่าทรัพย์สินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวที่ถูกบันทึกในงบการเงินรวมมูลค่า 128.24 ล้านบาทด้วยมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

**ตารางการประเมินมูลค่าตามวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี**

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	หน่วย
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,184.50	ล้านบาท
<b>ปรับปรุง มูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมิน</b>		
หัก มูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สิน	(128.24) <sup>1</sup>	ล้านบาท
เพิ่ม มูลค่าประเมินของทรัพย์สิน	290.42 <sup>2</sup>	ล้านบาท
<b>รวมรายการปรับปรุงทรัพย์สิน</b>	<b>162.18</b>	<b>ล้านบาท</b>
<b>มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง</b>	<b>1,346.68</b>	<b>ล้านบาท</b>
หาร จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว	817.90	ล้านหุ้น
<b>มูลค่าหุ้นสามัญต่อหุ้นภายหลังการปรับปรุง</b>	<b>1.65</b>	<b>บาทต่อหุ้น</b>

หมายเหตุ 1: ที่ปรึกษาอ้างอิงมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์ถาวรที่ถูกประเมินที่บันทึกในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2: ที่ปรึกษาอ้างอิงรายงานประเมินที่ดินและอาคารสำนักงานของบริษัทฯ โดยรายละเอียดการประเมินอ้างอิงเอกสารแนบ 3

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,346.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 1.65 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี จะแสดงให้เห็นถึงมูลค่าทางบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏตามงบแสดงฐานะการเงิน โดยได้ปรับปรุงรายการสำคัญต่างๆ ให้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อย่างไรก็ตาม วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงานและแนวโน้มการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต จึงอาจไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ดังนั้น ที่ปรึกษา เห็นว่า วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

### 5.3 วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)

การประเมินมูลค่าด้วยวิธีมูลค่าตามราคาตลาด เป็นการวิเคราะห์ราคาจากข้อมูลราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ และคำนวณราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ย้อนหลัง 1 เดือน 3 เดือน 6 เดือน 9 เดือน และ 12 เดือน จากวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งเป็น 1 วันก่อนที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติแต่งตั้งที่ปรึกษา และเข้าทำรายการในครั้งนี้

ช่วงเวลา	ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ (บาท)			ปริมาณการซื้อขายหุ้นเฉลี่ยต่อวัน (ล้านหุ้น)	ร้อยละของปริมาณซื้อขายเฉลี่ยต่อวันต่อจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ
	สูงสุด	ต่ำสุด	เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		
ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566	4.98	4.98	4.98	1,418.80	0.17%
ย้อนหลัง 1 เดือน	5.61	4.96	5.33	1,716.89	0.21%
ย้อนหลัง 3 เดือน	6.34	4.69	5.63	3,479.89	0.43%
ย้อนหลัง 6 เดือน	7.56	4.62	5.86	3,234.75	0.40%
ย้อนหลัง 9 เดือน	8.87	4.62	6.63	3,938.23	0.48%
ย้อนหลัง 12 เดือน	10.41	4.62	7.34	4,228.31	0.52%
<b>สูงสุด</b>	<b>10.41</b>	<b>4.98</b>	<b>7.34</b>	<b>4,228.31</b>	<b>0.52%</b>
<b>ต่ำสุด</b>	<b>4.98</b>	<b>4.62</b>	<b>4.98</b>	<b>1,418.80</b>	<b>0.17%</b>

ที่มา : SETSMART

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดของหุ้นสามัญ จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ระหว่าง 4,071.68 – 6,000.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นระหว่าง 4.98 – 7.34 บาทต่อหุ้น

วิธีมูลค่าตามราคาตลาดเป็นการประเมินโดยใช้ราคาตลาดซึ่งเป็นกลไกที่ถูกกำหนดโดยอุปสงค์และอุปทานของนักลงทุนที่มีต่อหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสะท้อนถึงมูลค่าหุ้นในขณะนั้น รวมทั้งสะท้อนถึงปัจจัยพื้นฐานและความต้องการของนักลงทุนทั่วไปที่มีต่อศักยภาพและการเติบโตของบริษัทฯ ได้



ทั้งนี้ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 (วันที่ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด) บริษัทมีการกระจายการถือหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ทั้งสิ้น 7,222 รายเป็นจำนวน 537,319,052 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 65.70 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาพบว่าหุ้นสามัญของบริษัท มีปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันค่อนข้างต่ำที่ร้อยละ 0.17 – 0.52 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วของบริษัท อีกทั้ง ที่ปรึกษาพบความเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหุ้นสามัญที่มีความผันผวนสูงในรอบ 12 เดือน โดยราคาตลาดเฉลี่ยของวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 เท่ากับ 9.09 บาทต่อหุ้น ในขณะที่ราคาตลาดเฉลี่ยของวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 (1 วันก่อนคณะกรรมการมีมติ) เท่ากับ 4.98 บาทต่อหุ้น ซึ่งเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 45.24 ของราคาตลาดเฉลี่ยวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 รวมถึงที่ปรึกษาได้พิจารณาราคาตลาดเฉลี่ยสูงสุดและต่ำสุดในรอบ 12 เดือนพบว่ามูลค่าสูงสุดและต่ำสุดเท่ากับ 10.41 และ 4.98 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงถึงร้อยละ 52.18 ในรอบ 12 เดือน ดังนั้น ที่ปรึกษาจึงเห็นว่าการอ้างอิงราคาตลาดในรอบ 12 เดือนอาจไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของบริษัทได้อย่างเหมาะสม ดังนั้น ที่ปรึกษา จึงเห็นว่าวิธีมูลค่าตามราคาตลาดเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท

#### 5.4 วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด (Market Comparable Approach)

วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด เป็นวิธีการประเมินมูลค่าภายใต้สมมติฐานว่าบริษัทที่ประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกัน ควรจะมีอัตราส่วนตลาดที่ใกล้เคียงกัน โดยอัตราส่วนตลาดนั้นสะท้อนถึงกลไกตลาดและมุมมองของนักลงทุนที่มีต่อบริษัท ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบนั้น ย่อมมีความแตกต่างกัน เช่น แหล่งที่มาของรายได้ ขนาดของกิจการ โครงสร้างทางการเงิน และนโยบายการบันทึกบัญชี เป็นต้น ซึ่งเป็นข้อจำกัดของวิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยวิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด ที่ปรึกษา ได้ทำการประเมินมูลค่าโดยใช้อัตราส่วนตลาด ดังนี้

- 1 อัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio: P/E)
- 2 อัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี (Price to Book Value Ratio: P/BV)

เนื่องจากบริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ส่วนบริการรับเหมาก่อสร้าง ที่ปรึกษา จึงได้ทำการพิจารณาบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่ประกอบธุรกิจเป็นที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและบริหารงานก่อสร้าง เพื่อนำอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทดังกล่าวมาประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท โดยบริษัทจดทะเบียนที่นำมาเปรียบเทียบนั้น ได้แก่

ลำดับ	บริษัท	ชื่อย่อ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
1	บริษัท สโตนเฮนจ์ อินเตอร์ จำกัด (มหาชน)	STI	บริษัทดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง และให้บริการออกแบบงานด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม งานตกแต่งภายใน และงานอนุรักษ์โบราณสถาน งานระบบราง และงานสาธารณูปโภค โครงสร้างพื้นฐาน
2	บริษัท อินเด็กซ์ อินเตอร์ เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	IND	ให้บริการงานวิศวกรรมออกแบบพร้อมก่อสร้างและวิศวกรรมที่ปรึกษาแบบครบวงจร ทั้งด้านงานสำรวจ ศึกษาความเหมาะสมและวางแผนแม่บท งานออกแบบเบื้องต้นและออกแบบรายละเอียด งานบริหารโครงการและงานควบคุมการก่อสร้าง และงานออกแบบพร้อมก่อสร้าง
3	บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)	PPS	เป็นบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาให้บริการทางด้านบริหารและควบคุมการก่อสร้างงานแขนงต่าง ๆ ได้แก่ งานก่อสร้างอาคาร งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่าง ๆ งานโยธา งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบต่าง ๆ (ระบบไฟฟ้า, สื่อสาร, เครื่องกล, ระบบประปาสุขาภิบาล และป้องกันอัคคีภัย) งานภูมิสถาปัตยกรรม ตกแต่งภายใน รวมถึงงานก่อสร้างที่ต้องอาศัยความชำนาญเฉพาะด้าน มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งที่เป็นโครงการก่อสร้างของภาครัฐและภาคเอกชน
4	บริษัท ทีเอ็ม คอนซัลตัง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) <sup>1</sup>	TEAMG	ดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมแบบครบวงจรตั้งแต่การศึกษา ออกแบบ จัดทำรายงาน บริหารโครงการและควบคุมงานก่อสร้าง รวมถึงการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567

หมายเหตุ 1: ที่ปรึกษาเปิดเผยข้อมูลของบริษัทเพื่อการเปรียบเทียบเท่านั้น และไม่นำข้อมูลอัตราส่วนของบริษัทในการคำนวณอัตราส่วน

#### ตารางแสดงข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	รายได้รวม	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ
STI	2,155.33	1,126.94	880.12	2,097.67 <sup>2</sup>	133.13 <sup>2</sup>
IND	730.26	318.54	411.73	760.52	13.36
PPS	617.61	306.50	313.39	436.63	(18.19)
TEAMG <sup>1</sup>	2,432.34	1,247.06	1,184.50	1,710.39	129.60

ที่มา: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 16 มกราคม 2567

หมายเหตุ 1: ที่ปรึกษาเปิดเผยข้อมูลของบริษัทเพื่อการเปรียบเทียบเท่านั้น และไม่นำข้อมูลอัตราส่วนของบริษัทในการคำนวณอัตราส่วน

2: เนื่องจาก STI มีการเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีจากเดิมเริ่มต้น 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. เป็น 1 ต.ค. - 31 มี.ค. ที่ปรึกษา จึงคำนวณรายได้รวมและกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานตั้งแต่ ม.ค. - ธ.ค. 2566 จากงบการเงินปี 2566 และงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2567 ของ STI

ทั้งนี้ ที่ปรึกษา ได้รวบรวมข้อมูลอัตราส่วนตลาดระหว่างวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ถึงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 สำหรับบริษัทดังกล่าวเพื่อนำมาเปรียบเทียบหามูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยตามรายละเอียดดังนี้

## อัตราส่วนราคาต่อกำไร

บริษัท	หน่วย	ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567	ย้อนหลังจากวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567				
			1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	9 เดือน	12 เดือน
STI	เท่า	21.88x	20.39x	19.76x	18.06x	17.93x	18.91x
IND <sup>2</sup>	เท่า	Na.	Na.	Na.	Na.	Na.	Na.
PPS <sup>3</sup>	เท่า	Na.	Na.	Na.	Na.	Na.	Na.
<b>ค่าเฉลี่ย</b>	<b>เท่า</b>	<b>21.88x</b>	<b>20.39x</b>	<b>19.76x</b>	<b>18.06x</b>	<b>17.93x</b>	<b>18.91x</b>
TEAMG <sup>1</sup>	เท่า	30.47x	32.45x	32.75x	32.88x	37.28x	44.47x

ที่มา : SETSMART

หมายเหตุ 1: ที่ปรึกษาเปิดเผยข้อมูลของบริษัทเพื่อการเปรียบเทียบเท่านั้น และไม่นำข้อมูลอัตราส่วนของบริษัทในการคำนวณอัตราส่วน

2: การคำนวณอัตราส่วนราคาต่อกำไร ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ของ IND เป็นการคำนวณจากผลประกอบการรวมย้อนหลัง 12 เดือนตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 – 30 กันยายน 2566 ทั้งนี้ บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิย้อนหลัง 12 เดือนเท่ากับ 1.88 ล้านบาท ส่งผลให้ไม่สามารถคำนวณอัตราส่วนราคาต่อกำไรได้ ดังนั้น ข้อมูลอัตราส่วนราคาต่อกำไรของ IND จึงไม่ครบถ้วนและที่ปรึกษาจึงไม่นำอัตราส่วนของ IND มาคำนวณค่าเฉลี่ย

3: การคำนวณอัตราส่วนราคาต่อกำไร ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ของ PPS เป็นการคำนวณจากผลประกอบการรวมย้อนหลัง 12 เดือนตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 – 30 กันยายน 2566 ทั้งนี้ บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิย้อนหลัง 12 เดือนเท่ากับ 3.52 ล้านบาท ส่งผลให้ไม่สามารถคำนวณอัตราส่วนราคาต่อกำไรได้ ดังนั้น ข้อมูลอัตราส่วนราคาต่อกำไรของ PPS จึงไม่ครบถ้วนและที่ปรึกษาจึงไม่นำอัตราส่วนของ PPS มาคำนวณค่าเฉลี่ย

## อัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี

บริษัท	หน่วย	ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567	ย้อนหลังจากวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567				
			1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	9 เดือน	12 เดือน
STI	เท่า	2.40x	2.50x	2.53x	2.68x	2.74x	2.95x
IND	เท่า	0.81x	0.82x	0.80x	0.83x	0.90x	1.00x
PPS	เท่า	1.10x	1.11x	1.08x	1.18x	1.26x	1.39x
<b>ค่าเฉลี่ย</b>	<b>เท่า</b>	<b>1.44x</b>	<b>1.48x</b>	<b>1.47x</b>	<b>1.56x</b>	<b>1.63x</b>	<b>1.78x</b>
TEAMG <sup>1</sup>	เท่า	3.61x	3.84x	3.88x	4.08x	4.53x	5.11x

ที่มา : SETSMART

หมายเหตุ 1: ที่ปรึกษาเปิดเผยข้อมูลของบริษัทเพื่อการเปรียบเทียบเท่านั้น และไม่นำข้อมูลอัตราส่วนของบริษัทในการคำนวณอัตราส่วน

### 5.4.1 วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio: P/E)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญด้วยวิธีเปรียบเทียบ P/E จะนำกำไรสุทธิของบริษัทฯ ในงวด 12 เดือนงวดใดงวดหนึ่งคูณกับ P/E ของบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบ ซึ่งการเปรียบเทียบด้วยวิธีนี้ ที่ปรึกษาเลือกใช้กำไรสุทธิของบริษัทฯ ย้อนหลัง 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยคุณ วฐุ ขยันการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5423 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย	ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567	ย้อนหลังจากวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567				
			1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	9 เดือน	12 เดือน
กำไรสุทธิของบริษัทฯ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ล้านบาท		129.60				
P/E Ratio	เท่า	21.88x	20.39x	19.76x	18.06x	17.93x	18.91x
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	2,835.66	2,642.27	2,560.34	2,340.30	2,323.62	2,450.27

	หน่วย	ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567	ย้อนหลังจากวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567				
			1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	9 เดือน	12 เดือน
หาร จำนวนหุ้นสามัญ	ล้านหุ้น		817.90				
มูลค่าหุ้นสามัญต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	3.47	3.23	3.13	2.86	2.84	3.00

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีเปรียบเทียบ P/E จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท อยู่ระหว่าง 2,323.62 – 2,835.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นระหว่าง 2.84 – 3.47 บาทต่อหุ้น

อย่างไรก็ตาม การประเมินมูลค่ายุติธรรมของบริษัทด้วยวิธีเปรียบเทียบ P/E นั้น บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบนั้นย่อมมีความแตกต่างกัน เช่น แหล่งที่มาของรายได้ ลักษณะและประเภทของกลุ่มลูกค้า ขนาดของกิจการ โครงสร้างทางการเงิน และนโยบายการบันทึกบัญชี เป็นต้น นอกจากนี้ วิธีเปรียบเทียบ P/E Ratio เป็นเพียงการเปรียบเทียบราคาต่อกำไรสุทธิเท่านั้น ซึ่งสะท้อนส่วนเพิ่มที่นักลงทุนให้แก่กำไรสุทธิของบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบ และนำ P/E Ratio ไปคูณกับกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัท โดยไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงานและแนวโน้มการเติบโตของบริษัท ในอนาคต จึงอาจไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ดังนั้น ที่ปรึกษา จึงเห็นว่าวิธีเปรียบเทียบ P/E Ratio ไม่เหมาะสมสำหรับการนำมาใช้พิจารณามูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้น ในครั้งนี้

#### 5.4.2 วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี (Price to Book Value Ratio: P/BV)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาต่อมูลค่าทางบัญชี (P/BV Ratio) จะนำมูลค่าทางบัญชี ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง คูณกับ P/BV ของบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบ ซึ่งการประเมินในครั้งนี้ ที่ปรึกษา เลือกมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยคุณ วฐุ ขยันการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5423 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยตามรายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ดังนี้

	หน่วย	ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567	ย้อนหลังจากวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567				
			1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	9 เดือน	12 เดือน
มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ล้านบาท		1,184.50				
P/BV Ratio	เท่า	1.44x	1.48x	1.47x	1.56x	1.63x	1.78x
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,701.73	1,749.29	1,740.20	1,846.69	1,936.35	2,107.88
หาร จำนวนหุ้นสามัญ	ล้านหุ้น		817.90				
มูลค่าหุ้นสามัญต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	2.08	2.14	2.13	2.26	2.37	2.58

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญด้วยวิธีเปรียบเทียบ P/BV จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท อยู่ระหว่าง 1,701.73 – 2,107.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นระหว่าง 2.08 – 2.58 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยวิธีเปรียบเทียบ P/BV บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบนั้น ย่อมมีความแตกต่างกัน เช่น แหล่งที่มาของรายได้ ขนาดของบริษัท โครงสร้างทางการเงิน และนโยบายการบันทึกบัญชี เป็นต้น นอกจากนี้ วิธีเปรียบเทียบ P/BV เป็นเพียงการเปรียบเทียบราคาต่อมูลค่าทางบัญชีเท่านั้น ซึ่งสะท้อนส่วนเพิ่มที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าทางบัญชีของบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบและนำ P/BV ไปคูณกับมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัท โดยไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงานและแนวโน้มการเติบโตของบริษัท ในอนาคต จึงอาจไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ดังนั้น ที่ปรึกษา จึงเห็นว่าวิธี

เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชีเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท

## 5.5 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิกระแสเงินสด เป็นการประเมินมูลค่าหุ้นโดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับงานที่ปรึกษาโครงการโครงสร้างพื้นฐาน การรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระ (Free Cash Flow to Firm) ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับจากการจัดทำโครงการทางการเงินด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital : WACC) ของบริษัทฯ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งที่ปรึกษา ได้จัดทำโครงการทางการเงินของบริษัท ตั้งแต่ปี 2567 – 2571 หรือในอนาคต 5 ปี ซึ่งที่ปรึกษา มีความเห็นว่าเป็นระยะเวลาประมาณการที่เหมาะสมเมื่อพิจารณาถึงมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดและครอบคลุมวัฏจักรของธุรกิจในปัจจุบันของบริษัท โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจของบริษัท จะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) และไม่มีเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน

การประมาณการในครั้งนี้ ที่ปรึกษา ได้อ้างอิงสมมติฐานจากงบการเงินรวมของกิจการในปี 2564-2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยคุณ วฐุ ขยันการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5423 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และอ้างอิงจากประมาณการผลการดำเนินงานจากการเติบโตของอุตสาหกรรม แผนการลงทุน แผนการดำเนินงาน และพิจารณาข้อมูลภาวะอุตสาหกรรม การสัมภาษณ์ฝ่ายบริหารของกิจการ รวมถึงเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ที่ปรึกษา ได้ทำการศึกษาและวิเคราะห์ถึงความน่าเชื่อถือและความสมเหตุสมผลของสมมติฐานต่างๆ ที่ได้รับการสัมภาษณ์ฝ่ายบริหารของกิจการ และปรับปรุงสมมติฐานบางรายการให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) อย่างไรก็ดีตาม ประมาณการทางการเงินทั้งหมดนี้จัดทำขึ้นภายใต้สมมติฐานว่าจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของกิจการ นอกจากนี้ในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของกิจการ อาจส่งผลให้การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของกิจการ เปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นเดียวกัน โดยการประเมินมูลค่ากิจการ ของที่ปรึกษา ตารางละเอียดดังนี้

### 5.5.1 สมมติฐานที่สำคัญ

#### 5.5.1.1 สมมติฐานรายได้

##### 5.5.1.1.1 รายได้จากการขายและบริการ

รายได้จากการขายและบริการ สามารถแบ่งได้เป็นธุรกิจที่ปรึกษาจากโครงการ งานบริการธุรกิจเกี่ยวเนื่อง รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง EPC และรายได้จากโครงการลงทุนอื่นๆ ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดสมมติฐานของรายได้ตามประเภทของรายได้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายได้จากงานบริการที่ปรึกษาโครงการ

รายได้จากงานบริการที่ปรึกษาโครงการภาครัฐ

บริษัทฯ มีงานที่ปรึกษาจากโครงการภาครัฐในการศึกษา ออกแบบ วางแผน พัฒนาและปรับปรุงโครงการที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างพื้นฐาน ระบบคมนาคม ทรัพยากร พลังงาน และสิ่งแวดล้อม เช่น งานบริหารโครงการและควบคุมการก่อสร้างรถไฟเชื่อม 3 สนามบิน งานบริหารควบคุมการก่อสร้างรถไฟแนวใหม่ เติบชัย-เชียงรายได้-เชียงของ งาน

บริหารโครงการและควบคุมการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพู งานควบคุมงานก่อสร้างโครงการพัฒนาท่าอากาศยานสุวรรณภูมิระยะที่ 2 เป็นต้น

ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดสมมติฐานโดยเริ่มจากการประมาณการงบลงทุนเพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของรัฐวิสาหกิจเพื่อเป็นฐานในการประมาณการ โดยในปี 2567 ที่ปรึกษา อ้างอิงผลพิจารณาของวงเงินเบิกจ่ายลงทุนรวมประจำปี 2567 ที่มีการพิจารณาแล้วที่ประมาณ 208,985.00 ล้านบาท เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานหลัก อาทิ โครงการด้านคมนาคม โครงการด้านพลังงาน โครงการด้านน้ำประปา โครงการด้านที่อยู่อาศัย และโครงการตามนโยบายพิเศษ เป็นต้น (ที่มา: รายงานกรอบและงบลงทุนรัฐวิสาหกิจประจำปีงบประมาณ 2567 จากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) สำหรับปี 2568 เป็นต้นไป ที่ปรึกษา กำหนดให้วงเงินเบิกจ่ายลงทุนรวมมีการเติบโตในอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ในช่วงร้อยละ 1.9 – 2.0 อ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ของประเทศไทยจากกองทุนระหว่างประเทศ

จากนั้น ที่ปรึกษาพิจารณามูลค่าโครงการที่บริษัท จะเข้าประมูลซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 2.25 ของวงเงินเบิกจ่ายลงทุนรวมประจำปี 2566 ประมาณ 226,274.00 ล้านบาท และกำหนดสมมติฐานให้บริษัท สามารถคงไว้ซึ่งสัดส่วนมูลค่าโครงการที่จะเข้าประมูลที่ร้อยละ 2.25 ในปีประมาณการ โดยที่ปรึกษาเห็นว่ามูลค่าโครงการเข้าประมูลของบริษัท มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องในช่วง 2564 - 2566 โดยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.64 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 2.25 ในปี 2566 ที่ปรึกษาจึงคาดการณ์ว่าบริษัท จะสามารถเข้าประมูลงานโครงการภาครัฐได้ตามสัดส่วนของปี 2566 ในปีประมาณการ

จากมูลค่าโครงการที่ประมาณการได้ข้างต้น ที่ปรึกษา ประมาณการมูลค่าโครงการที่คาดว่าบริษัท จะสามารถชนะการประมูลโดยกำหนดอัตราการชนะงานประมูลที่ร้อยละ 68.67 ของมูลค่าโครงการที่ประมูล อ้างอิงอัตราการชนะประมูลเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปีของบริษัท (2564 - 2566) ที่ร้อยละ 68.67 และจึงประมาณการรายได้จากงานที่ปรึกษาโครงการภาครัฐตามสัดส่วนรายได้งานที่ปรึกษาโครงการรัฐต่อมูลค่าโครงการที่ชนะประมูลในแต่ละปีประมาณการที่ร้อยละ 29.18 อ้างอิงสัดส่วนรายได้งานที่ปรึกษาโครงการภาครัฐต่อมูลค่าโครงการที่ชนะการประมูลเฉลี่ย 3 ปีย้อนหลัง (2564 - 2566)

#### ประมาณการรายได้ที่ปรึกษาโครงการภาครัฐ

รายได้งานที่ปรึกษาโครงการภาครัฐ	ผลประกอบการย้อนหลัง			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566					
หน่วย : ล้านบาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567F	ปี 2568F	ปี 2569F	ปี 2570F	ปี 2571F
งบประมาณวงเงินเบิกจ่ายลงทุน	241,461.00	257,479.00	226,274.00	208,985.00 <sup>1</sup>	212,955.72	217,001.87	221,341.91	225,768.75
%อัตราการเติบโต	-	6.63%	(12.12%)	(7.64%)	1.90%	1.90%	2.00%	2.00%
มูลค่าโครงการที่ประมูล	3963.61	4457.21	5096.41	4,707.01	4,796.44	4,887.57	4,985.32	5,085.03
%สัดส่วนต่องบประมาณประจำปี	1.64%	1.73%	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%
มูลค่าที่ชนะประมูล	2,655.62	3,209.19	3,414.59	3,232.14	3,293.55	3,356.13	3,423.25	3,491.72
%อัตราการชนะประมูลโครงการ	67.00%	72.00%	67.00%	68.67%	68.67%	68.67%	68.67%	68.67%
รายได้จากงานที่ปรึกษาโครงการภาครัฐ	1062.51	842.55	726.29	943.08	960.99	979.25	998.84	1,018.82
%สัดส่วนรายได้ต่อมูลค่าที่ชนะการประมูล	40.01%	26.25%	21.27%	29.18%	29.18%	29.18%	29.18%	29.18%

หมายเหตุ 1: ข้อมูลผลพิจารณาของวงเงินเบิกจ่ายลงทุนรวมประจำปี 2567 รายงานกรอบและงบลงทุนรัฐวิสาหกิจประจำปีงบประมาณ 2567 จากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ



### รายได้จากงานบริการที่ปรึกษาโครงการภาคเอกชน

บริษัทฯ มีการดำเนินงานที่ปรึกษาจากโครงการภาคเอกชน โดยงานภาคเอกชนประกอบด้วยงานที่ปรึกษาเพื่อศึกษา ออกแบบ วางแผน พัฒนาและปรับปรุงระบบต่างๆที่เกี่ยวข้องของโครงการ ทั้งนี้ ลูกจ้างโครงการที่บริษัทฯ ให้บริการมีทั้งในส่วนโครงการที่อยู่อาศัย คอนโดมิเนียม โรงงานอุตสาหกรรม คลังสินค้า ศาสนสถาน โรงเรียน โรงพยาบาลและอื่นๆ

ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดสมมติฐานรายได้งานที่ปรึกษาภาคเอกชนให้มีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 3.0 ตามอัตราการเติบโตคาดการณ์ของอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างจากภาคเอกชนในปีประมาณการ อ้างอิงบทวิเคราะห์แนวโน้มอุตสาหกรรมก่อสร้างปี 2567 - 2569 จากศูนย์วิจัยกรุงศรี ธนาคารกรุงศรีอยุธยา (ที่มา: แนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรมปี 2567 - 2569 จัดทำเดือนมกราคม 2567 ศูนย์วิจัยกรุงศรี)

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาเห็นว่างานที่ปรึกษาของโครงการภาคเอกชนมีความเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างภาคเอกชน โดยหน่วยงานคาดการณ์ว่ามูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในช่วงปี 2567 - 2569 มีแนวโน้มขยายตัวที่ร้อยละ 3.00 - 3.50 โดยได้รับปัจจัยหนุนจากการก่อสร้างโรงงานนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่ EEC ตามภาวะการลงทุนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น และการก่อสร้างโรงแรมเพื่อรองรับการกลับมาเติบโตของการท่องเที่ยว รวมทั้งการฟื้นตัวของหมวดที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในพื้นที่ EEC และจังหวัดศูนย์กลาง ทั้งนี้ ที่ปรึกษาได้พิจารณายอดสะสมของโครงการ (Backlog) จากภาคเอกชนของบริษัทในปี 2566 ประกอบการพิจารณาและพบว่าบริษัทฯ ยังคงสามารถคงระดับยอด Backlog ได้ใกล้เคียงจากปี 2565

### รายได้จากงานบริการที่ปรึกษาโครงการต่างประเทศ

บริษัทฯ มีการดำเนินงานที่ปรึกษาจากโครงการภาคต่างประเทศ โดยโครงการส่วนใหญ่เป็นงานที่ปรึกษาในโครงสร้างพื้นฐานและพลังงานจากประเทศในกลุ่ม CLMV โดยเฉพาะประเทศสปป.ลาวและประเทศเมียนมา

ที่ปรึกษา พิจารณา กำหนดสมมติฐานรายได้งานที่ปรึกษาภาคต่างประเทศให้บริษัทสามารถรักษาระดับรายได้ที่บริษัท ทำได้ที่ 178.30 ล้านบาท อ้างอิงรายได้ที่ปรึกษาจากภาคต่างประเทศปี 2566 เนื่องจากโครงการหลักที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันจากภาคต่างประเทศเป็นโครงการระยะยาวที่เกี่ยวข้องกับระบบโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภค และพลังงาน ซึ่งจะต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่องแม้สิ้นสุดสัญญาการดำเนินการในปัจจุบัน ที่ปรึกษาจึงเห็นว่าบริษัทมีความสามารถที่จะรักษารายได้จากโครงการที่ดำเนินอยู่ต่อไป

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากำหนดให้รายได้งานที่ปรึกษาจากภาคต่างประเทศไม่มีอัตราการเติบโตในปีประมาณการ ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าบริษัทจะสามารถดำเนินงานและมีอัตราการเติบโตของรายได้จากภาคต่างประเทศเพิ่มขึ้นในปีที่ผ่านมา ที่ปรึกษา เห็นว่าบริษัท อาจมีข้อจำกัดในการสร้างการเติบโตของรายได้จากโครงการใน CLMV โดยเฉพาะประเทศไทย สปป.ลาวและประเทศเมียนมาซึ่งเป็นประเทศคู่ค้าหลัก ทั้งนี้ เมื่อวิเคราะห์สถานการณ์ของประเทศไทย สปป.ลาวและประเทศเมียนมา พบว่าประเทศทั้ง 2 มีแนวโน้มการฟื้นตัวที่ช้ากว่าประเทศอื่นๆ จากปัจจัยความเสี่ยงเฉพาะประเทศ โดยประเทศไทยมีเสถียรภาพที่ค่อนข้างเปราะบางในด้านราคา ด้านการคลัง และด้านต่างประเทศซึ่งเป็นปัจจัยกดดันให้เศรษฐกิจขยายตัวได้ต่ำและทำให้ประเทศไทยเผชิญเงินเฟ้อที่สูงและกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศ ส่วนประเทศเมียนมาได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ยืดเยื้อเป็นปัจจัยกดดันเศรษฐกิจในระยะปานกลางและกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ในด้านการลงทุนโดยตรงจากไทย (Thailand Direct Investment) ไป CLMV มีแนวโน้มขยายตัวต่ำ โดยได้รับแรงกดดันจากเงินเฟ้อที่สูงและเศรษฐกิจโลกชะลอตัว ในขณะที่ปัจจัยเสี่ยงรายประเทศใน CLMV ยังคงมีอยู่ อ้างอิงรายงานมุมมองเศรษฐกิจของ CLMV ปี 2566 จากธนาคารไทยพาณิชย์ (ที่มา: บทวิเคราะห์มุมมองเศรษฐกิจ CLMV ปี 2566 เดือนมกราคมและกรกฎาคม 2566 จากหน่วยงานไอเอซี ธนาคารไทยพาณิชย์)

### รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง EPC

ในปี 2566 บริษัทมีการขยายธุรกิจโดยรับงานรับเหมาก่อสร้างในรูปแบบวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้าง และการก่อสร้าง (Engineering Procurement and Construction Contract หรือ EPC) โดยเป็นผู้ออกแบบ จัดหา ก่อสร้าง โครงการแบบครบวงจร และส่งมอบโครงการที่เสร็จสมบูรณ์ให้กับลูกค้า โดยโครงการหลักที่บริษัทดำเนินงานในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการก่อสร้างสวนสัตว์แห่งใหม่ระยะที่ 1 คลองหก องค์การสวนสัตว์แห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ และโครงการก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑ์ระยะที่ 2 โครงการจัดการสร้างพิพิธภัณฑ์องค์ความรู้เรื่องไม่มีค่า เป็นต้น

สำหรับโครงการปัจจุบัน ที่ปรึกษาอ้างอิงข้อมูลจากการประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ของโครงการ ตั้งแต่ 2567 – 2570 โดยบริษัทคาดว่าจะดำเนินงานตามระยะเวลาและรับรู้รายได้จากโครงการรวม 853.90 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2567 – 2570 จำนวน 300.00 ล้านบาท 160.80 ล้านบาท 167.00 ล้านบาท และ 226.10 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้โครงการที่ดำเนินการอยู่ บริษัทยังมีการติดต่อเจรจาเพื่อรับโครงการ EPC เพิ่มเติมโดยโครงการใหม่ที่บริษัทติดต่อเป็นโครงการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐและเอกชน ซึ่งบริษัท คาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ได้เพิ่มเติมตั้งแต่ปี 2567 – 2570 ที่ 100.00 ล้านบาท 350.00 ล้านบาท 450.00 ล้านบาท และ 450.00 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการใหม่ของบริษัท ยังอยู่ในช่วงการเจรจาเพื่อให้ได้งาน ที่ปรึกษาจึงกำหนดให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในอัตราส่วนที่ร้อยละ 68.67 อ้างอิงตามอัตราการชนะประมูลเฉลี่ยของบริษัทฯ ย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566) ซึ่งน่าจะสะท้อนผลตอบแทนจากความสามารถในการเจรจาและได้งานของบริษัทฯ ได้

ทั้งนี้ สำหรับการประมาณการรายได้ของปี 2571 ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดให้รายได้จากงาน EPC มีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 2.00 ตามอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ของปี 2571 ที่ร้อยละ 2.00 เนื่องจากความสามารถในการรับงาน EPC ขนาดใหญ่ของบริษัทฯ ที่ปรึกษา จึงคาดว่าบริษัทฯ จะสามารถรักษายอดรายได้จากการงาน EPC ได้ในอนาคตและมีการเติบโตขึ้นต่ำตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทย

### รายได้งานธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น

รายได้จากธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น เช่น งานติดตั้งเครื่องมือและอุปกรณ์สนับสนุน (Instrumentation) งานบริการถ่ายภาพทางอากาศและทำแผนที่ (Drone-based survey) งานสถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการก่อสร้างด้วยระบบ Building Information Modelling (BIM) และการบริหารสินทรัพย์โดยใช้เทคโนโลยีแบบจำลองในโลกเสมือน (Digital Twin) เป็นต้น

ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดให้รายได้ธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่นมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 3.0 ตามอัตราการเติบโตคาดการณ์ของอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างจากภาคเอกชนในปีประมาณการ อ้างอิงบทวิเคราะห์แนวโน้มอุตสาหกรรมก่อสร้างปี 2567 - 2569 จากศูนย์วิจัยกรุงศรี ธนาคารกรุงศรีอยุธยา (ที่มา: แนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรมปี 2567 – 2569 จัดทำเดือนมกราคม 2567 ศูนย์วิจัยกรุงศรี) ทั้งนี้ ที่ปรึกษาเห็นว่างานบริการดังกล่าวมีความสัมพันธ์กับอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างภาคเอกชนเป็นหลัก จึงประมาณการให้อัตราการเติบโตของรายได้ดังกล่าวเป็นไปตามอัตราการเติบโตของอุตสาหกรรมข้างต้น

### รายได้จากงานโครงการลงทุนนวัตกรรม

รายได้จากโครงการลงทุนเป็นรายได้จากค่าก่อสร้างโครงการและรายได้จากการดำเนินงานของโครงการนวัตกรรมต่างๆ ได้แก่ โครงการระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ โครงการบำบัดน้ำเสียและนำกลับมาใช้ใหม่ โครงการระบบผลิตน้ำประปา โดยรายได้สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภทได้แก่ รายได้เกี่ยวกับการลงทุน/ค่าก่อสร้างและรายได้จากการดำเนินการขาย (ไฟฟ้า น้ำประปา) ทั้งนี้ ที่ปรึกษาพบว่าการก่อสร้างของโครงการดังกล่าวได้เสร็จสิ้นแล้วในปี 2566 โดยบริษัทฯ ได้รับรู้รายได้ค่าก่อสร้างแล้วระหว่างปี 2564 – 2566 ที่ปรึกษาจึงกำหนดให้บริษัทไม่มีการรับรู้

รายได้ค่าก่อสร้างในปีประมาณการ สำหรับรายได้ดำเนินงานขาย ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดให้รายได้จากการดำเนินงานคงที่ อ้างอิงรายได้จากปี 2566 โดยคาดว่าบริษัทฯ จะมีรายได้ในสัดส่วนที่เท่าเดิมจากปี 2566 ทั้งนี้ เนื่องจากที่ปรึกษาเห็นว่ารายได้จากการดำเนินงานขายไฟฟ้าและน้ำประปาเป็นรายได้ที่มาจากลูกค้าเฉพาะกลุ่มในโครงการและอาจไม่สามารถขายให้กับลูกค้าทั่วไปได้ จึงมีข้อจำกัดด้านอุปสงค์ของสินค้า

#### ประมาณการรายได้ขายและบริการ

รายได้งานจากการขายและบริการ	ผลประกอบการย้อนหลัง			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566					
หน่วย : ล้านบาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567F	ปี 2568F	ปี 2569F	ปี 2570F	ปี 2571F
รายได้จากงานที่ปรึกษาภาครัฐ	1,062.51	842.55	726.29	943.08	960.99	979.25	998.84	1,018.82
รายได้จากงานที่ปรึกษาภาคเอกชน	477.74	460.08	540.22	556.43	573.12	590.31	608.02	626.26
รายได้จากงานที่ปรึกษาภาคต่างประเทศ	98.86	132.05	178.30	178.30	178.30	178.30	178.30	178.30
รายได้จากรุกจิรับเหมาก่อสร้าง EPC	-	-	114.50	368.67	401.13	476.00	535.10	545.80
รายได้งานธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น	98.24	135.10	85.14	87.70	90.33	93.04	95.83	98.70
รายได้จากงานโครงการลงทุนนวัตกรรม	21.96	53.89	29.22	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89
<b>รายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>1,759.31</b>	<b>1,623.67</b>	<b>1,673.67</b>	<b>2,137.06</b>	<b>2,206.77</b>	<b>2,319.80</b>	<b>2,418.98</b>	<b>2,470.78</b>

#### 5.5.1.1.2 รายได้อื่น

ที่ปรึกษา พิจารณากำหนดสมมติฐานให้รายได้อื่นคิดเป็นร้อยละ 0.87 ของรายได้ขายและบริการ โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของสัดส่วนดังกล่าวย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566) ทั้งนี้ ที่ปรึกษาไม่นำกำไรจากการตีมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่บริษัทฯ ลงทุน กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทฯ ร่วม และรายได้เงินปันผลจากการลงทุนในการคำนวณสัดส่วน เนื่องจากรายได้ดังกล่าวถือเป็นรายได้ครั้งเดียว

#### ประมาณการรายได้อื่น

รายได้อื่น	ผลประกอบการย้อนหลัง			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566					
หน่วย : ล้านบาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567F	ปี 2568F	ปี 2569F	ปี 2570F	ปี 2571F
รายได้อื่น	21.31	15.83	11.65	18.55	19.15	20.13	21.00	21.45

#### 5.5.1.1.3 รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยเงินฝาก รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุน และกำไรจากการกลับรายการสำรองค่าเผื่อด้านเครดิต ที่ปรึกษา พิจารณากำหนดสมมติฐานรายได้ดอกเบี้ยเงินฝาก โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ร้อยละ 0.30 ของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ต้นปี อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากขั้นต่ำจากธนาคารพาณิชย์ที่ร้อยละ 0.30 ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยของเดือนมกราคม 2567 ตลอดประมาณการ สำหรับดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุน ที่ปรึกษากำหนดให้บริษัทฯ ยังคงสามารถให้บริการเช่าสัญญาเงินทุนที่มีอยู่ต่อไปและกำหนดให้บริษัทฯ ได้รับดอกเบี้ยคงที่อ้างอิงดอกเบี้ยรับในปี 2566 ตลอดประมาณการ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาไม่ประมาณการกำไรจากการกลับรายการสำรองค่าเผื่อทางด้านเครดิต เนื่องจากรายการดังกล่าวถือเป็นรายได้ไม่ประจำ

#### ประมาณการรายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงิน	ผลประกอบการย้อนหลัง			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
หน่วย : ล้านบาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567F	ปี 2568F	ปี 2569F	ปี 2570F	ปี 2571F
รายได้ทางการเงิน	6.87	14.65	25.08	4.16	3.96	4.55	5.05	5.68

### 5.5.1.2 สมมติฐานเกี่ยวกับต้นทุนและค่าใช้จ่าย

#### 5.5.1.2.1 ต้นทุนขายและบริการ

##### ต้นทุนงานบริการที่ปรึกษาโครงการภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคต่างประเทศ

ต้นทุนงานบริการที่ปรึกษาโครงการ ประกอบด้วยต้นทุนพนักงานทางตรง ต้นทุนผู้เชี่ยวชาญภายนอกทางตรง ต้นทุนผู้รับเหมาช่วง ต้นทุนการเดินทาง ต้นทุนอุปกรณ์ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และต้นทุนอื่นๆ

ที่ปรึกษา พิจารณากำหนดสมมติฐานให้ต้นทุนทางตรงดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของรายได้ที่ปรึกษาทางโครงการรวม อ้างอิงสัดส่วนต้นทุนแต่ละประเภทต่อรายได้จากงานที่ปรึกษาโครงการรวมเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566) โดยที่ปรึกษา เห็นว่าต้นทุนทางตรงผันแปรตามจำนวนและโครงการที่บริษัท ดำเนินการ จึงประมาณการโดยอ้างอิงตามสัดส่วนต้นทุนทางตรงต่อรายได้จากงานที่ปรึกษาโครงการ

สำหรับค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในส่วนต้นทุนจากงานที่ปรึกษาโครงการ ที่ปรึกษา ประมาณการค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ถาวรแต่ละประเภท อ้างอิงอัตราการตัดค่าเสื่อมราคาเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 - 2566) (ค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย หาดด้วย มูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์ถาวรและเงินลงทุนของปี) โดยที่ปรึกษาประมาณการค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ร้อยละ 1.52 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่ร้อยละ 4.83 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์และระบบทำความเย็นภายในอาคารเท่ากับร้อยละ 11.08 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะเท่ากับร้อยละ 12.60 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับร้อยละ 29.48 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเท่ากับร้อยละ 18.25 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ที่ปรึกษา กำหนดให้ค่าเสื่อมราคาเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 27.14 ของค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมทั้งหมด อ้างอิงสัดส่วนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566)

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาไม่ประมาณการค่าใช้จ่ายไม่ประจำ เช่น ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายผลตอบแทนเป็นหุ้น (Share-based payment)

##### ต้นทุนงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง EPC

ต้นทุนงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ประกอบด้วยต้นทุนพนักงานทางตรง ต้นทุนผู้เชี่ยวชาญภายนอกทางตรง ต้นทุนผู้รับเหมาช่วง ต้นทุนการเดินทาง ต้นทุนอุปกรณ์ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และต้นทุนอื่นๆ

ที่ปรึกษา พิจารณากำหนดสมมติฐานให้ต้นทุนทางตรงดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของรายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง อ้างอิงสัดส่วนต้นทุนแต่ละประเภทต่อรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างรวมของปี 2566 ทั้งนี้ บริษัทเริ่มมีการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปี 2566

สำหรับค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในส่วนต้นทุนจากงานรับเหมาก่อสร้าง ปรึกษา ประมาณการค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ถาวรแต่ละประเภท อ้างอิงอัตราการตัดค่าเสื่อมราคาเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 - 2566) (ค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย หาดด้วย มูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์ถาวรและเงินลงทุนของปี) โดยที่ปรึกษาประมาณการค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ร้อยละ 1.52 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่ร้อยละ 4.83 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อม

ราคาของอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์และระบบทำความเย็นภายในอาคารเท่ากับร้อยละ 11.08 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะเท่ากับร้อยละ 12.60 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับร้อยละ 29.48 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเท่ากับร้อยละ 18.25 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ที่ปรึกษา กำหนดให้ค่าเสื่อมราคาเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 0.21 ของค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมทั้งหมด อ้างอิง สัดส่วนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566)

#### ต้นทุนงานธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น

ต้นทุนงานธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น ประกอบด้วยต้นทุนพนักงานทางตรง ต้นทุนผู้เชี่ยวชาญภายนอกทางตรง ต้นทุนผู้รับเหมาช่วง ต้นทุนการเดินทาง ต้นทุนอุปกรณ์ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และต้นทุนอื่นๆ

ที่ปรึกษา พิจารณากำหนดสมมติฐานให้ต้นทุนทางตรงดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของรายได้ธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น อ้างอิงสัดส่วนต้นทุนแต่ละประเภทต่อรายได้จากธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่นเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566)

สำหรับค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในส่วนต้นทุนจากงานธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น ที่ปรึกษา ประเมินการค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ถาวรแต่ละประเภท อ้างอิงอัตราการตัดค่าเสื่อมราคาเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 - 2566) (ค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย หาดด้วย มูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์ถาวรและเงินลงทุนของปี) โดยที่ปรึกษาประเมินการค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ร้อยละ 1.52 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่ร้อยละ 4.83 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์และระบบทำความเย็นภายในอาคารเท่ากับร้อยละ 11.08 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะเท่ากับร้อยละ 12.60 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับร้อยละ 29.48 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเท่ากับร้อยละ 18.25 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ที่ปรึกษา กำหนดให้ค่าเสื่อมราคาเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 0.98 ของค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมทั้งหมด อ้างอิงสัดส่วนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566)

#### ต้นทุนงานโครงการลงทุนนวัตกรรม

ต้นทุนงานโครงการลงทุนนวัตกรรม ประกอบด้วยต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการและต้นทุนในการดำเนินงาน

ที่ปรึกษา พิจารณากำหนดสมมติฐานให้ไม่มีต้นทุนค่าก่อสร้างในปีประมาณการเนื่องจากการก่อสร้างโครงการดังกล่าวได้เสร็จสิ้นแล้วในปี 2566 สำหรับต้นทุนในการดำเนินการ ที่ปรึกษากำหนดให้ต้นทุนดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของรายได้จากการดำเนินงาน อ้างอิงสัดส่วนต้นทุนดังกล่าวต่อรายได้จากการดำเนินงานเฉลี่ยย้อนหลัง 2 ปี (2565 – 2566) ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีการรับรู้รายได้จากการดำเนินงานในปี 2564 แต่มีการบันทึกต้นทุนในการดำเนินงานแล้วบางส่วนจำนวน 0.34 ล้านบาท ที่ปรึกษาจึงไม่สามารถคำนวณสัดส่วนต้นทุนต่อรายได้จากการดำเนินงานของโครงการลงทุนและไม่นำมาคำนวณค่าเฉลี่ยในการประเมิน

#### ประมาณการต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ	ผลประกอบการย้อนหลัง			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566					
หน่วย : ล้านบาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567F	ปี 2568F	ปี 2569F	ปี 2570F	ปี 2571F
ต้นทุนจากงานที่ปรึกษา	1,228.83	1,055.49	1,012.59	1,218.82	1,243.50	1,269.01	1,295.88	1,323.38
ต้นทุนจากธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง EPC	-	-	87.04	279.55	304.16	360.91	405.71	413.82
ต้นทุนงานธุรกิจ เกี่ยวเนื่องอื่น	68.87	99.92	55.00	61.08	62.89	64.77	66.70	68.69

ต้นทุนขายและบริการ	ผลประกอบการย้อนหลัง			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567F	ปี 2568F	ปี 2569F	ปี 2570F	ปี 2571F
หน่วย : ล้านบาท								
ต้นทุนจากงานโครงการลงทุนนวัตกรรม	20.56	46.54	26.03	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98
ต้นทุนจากการขายและบริการ	1,318.26	1,201.95	1,180.65	1,561.43	1,612.53	1,696.67	1,770.26	1,807.86

### 5.5.1.2.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายบริหาร ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ค่าใช้จ่ายผู้เชี่ยวชาญภายนอก ค่าการตลาด และการประมูลงาน ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการโปรแกรม ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพ ค่าเผื่อผลขาดทุนทางด้านเครดิต และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อบริหารองค์กรเป็นหลัก ที่ปรึกษากำหนดสมมติฐานตามประเภทของค่าใช้จ่ายซึ่งแบ่งออกเป็นค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายคงที่ และค่าใช้จ่ายผันแปร

ที่ปรึกษา ประเมินการให้ค่าใช้จ่ายพนักงานประจำฝ่ายบริหารมีการเติบโตตามอัตราการขึ้นเงินเดือนที่ร้อยละ 5.00 อ้างอิงสมมติฐานอัตราการขึ้นเงินเดือนของพนักงานที่ใช้ในการตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงานที่ร้อยละ 5.00 ในปี 2566

สำหรับค่าใช้จ่ายคงที่ เช่น ค่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอก ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายโปรแกรม ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพ ที่ปรึกษาประเมินการให้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเติบโตตามอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ซึ่งอยู่ในกรอบที่ร้อยละ 1.60 – 2.00 ในปีประมาณการ อ้างอิงอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ของประเทศไทยจากกองทุนระหว่างประเทศ

สำหรับค่าใช้จ่ายผันแปร เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการตลาดและการประมูลงาน และค่าใช้จ่ายบริหารอื่น ที่ปรึกษากำหนดให้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของรายได้รวม โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของสัดส่วนดังกล่าวย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566)

สำหรับค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในส่วนค่าใช้จ่ายบริหาร ที่ปรึกษา ประเมินการค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ถาวรแต่ละประเภท อ้างอิงอัตราการตัดค่าเสื่อมราคาเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 - 2566) (ค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย หาดด้วย มูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์ถาวรและเงินลงทุนของปี) โดยที่ปรึกษา ประเมินการค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ร้อยละ 1.52 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่ร้อยละ 4.83 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์และระบบทำความเย็นภายในอาคารเท่ากับร้อยละ 11.08 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะเท่ากับร้อยละ 12.60 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับร้อยละ 29.48 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเท่ากับร้อยละ 18.25 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ที่ปรึกษา กำหนดให้ค่าเสื่อมราคาเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 71.67 ของค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมทั้งหมด อ้างอิงสัดส่วนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566)

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาไม่ประเมินการค่าใช้จ่ายไม่ประจำ เช่น ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายผลตอบแทนเป็นหุ้น (Share-based payment) และค่าใช้จ่ายสำรองค่าเผื่อด้านเครดิตในอนาคต

### ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ผลประกอบการย้อนหลัง			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566					
หน่วย : ล้านบาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567F	ปี 2568F	ปี 2569F	ปี 2570F	ปี 2571F
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	184.90	176.92	180.09	189.09	198.54	208.47	218.90	229.84
ค่าผู้เชี่ยวชาญภายนอก	22.89	20.82	20.22	20.54	20.93	21.33	21.76	22.19
ค่าการตลาดและการประมูลงาน	8.89	12.46	20.93	17.81	18.39	19.34	20.17	20.60
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	23.70	23.46	23.83	24.21	24.67	25.14	25.64	26.15
ค่าโปรแกรม	13.97	15.75	16.03	16.28	16.59	16.91	17.24	17.59
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33.49	26.69	27.60	31.86	31.28	31.32	31.43	31.46
ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพ	6.86	8.91	10.66	10.83	11.04	11.25	11.48	11.70
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	10.78	12.17	12.39	14.86	15.34	16.13	16.82	17.18
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	5.90	-	-	-	-	-
ค่าเมื่อผลขาดทุนทางเครดิต	17.11	18.93	33.91	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	<b>322.59</b>	<b>316.12</b>	<b>351.54</b>	<b>325.49</b>	<b>336.79</b>	<b>349.88</b>	<b>363.43</b>	<b>376.72</b>

### 5.5.1.3 สมมติฐานอื่น

#### ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าและบริษัทร่วม

เนื่องด้วยบริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วม บริษัทจึงมีการบันทึกส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัท อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาพบว่าบริษัทร่วมค้าและบริษัทร่วมดังกล่าวยังไม่สามารถดำเนินการให้มีกำไรได้อย่างสม่ำเสมอ โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนรวมเท่ากับ 1.33 0.11 และ 0.53 ล้านบาท อีกทั้ง ที่ปรึกษาเห็นว่าสัดส่วนส่วนแบ่งกำไรยังไม่มีความสำคัญต่อกิจการ ที่ปรึกษาจึงไม่ประมาณการส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในปีประมาณการ

#### เงินทุนหมุนเวียน

ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดสมมติฐานให้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีสัดส่วนตามอัตราระยะเวลาเก็บหนี้ที่ 92.98 วัน อ้างอิงตามอัตราระยะเวลาการเก็บลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566) และกำหนดให้รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระเป็นสัดส่วนของรายได้ขายและบริการที่ร้อยละ 48.81 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของสัดส่วนดังกล่าวย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566)

สำหรับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดสมมติฐานให้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นมีสัดส่วนตามอัตราระยะเวลาชำระหนี้ที่ 55.21 วัน อ้างอิงตามอัตราระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566) และกำหนดให้รายได้รับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้าเป็นสัดส่วนของรายได้ขายและบริการที่ร้อยละ 32.72 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของสัดส่วนดังกล่าวย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566)

#### สมมติฐานการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ที่ปรึกษาประมาณการเงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวร อ้างอิงตามแผนการลงทุนเพื่อบำรุงรักษาสินทรัพย์ อุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าและโครงการผลิตน้ำประปาประมาณ 1.03 – 1.09 ล้านบาทต่อปี สำหรับสินทรัพย์ถาวรประเภทส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน ยานพาหนะ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ปรึกษาประมาณการให้บริษัทมีการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อบำรุงรักษาและซ่อมแซมสินทรัพย์ดังกล่าวให้อยู่ในสภาพใช้งาน อ้างอิงตามมูลค่าสินทรัพย์แต่ละประเภทของปี 2566 สำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ปรึกษากำหนดให้

บริษัทฯ มีการต่อสัญญาเช่าเพื่อการดำเนินงานต่อไป โดยมีการลงทุนเพิ่มเติมในการต่อสัญญา ทั้งนี้ บริษัทฯมีงานระหว่างก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงอาคารสำนักงานตึก TEAM ซึ่งคาดว่าจะเสร็จสิ้นในไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 17.23 ล้านบาท ที่ปรึกษาจึงประมาณการให้บริษัทฯมีการโอนส่วนระหว่างก่อสร้างไปยังส่วนปรับปรุงอาคารในปี 2567

ที่ปรึกษา ประมาณการค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ถาวรแต่ละประเภท อ้างอิงอัตราการตัดค่าเสื่อมราคาเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 - 2566) (ค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย หารถยนต์ มูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์ถาวรและเงินลงทุนของปี) โดยที่ปรึกษาประมาณการค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ร้อยละ 1.52 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่ร้อยละ 4.83 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์และระบบทำความเย็นภายในอาคารเท่ากับร้อยละ 11.08 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะเท่ากับร้อยละ 12.60 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับร้อยละ 29.48 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเท่ากับร้อยละ 18.25 ของมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนของปี ทั้งนี้ ที่ปรึกษาจัดสรรค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายไปยังต้นทุนและค่าใช้จ่ายของแต่ละประเภท อ้างอิงสัดส่วนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายรวมเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 - 2566) ทั้งนี้ ที่ปรึกษาได้รวมการประมาณการค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่เกิดจากการลงทุนเพิ่มเติมในปีประมาณการแล้ว

#### สมมติฐานเงินกู้และต้นทุนทางการเงิน

ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 105.00 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 34.52 ล้านบาท และหนี้สินสัญญาเช่า 40.59 ล้านบาท

ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดสมมติฐานให้บริษัทฯ มีการต่อสัญญาเงินกู้ระยะสั้น (Roll over) ตามแผนของบริษัทฯ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ และประมาณการอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.57 อ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ย MRR จากธนาคารพาณิชย์ ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยของเดือนมกราคม 2567 ตลอดประมาณการ สำหรับเงินกู้ระยะยาว ที่ปรึกษากำหนดให้บริษัทฯ มีการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามแผนของบริษัทฯ และตามเงื่อนไขของสัญญา โดยกำหนดการคืนเงินกู้ยืมและชำระดอกเบี้ยเงินกู้ตามอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดในสัญญา ทั้งนี้ ที่ปรึกษา อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่เกี่ยวข้องในสัญญาจากข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยของเดือนมกราคม 2567 ทั้งนี้ ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดให้บริษัทฯมีการต่อสัญญาเช่าตลอดประมาณการเพื่อการดำเนินงานและการชำระค่าเช่าและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง อ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยจ่ายแท้จริงของปี 2566 ตลอดประมาณการ

#### ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดสมมติฐานอัตราภาษีเงินได้ที่ร้อยละ 20.00 อ้างอิงอัตราภาษีนิติบุคคลตามกฎหมาย

#### มูลค่าของกระแสเงินสด ณ ปีสุดท้ายของการประมาณการ (Terminal Value)

ที่ปรึกษาพิจารณากำหนดสมมติฐานอัตราการเติบโตของกระแสเงินสดอิสระของผู้ถือหุ้นภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการในวันที่ 31 ธันวาคม 2571 ที่ร้อยละ 2.00 อ้างอิงอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ของประเทศไทยจากกองทุนระหว่างประเทศปี 2571



#### 5.5.1.4 สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate)

อัตราส่วนคิดลดที่ใช้ในการประเมินมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระของกิจการ จะคำนวณมาจากอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของทุน (WACC) และอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ( $K_e$ ) โดยตามรายละเอียดการคำนวณดังนี้

<b>WACC</b>	<b>=</b>	<b><math>(D/(D+E)) * K_d * (1-T) + (E/(D+E)) * K_e</math></b>
-------------	----------	---

โดยที่

WACC	=	อัตราต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
D	=	หนี้สินทางการเงินของกิจการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของกิจการ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 180.11 ล้านบาท
E	=	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของกิจการ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,184.50 ล้านบาท
$K_d$	=	อัตราดอกเบี้ยจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ประกอบด้วยอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากเงินกู้ระยะสั้น เงินกู้ระยะยาว และหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีค่าเท่ากับร้อยละ 6.44 ต่อปี
T	=	อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลเท่ากับร้อยละ 20
$K_e$	=	อัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการซึ่งคำนวณมาจากสูตร CAPM ได้เท่ากับร้อยละ 8.48

รายละเอียดการคำนวณค่า  $K_e$  ดังนี้

<b><math>K_e</math></b>	<b>=</b>	<b><math>R_f + \beta(R_m - R_f)</math></b>
-------------------------	----------	--

โดยที่

$K_e$	=	อัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ
Risk Free Rate ( $R_f$ )	=	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนที่ไม่มีความเสี่ยง อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลของประเทศไทยอายุ 20 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่ครอบคลุมวัฏจักรของเศรษฐกิจในระยะยาว โดยอัตราผลตอบแทนดังกล่าว เท่ากับร้อยละ 3.05 (อ้างอิงข้อมูลจาก <a href="http://www.thaibma.or.th">www.thaibma.or.th</a> ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567)
Market Return ( $R_m$ )	=	อัตราผลตอบแทนการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 20 ปี ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2547 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 8.60 ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาสะท้อนภาวะการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ในระยะยาว (อ้างอิงข้อมูลจาก <a href="http://www.set.or.th">www.set.or.th</a> )
Beta ( $\beta$ )	=	เป็นค่าเฉลี่ยความแปรปรวนของผลตอบแทนรายวันของ TEAMG เทียบกับผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 5 ปีตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2561 – 22 กุมภาพันธ์ 2567 เท่ากับ 0.978 (ที่มา: Bloomberg) ที่ปรึกษาเห็นว่าค่าอ้างอิงค่าเฉลี่ยย้อนหลังตั้งแต่บริษัทเริ่มการซื้อขายจะสะท้อนปัจจัยความเสี่ยงหรือความผันผวนของกิจการได้

ดีกว่าการอ้างอิงค่าเฉลี่ยความแปรปรวนจากช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาเนื่องด้วย  
ราคาหุ้นที่มีความผันผวนสูง

ทั้งนี้ จากสูตรการคำนวณและค่าตัวแปรต่างๆ ที่นำมาใช้ดังกล่าวข้างต้นจะคำนวณได้ผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้น  
ต้องการ ( $K_e$ ) เท่ากับร้อยละ 8.48 ต่อปี

แทนค่าตัวแปรในสมการเพื่อคำนวณหาผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + \beta(R_m - R_f) \\ &= 3.05\% + 0.978(8.60\% - 3.05\%) \\ &= 8.48\% \end{aligned}$$

แทนค่าตัวแปรในสมการเพื่อคำนวณหาอัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

$$\begin{aligned} WACC &= (D/(D+E)) * K_d * (1-T) + (E/(D+E)) * K_e \\ &= 13.20\% * 6.44\% * (1-20.00\%) + 86.80\% * 8.48\% \\ &= 8.04\% \end{aligned}$$

### 5.5.2 ผลการประมาณทางการเงิน

รายการ	ผลประกอบการย้อนหลัง			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567F	ปี 2568F	ปี 2569F	ปี 2570F	ปี 2571F
หน่วย : ล้านบาท								
ประมาณการงบกำไรขาดทุน								
รายได้								
รายได้จากการขายและบริการ	1,759.31	1,623.67	1,673.67	2,137.06	2,206.77	2,319.80	2,418.98	2,470.78
รายได้อื่น	21.31	15.83	11.65	18.55	19.15	20.13	21.00	21.45
รายได้ทางการเงิน	6.87	14.65	25.08	4.16	3.96	4.55	5.05	5.68
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,787.49</b>	<b>1,654.15</b>	<b>1,710.39</b>	<b>2,159.77</b>	<b>2,229.88</b>	<b>2,344.48</b>	<b>2,445.03</b>	<b>2,497.90</b>
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขายและบริการ	(1,318.26)	(1,201.95)	(1,180.65)	(1,561.43)	(1,612.53)	(1,696.67)	(1,770.26)	(1,807.86)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(322.59)	(316.12)	(351.54)	(325.49)	(336.79)	(349.88)	(363.43)	(376.72)
<b>ค่าใช้จ่ายรวม</b>	<b>(1,640.85)</b>	<b>(1,518.07)</b>	<b>(1,532.20)</b>	<b>(1,886.92)</b>	<b>(1,949.32)</b>	<b>(2,046.54)</b>	<b>(2,133.69)</b>	<b>(2,184.58)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>146.64</b>	<b>136.07</b>	<b>178.19</b>	<b>272.85</b>	<b>280.56</b>	<b>297.94</b>	<b>311.34</b>	<b>313.32</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าและบริษัทร่วม	(1.33)	(0.11)	(0.53)	-	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(3.77)	(7.88)	(9.95)	(8.26)	(11.23)	(10.99)	(10.74)	(10.50)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>141.55</b>	<b>128.08</b>	<b>167.71</b>	<b>264.59</b>	<b>269.33</b>	<b>286.95</b>	<b>300.60</b>	<b>302.82</b>
ภาษีเงินได้	(29.69)	(25.02)	(38.44)	(52.92)	(53.87)	(57.39)	(60.12)	(60.56)
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>	<b>111.85</b>	<b>103.06</b>	<b>129.27</b>	<b>211.67</b>	<b>215.46</b>	<b>229.56</b>	<b>240.48</b>	<b>242.26</b>

ประมาณการกระแสเงินสด	ปี 2567F	ปี 2568F	ปี 2569F	ปี 2570F	ปี 2571F
กำไรจากการดำเนินงาน	272.85	280.56	297.94	311.34	313.32
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(52.92)	(53.87)	(57.39)	(60.12)	(60.56)
กำไรจากการดำเนินงานหลังหักภาษี	219.93	226.70	240.55	251.22	252.76
บวก ค่าเสื่อมราคา	44.46	43.65	43.70	43.86	43.89
หัก เงินลงทุน	(62.22)	(44.18)	(44.06)	(45.11)	(44.12)
บวก (หัก) การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	(25.83)	(15.06)	(55.67)	(27.43)	(6.17)
<b>กระแสเงินสดอิสระของบริษัท</b>	<b>176.34</b>	<b>211.10</b>	<b>184.52</b>	<b>222.54</b>	<b>246.36</b>
Terminal Value	-	-	-	-	4,159.84
<b>กระแสเงินสดอิสระรวม</b>	<b>176.34</b>	<b>211.10</b>	<b>184.52</b>	<b>222.54</b>	<b>4,406.20</b>
ปัจจัยคิดลด (อัตราคิดลด 8.04%)	1.080	1.167	1.261	1.363	1.472
<b>มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด</b>	<b>163.22</b>	<b>180.85</b>	<b>146.31</b>	<b>163.33</b>	<b>2,993.12</b>
<b>มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรวม</b>	<b>3,646.83</b>				

### 5.5.3 การคำนวณมูลค่าหุ้นสามัญของกิจการ

จากข้อมูลและสมมติฐานดังกล่าวข้างต้น สามารถคำนวณหามูลค่าหุ้นสามัญของกิจการ ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ได้ดังนี้

รายการ	หน่วย: ล้านบาท
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ตั้งแต่ปี 2567-2571	821.05
มูลค่าปัจจุบัน ณ สิ้นระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value)	2,825.77
<b>มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรวม</b>	<b>3,646.83</b>
<u>บวก</u> เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2566	295.04
<u>บวก</u> เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ณ 31 ธันวาคม 2566	47.11
<u>บวก</u> สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนและไม่หมุนเวียน ณ 31 ธันวาคม 2566	44.95
<u>หัก</u> หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2566	(180.11)
<b>มูลค่าประเมินส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการ (ล้านบาท)</b>	<b>3,853.83</b>
จำนวนหุ้นของกิจการ (ล้านหุ้น)	817.90
<b>มูลค่าหุ้นสามัญของกิจการ (บาทต่อหุ้น)</b>	<b>4.71</b>

จากประมาณการกระแสเงินสดที่ได้จากการกำหนดสมมติฐานต่างๆ ข้างต้น โดยใช้อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) สามารถคำนวณหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดได้เท่ากับ 821.05 ล้านบาท โดยมีการคำนวณมูลค่าปัจจุบัน ณ สิ้นระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ได้เท่ากับ 2,825.77 ล้านบาท บวกด้วยมูลค่าเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 295.04 ล้านบาท เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ณ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 47.11 ล้านบาท สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนและไม่หมุนเวียน ณ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 44.95 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเป็นจำนวนทั้งสิ้น 180.11 ล้านบาท ทำให้ได้มูลค่าประเมินส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเท่ากับ **3,853.83 ล้านบาท** หรือเท่ากับ **4.71 บาทต่อหุ้น**

### 3.5.1 การวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของกิจการ จะถูกต้องหรือมีมูลค่าใกล้เคียงความเป็นจริงนั้น ขึ้นอยู่กับความถูกต้องและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการทางการเงิน และแผนการดำเนินธุรกิจและนโยบายการบริหารงานในอนาคต ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน ดังนั้น หากมีเหตุการณ์ที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงใดๆ เกี่ยวกับสภาวะเศรษฐกิจ สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และนโยบายของรัฐบาลที่เปลี่ยนแปลงไป อาจทำให้ประมาณการที่กำหนดขึ้นภายใต้สมมติฐานที่กล่าวมาข้างต้นเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ และอาจส่งผลกระทบต่อให้มูลค่าหุ้นสามัญของกิจการ ที่ประเมินได้เปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน และด้วยสาเหตุและปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกิดการเปลี่ยนแปลงและอาจส่งผลกระทบต่อกับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของกิจการ ที่ปรึกษา จึงได้ทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญ เพื่อศึกษาถึงผลกระทบโดยปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกิดการเปลี่ยนแปลง โดยศึกษาและวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าหุ้นสามัญจากการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยหลัก 2 ปัจจัย ได้แก่ อัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของทุน (WACC) ของกิจการ และอัตราการเติบโตระยะยาว (Terminal Growth Rate) ซึ่งสามารถสรุปผลการวิเคราะห์ความไวของการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีส่วนลดกระแสเงินสดตามกรณีต่างๆ ได้ดังนี้

#### ตารางแสดงผลการวิเคราะห์ความไวของการประเมินมูลค่ากิจการของบริษัทฯ

(หน่วย : ล้านบาท)

อัตราคิดลด ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC)	อัตราการเติบโตระยะยาว (Terminal Growth Rate)				
	-0.50%	- 0.25%	2.00% (Base)	+ 0.25%	+0.50%
+ 0.5%	3,917.43	4,049.07	4,192.59	4,349.67	4,522.33
+ 0.25%	3,765.39	<b>3,885.45</b>	<b>4,015.87</b>	<b>4,158.06</b>	4,313.69
<b>WACC 8.04% (Base)</b>	3,625.02	<b>3,734.88</b>	<b>3,853.83</b>	<b>3,983.04</b>	4,123.92
- 0.25%	3,495.03	<b>3,595.86</b>	<b>3,704.70</b>	<b>3,822.56</b>	3,950.59
- 0.5%	3,374.31	3,467.12	3,567.02	3,674.87	3,791.64

ตารางแสดงผลการวิเคราะห์ความไวของการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ

(หน่วย : บาทต่อหุ้น)

อัตราคิดลด ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC)	อัตราการเติบโตระยะยาว (Terminal Growth Rate)				
	-0.50%	- 0.25%	2.00%(Base)	+ 0.25%	+0.50%
+ 0.5%	4.79	4.95	5.13	5.32	5.53
+ 0.25%	4.60	<b>4.75</b>	<b>4.91</b>	<b>5.08</b>	5.27
<b>WACC 8.04% (Base)</b>	4.43	<b>4.57</b>	<b>4.71</b>	<b>4.87</b>	5.04
- 0.25%	4.27	<b>4.40</b>	<b>4.53</b>	<b>4.67</b>	4.83
- 0.5%	4.13	4.24	4.36	4.49	4.64

จากการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของกิจการ โดยการเปลี่ยนแปลงของอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของทุน (WACC) ของกิจการ ที่เพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 0.25 และอัตราการเติบโตระยะยาว (Terminal Growth Rate) ที่เพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 0.25 อัตราการเพิ่มขึ้นและลดลงที่ร้อยละ 0.25 นี้ที่ปรึกษา เห็นว่าเป็นอัตราที่เหมาะสมในการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ซึ่งอ้างอิงตามอัตราการเพิ่มลดของดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของสินทรัพย์ทางการเงิน ตลอดจนอัตราการเติบโตในระยะยาว ซึ่งการวิเคราะห์ความไวทำให้มูลค่ากิจการของกิจการที่คำนวณได้จะมีค่าระหว่าง **3,595.86-4,158.06** ล้านบาท โดยมีมูลค่าตามกรณีฐานเท่ากับ **3,853.83** ล้านบาท เมื่อคิดเป็นมูลค่าบาทต่อหุ้นจะได้มูลค่าระหว่าง **4.40 – 5.08** โดยมีราคาในกรณีฐานเท่ากับ **4.71** บาทต่อหุ้น

## 5.6 สรุปมูลค่าหุ้นยุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท หรือ TEAMG

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยวิธีการต่างๆ สามารถสรุปผลการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้ดังนี้

ลำดับ	วิธีการประเมิน	มูลค่ายุติธรรมของ		ความเหมาะสม
		ล้านบาท	บาทต่อหุ้น	
1	วิธีมูลค่าทางบัญชี	1,184.50	1.45	ไม่เหมาะสม
2	วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี	1,346.68	1.65	ไม่เหมาะสม
3	วิธีมูลค่าตามราคาตลาด	4,071.68 – 6,000.83	4.98 – 7.34	ไม่เหมาะสม
4.1	วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด - อัตราส่วนราคาต่อกำไร	2,323.62 – 2,835.66	2.84 – 3.47	ไม่เหมาะสม
4.2	วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด - อัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี	1,701.73 – 2,107.88	2.08 – 2.58	ไม่เหมาะสม
5	วิธีมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสด	<b>3,595.86 – 4,158.06</b>	<b>4.40 – 5.08</b>	<b>เหมาะสม</b>

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีมูลค่าทางบัญชี เป็นการแสดงมูลค่าทางบัญชีของบริษัท ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งในขณะที่การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี จะแสดงให้เห็นถึงมูลค่าทางบัญชีของบริษัท ซึ่งปรากฏตามงบแสดงฐานะการเงิน โดยได้ปรับปรุงรายการสำคัญต่างๆ ให้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อย่างไรก็ตาม การประเมินมูลค่ากิจการด้วยวิธีมูลค่าทางบัญชีและวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แนวโน้มการเติบโตของบริษัท ในอนาคต รวมถึงปัจจัยความเสี่ยงและแนวโน้มในการดำเนินธุรกิจภายใต้ภาวะเศรษฐกิจของอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง จึงอาจไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษา เห็นว่า วิธีมูลค่าทางบัญชีและวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท

สำหรับวิธีมูลค่าตามราคาตลาด เป็นการประเมินโดยใช้ราคาตลาดซึ่งเป็นกลไกที่ถูกกำหนดโดยอุปสงค์และอุปทานของนักลงทุนที่มีต่อหุ้นของบริษัท ซึ่งสามารถสะท้อนถึงมูลค่าหุ้นในขณะนั้น รวมทั้งสะท้อนถึงปัจจัยพื้นฐานและความต้องการของนักลงทุนทั่วไปที่มีต่อศักยภาพและการเติบโตของบริษัทได้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 (วันที่ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด) บริษัทมีการกระจายการถือหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ทั้งสิ้น 7,222 รายเป็นจำนวน 537,319,052 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 65.70 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาพบว่าหุ้นสามัญของบริษัท มีปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันค่อนข้างต่ำที่ร้อยละ 0.17 – 0.52 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วของบริษัท อีกทั้ง ที่ปรึกษาพบความเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหุ้นสามัญที่มีความผันผวนสูงในรอบ 12 เดือน โดยราคาตลาดเฉลี่ยของวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 เท่ากับ 9.09 บาทต่อหุ้นขณะที่ราคาตลาดเฉลี่ยของวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 (1 วันก่อนคณะกรรมการมีมติ) เท่ากับ 4.98 บาทต่อหุ้น ซึ่งเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 45.24 ของราคาตลาดเฉลี่ยวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 รวมถึงที่ปรึกษาได้พิจารณาราคาตลาดเฉลี่ยสูงสุดและต่ำสุดในรอบ 12 เดือนพบว่ามูลค่าสูงสุดและต่ำสุดเท่ากับ 10.41 และ 4.98 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงถึงร้อยละ 52.18 ในกรอบ 12 เดือน ดังนั้น ที่ปรึกษาจึงเห็นว่า การอ้างอิงราคาตลาดในรอบ 12 เดือนอาจไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของบริษัทได้อย่างเหมาะสม ดังนั้น ที่ปรึกษา จึงเห็นว่าวิธีมูลค่าตามราคาตลาดเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท

สำหรับวิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด เป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะทางการเงิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของอัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทจดทะเบียนที่ใช้อ้างอิง อย่างไรก็ตาม บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบนั้นย่อมมีความแตกต่างกัน เช่น แหล่งที่มาของรายได้ ขนาดของบริษัท โครงสร้างทางการเงิน นโยบายการปันทิกับบัญชี และลักษณะการดำเนินงาน เป็นต้น โดยวิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (P/E Ratio) เป็นเพียงการเปรียบเทียบกำไรสุทธิของบริษัทฯ ในงวด 12 เดือนย้อนหลังคูณกับอัตราส่วนราคาต่อกำไรเฉลี่ยจากบริษัทอ้างอิง และวิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี (P/BV Ratio) เป็นเพียงการเปรียบเทียบมูลค่าทางบัญชีของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คูณกับอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชีเฉลี่ยของบริษัทอ้างอิง ซึ่งอาจสะท้อนส่วนเพิ่มหรือส่วนลดที่นักลงทุนให้แก่มูลค่าของบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบ อย่างไรก็ตาม วิธีดังกล่าวไม่ได้คำนึงถึงความแตกต่างของแต่ละบริษัทและไม่คำนึงถึงผลการดำเนินงานและแนวโน้มการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต จึงอาจไม่สะท้อนถึงความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่าวิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาดเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ที่ปรึกษาฯ เห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสด เป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ เนื่องจากวิธีนี้สามารถสะท้อนมูลค่าที่คำนึงถึงผลการดำเนินงานและการเติบโตในอนาคตของบริษัทฯ รวมถึงคำนึงถึงปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจซึ่งสะท้อนในอัตราคิดลด โดยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่คำนวณได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อยู่ในช่วงระหว่าง 3,595.86 - 4,158.06 ล้านบาท ล้านบาท หรือ 4.40 – 5.08 บาทต่อหุ้น

อย่างไรก็ตาม มูลค่ากิจการและมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับฐานข้อมูลในอดีตที่ได้รับจากทางบริษัทฯ ตามที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น ซึ่งการประมาณการทางการเงินที่ได้จะมีความใกล้เคียงกับความเป็นจริงหรือไม่ขึ้นอยู่กับความถูกต้องและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำประมาณการทางการเงินในอนาคต โดยที่ปรึกษาฯ ได้สอบทานในรายละเอียดของสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการทั้งหมด ด้วยความรอบคอบตามจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ และมีความเชื่อมั่นว่าสมมติฐานที่ใช้มีความเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นอาจใช้วิธีการประเมินมูลค่าหุ้นวิธีอื่นประกอบการพิจารณาด้วย

## 5.7 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคาเสนอขายหุ้น PP

ตารางสรุปเปรียบเทียบมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ตามการประเมินมูลค่าด้วยวิธีต่างๆ สรุปได้ดังนี้

ลำดับ	วิธีการประเมิน	มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ <sup>1)</sup>	ราคาเสนอขายหุ้น PP ของบริษัทฯ <sup>2)</sup>	ราคาเสนอขายหุ้น PP สูงกว่า (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ	
		บาทต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	ร้อยละ
		(1)	(2)	(3) = (2)-(1)	(3) / (2)
1	วิธีมูลค่าทางบัญชี	1.45	4.60	3.15	68.52
2	วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี	1.65	4.60	2.95	64.21
3	วิธีมูลค่าตามราคาตลาด	4.98 – 7.34	4.60	(0.38) - (2.74)	(8.22) – (59.50)
4.1	วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด - อัตราส่วนราคาต่อกำไร	2.84 – 3.47	4.60	1.13 -1.76	24.63 – 38.24
4.2	วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด - อัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี	2.08 – 2.58	4.60	2.02 – 2.52	43.97 – 54.77
5	วิธีมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสด	4.40 – 5.08	4.60	(0.48) – 0.20	(10.52) – 4.43

หมายเหตุ: 1) มูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาท/หุ้น

2) ราคาออกและเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ เท่ากับ 4.60 บาทต่อหุ้น

ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่า วิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าหุ้นบริษัทฯ คือ วิธีส่วนลดกระแสเงินสด เนื่องจากวิธีส่วนลดกระแสเงินสด จะสะท้อนผลการดำเนินงาน และคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทฯ โดยสรุป ที่ปรึกษาฯ เห็นว่า ช่วงมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ อยู่ในช่วงราคา **4.40 – 5.08 บาทต่อหุ้น** โดยราคาออกและเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ เท่ากับ **4.60 บาทต่อหุ้น** อยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่า ราคาเสนอขายหุ้น PP ของบริษัทฯ ที่ ราคา **4.60 บาทต่อหุ้น** เป็นราคาที่เหมาะสม ที่ปรึกษาฯ จึงมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีความเหมาะสมในด้านของราคา



## ส่วนที่ 6: สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อาทิ วัตถุประสงค์ และความจำเป็น ในการเข้าทำรายการ ข้อดี ข้อดีอุป ประโยชน์ และความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการ โดยสามารถสรุปความเห็นของที่ปรึกษา ได้ดังนี้

ข้อดีของการทำรายการประกอบด้วย 1) ทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนในจำนวนที่แน่นอน และมีแหล่ง เงินทุนที่เพียงพอเพื่อใช้ตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยลดภาระในการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นเดิม 2) ได้พันธมิตรที่จะ ช่วยส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ 3) ลดภาระการจัดหาเงินทุนโดยการก่อหนี้ ทำให้ไม่มีภาระ ดอกเบี้ยจ่ายจากการระดมทุน รวมทั้งเพิ่มสภาพคล่อง และความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุนและฐานะการเงินของ บริษัทฯ

ข้อดีของการทำรายการประกอบด้วย 1) เกิดผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือ หุ้นเดิม (Dilution Effect) ในขณะที่ความเสี่ยงของการทำรายการประกอบด้วย 1) ความเสี่ยงเรื่องการถ่วงดุลอำนาจ สัดส่วนการถือหุ้น 2) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ครบตามจำนวนที่ ต้องการ

นอกจากนี้ รายการดังกล่าวเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีประโยชน์และข้อดีระหว่างการเข้าทำ รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก ดังต่อไปนี้ 1) เป็นการได้มาซึ่งหุ้นส่วนพันธมิตร ทางธุรกิจ ที่มีศักยภาพ มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจที่จะช่วยสนับสนุนความได้เปรียบและศักยภาพในการเติบโต ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามการเข้าทำรายการเกี่ยวข้องในครั้ง นี้ มีข้อดีระหว่างการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง กันกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก ได้แก่ 1) บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการเข้าทำรายการเพิ่มขึ้นในการว่าจ้างที่ ปรึกษาการเงินฯ เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

ที่ปรึกษาการเงินฯ มีความเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน จากธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP ใน ครั้งนี้ เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้น **การเข้าทำธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP ที่มี นัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผล**

ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้ เท่ากับ 4.60 บาทต่อหุ้น **มีความสมเหตุสมผลในด้านราคา** เนื่องจาก ช่วงมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ อยู่ในช่วงราคา 4.40 – 5.08 บาทต่อหุ้น โดยราคาเสนอขายหุ้น PP ในครั้งนี้เท่ากับ 4.60 บาทต่อหุ้น อยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่า ราคาเสนอขายหุ้น PP ของบริษัทฯ เป็นราคาที่เหมาะสม ที่ปรึกษาฯ จึงมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้ง นี้ มีความสมเหตุสมผลในด้านของราคา

จากเหตุผลข้างต้น การเข้าทำธุรกรรมออกและเสนอขายหุ้น PP ที่มีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นประโยชน์โดยตรงและมีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ สามารถระดมทุนได้จำนวนมาก เพียงพอสำหรับรองรับการเข้าร่วมประมุลงานและเป็นเงินทุนสำหรับดำเนินธุรกิจ รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายใน บริษัทฯ และยังได้พันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพที่จะมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและเพิ่มความสามารถใน การแข่งขันของบริษัทฯ ได้ ดังนั้น ปรึกษาทางการเงินฯ มีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้น สามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PP) ที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกันใน ครั้งนี้

อนึ่ง ในการพิจารณาอนุมัติหรือไม่อนุมัติการเข้าทำรายการการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PP) ที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งหนึ่งของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สามารถพิจารณาข้อมูล เหตุผลประกอบ และความเห็นในประเด็นต่างๆ ตามที่ปรึกษาฯ ได้นำเสนอไว้ในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ ฉบับนี้ อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจอนุมัติหรือไม่อนุมัติการเข้าทำรายการการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PP) ที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ ขอรับรองว่าได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลต่างๆ ด้วยความรอบคอบและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพิทักษ์ กิตติฉัตรเสถียร)  
กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด



(นายสิทธราช อัครมประเสริฐ)  
ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน  
บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด



เอกสารแนบ 1 : สรุปข้อมูลของบริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง แอนด์  
แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

1.1 ข้อมูลเบื้องต้น

ชื่อบริษัท (ภาษาไทย)	: บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: TEAMG
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0107561000030
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: การให้บริการการปรึกษาด้านวิศวกรรม สิ่งแวดล้อมและการจัดการ ครบวงจร
ที่ตั้งบริษัท	: เลขที่ 151 อาคารทีม ถนนนวลจันทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
ทุนจดทะเบียน	: 477,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 954,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	: 408,950,809 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 817,901,618 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

1.2 ประวัติความเป็นมา

ใน พ.ศ. 2521 วิศวกรกลุ่มหนึ่งได้ร่วมกันก่อตั้ง บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง จำกัด (บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในปัจจุบัน) เพื่อให้บริการที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมแหล่งน้ำและสิ่งแวดล้อม ก่อนขยายสาขาการบริการไปในด้านสถาปัตยกรรม การพัฒนาเมือง พลังงาน การขนส่งและจราจร อาคารและสาธารณูปโภค รวมทั้งการบริหารจัดการแบบครบวงจร

ทีมกรุ๊ปได้เติบโตขึ้นเป็นกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศไทย ด้วยการผนึกกำลังกันอย่างเข้มแข็งของบริษัทในเครือทีมกรุ๊ปทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ และบุคลากร มีอาชีพรวมกันกว่า 1,400 คน ที่พร้อมทุ่มเทเพื่อสร้างผลงานคุณภาพสำหรับลูกค้าทุกระดับ

กว่า 45 ปีแห่งการมุ่งมั่นสร้างสรรค์พัฒนา ทีมกรุ๊ปสามารถให้บริการแบบครบวงจรในหลากหลายสาขา ทั้งคมนาคมและโลจิสติกส์ อาคารและสาธารณูปโภคพื้นฐาน แหล่งน้ำ สิ่งแวดล้อม พลังงาน การบริหารจัดการ และการสื่อสารประชาสัมพันธ์ เรามีผลงานเป็นที่ยอมรับกว่า 4,000 โครงการ ทั้งในระดับประเทศและระดับภูมิภาค

ด้วยแนวทางการทำงานที่ยึดมั่นในการทำงานร่วมกันเพื่อบริการคุณภาพ ประสบการณ์อันยาวนาน และความสามารถในการตอบสนองทุกความต้องการของลูกค้า ทีมกรุ๊ปจึงได้ยืนหยัดอยู่ในแถวหน้าของธุรกิจที่ปรึกษาและธุรกิจเกี่ยวเนื่องในประเทศไทยและเรายังมุ่งมั่นก้าวสู่ความเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคต่อไป

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2561 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริการ (Service) หมวดธุรกิจบริการเฉพาะกิจ (Professional Services) โดยระหว่างวันที่ 4-6 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บุคคลทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering: IPO) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นมา โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 340,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 680,000,000

หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท จากนั้น เนื่องจากบริษัท มีรายได้หลักจากธุรกิจบริหารโครงการและควบคุมการก่อสร้าง จึงปรับย้ายไปยังกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (Property & Construction) หมวดธุรกิจบริการรับเหมาก่อสร้าง (Construction Services) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 เป็นต้นมา เพื่อให้บริการศึกษาความเหมาะสม ออกแบบรายละเอียด บริหารโครงการและควบคุมงานก่อสร้าง และการจัดการสิ่งแวดล้อม โดยมีความเชี่ยวชาญในด้านวิศวกรรมแหล่งน้ำและสิ่งแวดล้อม พัฒนาเมือง พลังงาน การขนส่งและจราจร อาคารและสาธารณูปโภค

ในปี 2566 บริษัทได้ออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อจ่ายหุ้นปันผลสำหรับผลประกอบการงวดปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 135,901,618 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และได้ออกหุ้นเพิ่มทุนสำหรับโครงการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย (TEAMG-ESOP) จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 408,950,809.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 817,901,618 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

### การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในปี 2565 - 2566

#### ปี 2565

(1) มีนาคม 2565 นายธีระชัย รัตนกมลพร และนางสาววิจิตรรัตน์ สุขอมรัตนากุล ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ของนายธีระชัย ได้เข้าซื้อหุ้นของ บริษัท จำนวนรวม 80,150,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.78 ของจำนวนหุ้น ที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทำให้นายธีระชัย เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 1

(2) มิถุนายน 2565 บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) กับ บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อมุ่งเน้นการบูรณาการความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจของแต่ละฝ่ายเข้าด้วยกัน เช่น ด้านวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม และนวัตกรรมต่างๆ เพื่อให้เกิดความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

(3) พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2565 เมื่อ 14 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทร่วมลงทุนกับบริษัท วงษ์สยามก่อสร้าง จำกัด (“VSK”) และ บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“DITTO”) เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำด้วยการจดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลใหม่ มีทุนจดทะเบียนประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะเข้าทำการลงทุนในหุ้นสามัญของนิติบุคคลใหม่ดังกล่าวเป็นมูลค่าไม่เกิน 400 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนการเข้าลงทุนและโครงสร้างการถือหุ้นของนิติบุคคลใหม่ ประมาณร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนและจำนวนหุ้นทั้งหมด การร่วมลงทุนในนิติบุคคลใหม่นี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมดำเนินงานธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ ทรัพยากรน้ำ โดยนำความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมและการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำของบริษัท และความชำนาญในด้านการก่อสร้าง การดำเนินงานและบำรุงรักษาระบบที่เกี่ยวข้องกับทรัพยากรน้ำของ VSK และประสบการณ์ด้านเทคโนโลยีของ DITTO โดยอาจจะทำการร่วมทุนหรือเข้าทำสัญญาความร่วมมือกับบุคคล บริษัท หรือหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญในด้านที่จะส่งเสริมในธุรกิจการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำในอนาคต

(4) พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2565 เมื่อ 14 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท แอสเซ็ท แอคทีเวเตอร์ จำกัด (“ASATV”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นสามัญอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนมูลค่า 10 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ดี ที เอ็กซ์ จำกัด (“DTX”) (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมลงทุนระหว่างบริษัท กับ บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“DITTO”) โดยบริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านเทคโนโลยีของ DITTO เข้ามาเพิ่มศักยภาพให้การดำเนินงานและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ ASATV

(5) ธันวาคม 2565 บริษัทได้จัดทะเบียนเปลี่ยนชื่อ บริษัท แมเนจเม้นท์ โซลูชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล กัด เป็น บริษัท ทีม เน็กซ์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนในโครงการของภาครัฐและเอกชนทุกประเภท ได้แก่ โครงการสัมปทาน โครงก่อสร้างต่างๆ เป็นต้น

(6) ธันวาคม 2565 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท ดี ที เอ็กซ์ จำกัด กับ บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนา ออกแบบ ติดตั้ง วางระบบ บำรุงรักษา เกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

### ปี 2566

(1) มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566 ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารบริษัทภิบาลและความยั่งยืน เพื่อผลักดันการดำเนินงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ตลอดจนยกระดับการดูแลกิจการที่ดี

(2) เมษายน 2566 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท วีดีที จำกัด (“VDT”) ร่วมกับบริษัท วงษ์สยามก่อสร้าง จำกัด (“VSK”) และ บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“DITTO”) เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำด้วยจรวดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลใหม่ มีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยบริษัทเข้าทำการลงทุนในหุ้นสามัญของนิติบุคคลใหม่ดังกล่าวเป็นมูลค่า 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนการเข้าลงทุนและโครงสร้างการเข้าถือหุ้นของนิติบุคคลใหม่ ร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนและจำนวนหุ้นทั้งหมด

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 อนุมัติให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อรองรับ 1) การจ่ายหุ้นปันผลสำหรับผลประกอบการงวดปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นจำนวนไม่เกิน 136,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท 2) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 1 (TEAMG-W1) เป็นจำนวนไม่เกิน 136,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท และ 3) การใช้สิทธิในโครงการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย (TEAMG-ESOP) เป็นจำนวนไม่เกิน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท ข้อที่ “39 ประกอบกิจการทวนสอบ ตรวจสอบ วิเคราะห์ ประเมิน รับรอง จัดฝึกอบรม ให้คำปรึกษา และการให้บริการอื่นๆ ด้านก๊าซเรือนกระจก การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การอนุรักษ์พลังงาน รวมถึงกิจการอื่นใดที่คล้ายคลึงกัน” และให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ “ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 39 ข้อ”

(3) พฤษภาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จาก 340,000,000 บาท เป็น 407,950,809 บาท จากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 135,901,618 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อการจ่ายหุ้นปันผลสำหรับผลประกอบการงวดปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้น

(4) ตุลาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 408,950,809.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 817,901,618 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นผลจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทภายใต้โครงการ TEAMG-ESOP ที่เสนอขายให้กับ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1-6 ในช่วงเดือนพฤษภาคม - ตุลาคม 2566 จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

### 1.3 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมแบบบูรณาการ (Integrated Consulting Services) สำหรับการวางแผน/การก่อสร้าง/การพัฒนา/การปรับปรุง เปลี่ยนแปลงโครงการทางวิศวกรรมต่างๆ เพื่อการพัฒนาโครงการหลากหลายประเภท โดยสามารถให้บริการแบบเบ็ดเสร็จในจุดเดียว (One-stop Service)

ให้แก่ลูกค้าได้อย่างครบถ้วนสมบูรณ์และรวดเร็ว กล่าวคือบริษัทและบริษัทย่อยให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรมและ สิ่งแวดล้อมนับตั้งแต่ขั้นตอนของการริเริ่มวางแผนโครงการพัฒนาโครงการ การจัดทำแผนแม่บทสำหรับโครงการ การศึกษาความเหมาะสม การสำรวจและออกแบบรายละเอียดโครงการ ควบคู่ไปกับการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม และยังมีบริการเป็นที่ปรึกษาในการควบคุมการก่อสร้างและบริหารโครงการ ไปจนถึงการปฏิบัติการและ บำรุงรักษาอุปกรณ์และระบบตรวจวัดหลังการส่งมอบโครงการ ตลอดจนให้บริการทางวิศวกรรมในธุรกิจเกี่ยวเนื่อง เช่น การติดตั้งเครื่องมือและอุปกรณ์สนับสนุน บริการถ่ายภาพทางอากาศและทำแผนที่ การทำงานด้านสถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการก่อสร้างด้วยระบบ Building Information Modeling (BIM) การบริหารจัดการข้อมูลสินทรัพย์โดยใช้ เทคโนโลยี Digital Twin โครงการด้านการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ และงาน Engineering Procurement and Construction Contract (EPC) และการให้บริการด้านการจัดการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และก๊าซเรือน กระจก ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีการให้บริการครอบคลุมสาขาความเชี่ยวชาญ ได้แก่ ด้านการคมนาคมและโลจิสติกส์ ด้านทรัพยากรน้ำ ด้านอาคารและสาธารณูปโภคพื้นฐาน ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านพลังงาน ตลอดจนการบริการให้ที่ ปรึกษาด้านอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับงานด้านวิศวกรรม เช่น งานบริหารจัดการองค์กรเชิงกลยุทธ์ การเงินการลงทุน และ การตลาด เป็นต้น ส่วนลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยมีทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ตลอดจนลูกค้าในต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าที่พัฒนาโครงการในกลุ่มประเทศ CLMV (กัมพูชา สปป.ลาว เมียนมา และเวียดนาม)

นอกจากนี้ บริษัทยังมีเป้าหมายมุ่งสู่การพัฒนาธุรกิจนวัตกรรมครบวงจรในภูมิภาค โดยขยายธุรกิจสู่การ ลงทุนในธุรกิจเกี่ยวเนื่องในสาขาที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ เช่น พลังงานทดแทน ทรัพยากรน้ำ และนวัตกรรมใหม่ที่ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ เพื่อสร้างรายได้ที่แน่นอน (Recurring Income)

ในปัจจุบัน บริษัทมีบริษัทย่อยที่ยังประกอบกิจการอยู่จำนวน 7 บริษัท ได้แก่

- 1) บริษัท เอทีที คอนซัลแตนท์ จำกัด (“ATT”) ดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาด้านพลังงาน ไฟฟ้า น้ำมัน ก๊าซ ปิโตรเคมี และอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งท่าเรือและสาธารณูปโภค
- 2) บริษัท วิศวกรรมธรณีและฐานราก จำกัด (“GFE”) ดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมธรณีเทคนิค ฐานราก และโครงสร้างใต้ดิน
- 3) บริษัท ทีม คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (“TEAM-CM”) ดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาด้านการบริหาร และควบคุมงานก่อสร้างอาคารทุกประเภท
- 4) บริษัท ทีม เอสคิว จำกัด (“TEAM SQ”) ดำเนินธุรกิจผู้เชี่ยวชาญด้านการวางแผน ออกแบบสถาปัตยกรรม ตกแต่งภายใน ภูมิสถาปัตยกรรม และการพัฒนาเมือง
- 5) บริษัท ทีแอลที คอนซัลแตนท์ จำกัด (“TLT”) ดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาในการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบ ด้านสิ่งแวดล้อม
- 6) LTEAM Sole Company Limited (“LTEAM”) ดำเนินธุรกิจปรึกษาในการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบ ด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยให้บริการใน สปป. ลาว
- 7) บริษัท ทีม เน็กซ์ จำกัด ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนในโครงการของภาครัฐและเอกชนทุกประเภท ได้แก่ โครงการสัมปทาน โครงสร้างต่าง ๆ เป็นต้น

#### 1.4 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

ประเภทรายได้	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>1. รายได้ขายและบริการ</b>	<b>1,759.31</b>	<b>98.80</b>	<b>1,623.67</b>	<b>99.03</b>	<b>1,673.67</b>	<b>99.31</b>
1.1 งานโครงการภาครัฐ	1,062.51	59.67	842.55	51.39	726.29	43.10
1.2 งานโครงการภาคเอกชน	477.74	26.83	460.08	28.06	540.22	32.05
1.3 งานโครงการต่างประเทศ	98.86	5.55	132.05	8.05	178.30	10.58
1.4 งานบริการธุรกิจเกี่ยวเนื่อง	98.24	5.52	135.10	8.24	199.64	11.85
1.5 งานโครงการลงทุน	21.96	1.23	53.89	3.29	29.22	1.73
<b>2. รายได้อื่น</b>	<b>21.31</b>	<b>1.20</b>	<b>15.83</b>	<b>0.97</b>	<b>11.65</b>	<b>0.69</b>
<b>รวม</b>	<b>1,780.62</b>	<b>100.00</b>	<b>1,639.49</b>	<b>100.00</b>	<b>1,685.32</b>	<b>100.00</b>

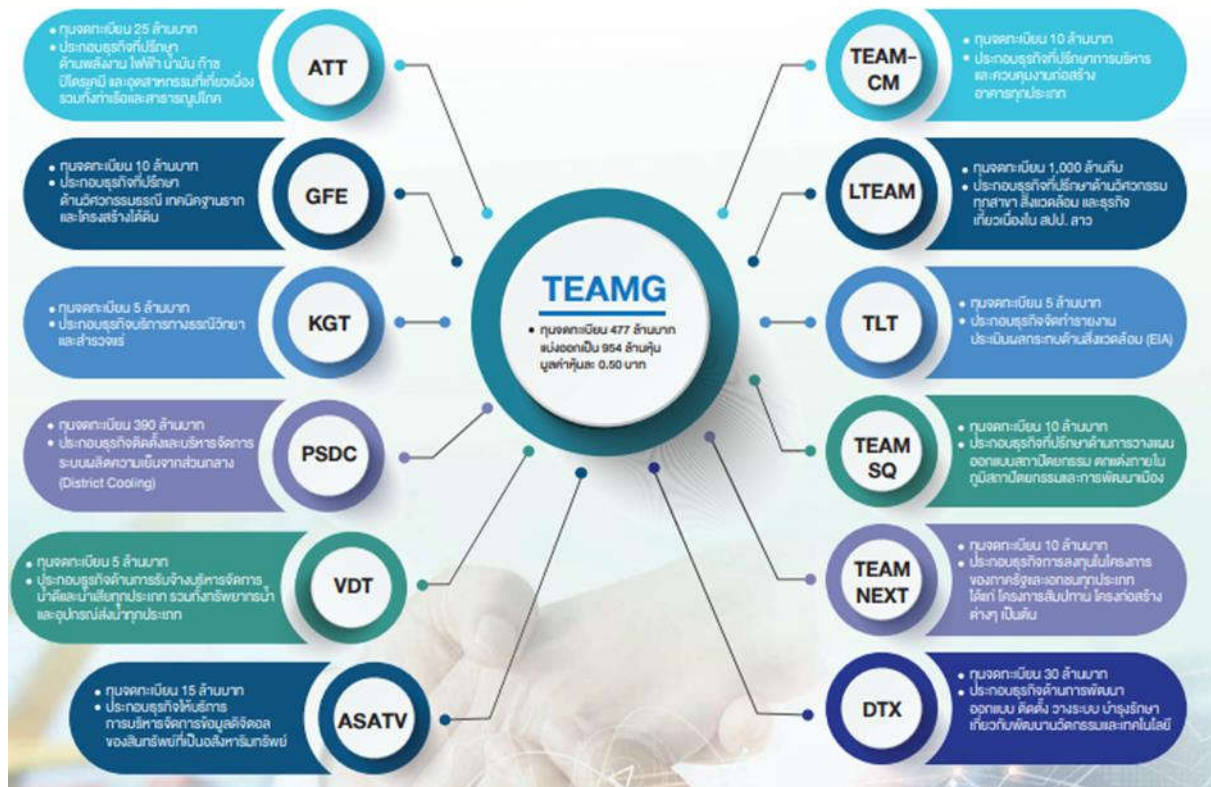
ที่มา: รายงานประจำปี 2565 ของบริษัทฯ และข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทฯ

#### 1.5 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทประกอบด้วยบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม รวมทั้งสิ้น 13 บริษัท 12 บริษัทมีการดำเนินกิจการอยู่ในปัจจุบัน และอีก 1 บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการปิดกิจการและชำระบัญชี (TWI) โดยแต่ละบริษัทมีการดำเนินงานแตกต่างกัน ดังต่อไปนี้

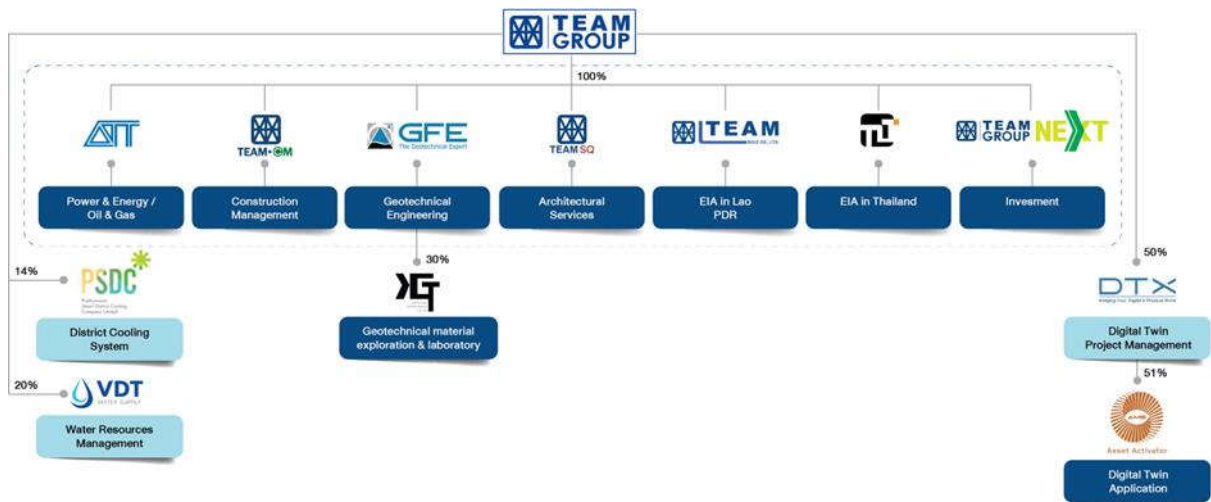
ATT	GFE	KGT	PSDC	TEAM-CM	LTEAM
ทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 390 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท
ประกอบธุรกิจ ที่ปรึกษาด้านพลัง งาน ไฟฟ้า น้ำมัน ก๊าซปิโตรเคมี และ อุตสาหกรรม ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทำเรือและ สาธารณูปโภค	ประกอบธุรกิจที่ ปรึกษาด้าน วิศวกรรมธรณี เทคนิคฐานราก และโครงสร้างใต้ดิน	ให้บริการในการ สำรวจและทดสอบ วัสดุทางด้าน วิศวกรรมปฐพี	ประกอบธุรกิจ ติดตั้งและบริหาร จัดการระบบผลิต ความเย็นจาก ส่วนกลาง (District Cooling)	ประกอบธุรกิจที่ ปรึกษาด้านการ บริหาร และควบคุม งานก่อสร้างอาคาร ทุกประเภท	ประกอบธุรกิจที่ ปรึกษาด้าน วิศวกรรมทุกสาขา สิ่งแวดล้อม และธุรกิจ เกี่ยวเนื่องใน สปป. ลาว

TLT	TEAM-SQ	TEAM NEXT	DTX	VDT	ASATV
ทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท	ทุนจดทะเบียน 15 ล้านบาท
ประกอบธุรกิจ จัดทำรายงาน ประเมินผลกระทบ ด้านสิ่งแวดล้อม (EIA)	ประกอบธุรกิจที่ ปรึกษาด้านการ วางแผน ออกแบบ สถาปัตยกรรม ตกแต่งภายใน ภูมิสถาปัตยกรรม และการพัฒนาเมือง	ประกอบธุรกิจการ ลงทุนในโครงการ ของภาครัฐและ เอกชนทุกประเภท ได้แก่ โครงการ สัมปทาน โครง ก่อสร้างต่างๆ เป็นต้น	ประกอบธุรกิจด้าน การพัฒนา ออกแบบ ติดตั้ง วางระบบ บำรุงรักษา เกี่ยวกับพัฒนา นวัตกรรมและ เทคโนโลยี	ประกอบธุรกิจด้าน การรับจ้างบริหาร จัดการน้ำดีและน้ำ เสียทุกประเภท รวมทั้งทรัพยากร น้ำและอุปกรณ์ส่ง น้ำทุกประเภท	ประกอบธุรกิจ ให้บริการการ บริหารจัดการ ข้อมูลดิจิทัล ของ สินทรัพย์ที่เป็น อสังหาริมทรัพย์



**แผนภาพการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท**

ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทประกอบด้วย บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่มีการดำเนินกิจการอยู่ในปัจจุบันจำนวน 11 แห่ง โดยมีโครงสร้างการถือหุ้น ดังนี้



**1.6 รายชื่อคณะกรรมการของบริษัทฯ**

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้



ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นาย ระพี ผ่องบุพกิจ	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นาย อภิชาติ สระมูล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ
3	นาย ชวลิต จันทรรัตน์	กรรมการ
4	นาย ประสงค์ หวังรัตนปราณี	กรรมการ
5	นาย อำนาจ พรหมสูตร	กรรมการ
6	พลเอก วิเชียร ศิริสุนทร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
7	นาง สุวิมล กฤตยาเกียรติ	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
8	นาย จำลอง ปราบแก้ว	กรรมการอิสระ
9	พลอากาศเอก คงศักดิ์ จันทรโสภา	กรรมการอิสระ

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์ฯ

### 1.7 รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	นายธีระชัย รัตนกมลพร	130,348,800	15.94
2	นายสถาพร งามเรืองพงศ์	41,232,080	5.04
3	นายอำนาจ พรหมสูตร	30,390,800	3.72
4	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	26,693,400	3.26
5	นายฐกร รัตนกมลพร	24,380,000	2.98
6	นายศุภโชค ตันดิวิท	21,600,000	2.64
7	นางสาวพิชญญา พงษ์นุเคราะห์ศิริ	20,890,200	2.55
8	นางเพ็ญพิไล พรชัยพานิช	20,131,600	2.46
9	นางยุพดี เปรมชื่น	20,081,520	2.46
10	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	18,506,744	2.26

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

1.8 งบการเงิน

1.8.1 งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	331.26	15.22	461.91	19.82	295.04	12.13
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	367.91	16.90	450.54	19.33	596.66	24.53
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	861.15	39.56	778.23	33.39	829.44	34.10
ส่วนของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.41	0.06	1.60	0.07	2.34	0.10
งานระหว่างทำและวัสดุอุปกรณ์คงเหลือ	15.97	0.73	23.38	1.00	0.06	0.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4.12	0.19	1.14	0.05	22.75	0.94
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	68.41	3.14	64.95	2.79	67.92	2.79
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	0.00	0.00	1.97	0.08	0.00	0.00
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,650.22</b>	<b>75.82</b>	<b>1,783.72</b>	<b>76.54</b>	<b>1,814.21</b>	<b>74.59</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	55.67	2.56	64.67	2.77	47.11	1.94
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17.72	0.81	71.30	3.06	80.85	3.32
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	22.20	0.91
เงินลงทุนในการร่วมค้า	0.00	0.00	0.62	0.03	8.45	0.35
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10.48	0.48	10.20	0.44	23.67	0.97
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2.44	0.11	2.09	0.09	2.14	0.09
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	142.32	6.54	149.03	6.39	183.30	7.54
สินทรัพย์สิทธิการใช้	39.73	1.83	36.06	1.55	40.28	1.66
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	51.50	2.37	46.57	2.00	42.03	1.73
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	58.02	2.67	58.82	2.52	50.76	2.09
เงินประกันผลงานค้ำรับ	106.83	4.91	93.89	4.03	100.78	4.14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	41.71	1.92	13.61	0.58	16.57	0.68
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>526.42</b>	<b>24.18</b>	<b>546.87</b>	<b>23.46</b>	<b>618.13</b>	<b>25.41</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,176.64</b>	<b>100.00</b>	<b>2,330.59</b>	<b>100.00</b>	<b>2,432.34</b>	<b>100.00</b>
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	67.47	3.10	168.80	7.24	105.00	4.32
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	211.52	9.72	163.41	7.01	184.19	7.57

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	0.00	2.14	0.09	4.27	0.18
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	14.02	0.64	14.13	0.61	16.11	0.66
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้า	521.77	23.97	553.87	23.77	575.59	23.66
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	6.28	0.29	2.23	0.10	6.40	0.26
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	43.49	2.00	68.57	2.94	60.93	2.50
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>864.55</b>	<b>39.72</b>	<b>973.13</b>	<b>41.75</b>	<b>952.49</b>	<b>39.16</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
ส่วนของหนี้สินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	0.00	34.52	1.48	30.25	1.24
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	24.15	1.11	22.60	0.97	24.47	1.01
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	271.59	12.48	270.82	11.62	239.84	9.86
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>295.74</b>	<b>13.59</b>	<b>327.94</b>	<b>14.07</b>	<b>294.56</b>	<b>12.11</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,160.29</b>	<b>53.31</b>	<b>1,301.07</b>	<b>55.83</b>	<b>1,247.06</b>	<b>51.27</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน	340.00	15.62	340.00	14.59	477.00	19.61
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	340.00	15.62	340.00	14.59	408.95	16.81
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	424.32	19.49	424.32	18.21	424.32	17.44
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(22.22)	(1.02)	(22.22)	(0.95)	(23.64)	(0.97)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการจัดโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(22.55)	(1.04)	(22.55)	(0.97)	(22.55)	(0.93)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.00	0.00	0.00	0.00	15.20	0.62
<b>กำไรสะสม</b>						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	23.30	1.07	27.90	1.20	32.00	1.32
ยังไม่ได้จัดสรร	268.27	12.32	277.13	11.89	347.86	14.30
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	0.00	0.00	0.00	0.00	2.36	0.10
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>1,011.12</b>	<b>46.45</b>	<b>1,024.58</b>	<b>43.96</b>	<b>1,184.50</b>	<b>48.70</b>
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5.22	0.24	4.94	0.21	0.78	0.03
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1016.35</b>	<b>46.69</b>	<b>1,029.52</b>	<b>44.17</b>	<b>1,185.29</b>	<b>48.73</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,176.64</b>	<b>100.00</b>	<b>2,330.59</b>	<b>100.00</b>	<b>2,432.34</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ: งบการเงินรวมตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 – 2566

## 1.8.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายและให้บริการ	1,759.31	98.80	1,623.67	99.03	1,673.67	99.31
รายได้อื่น						
กำไรจากตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	0.00	0.00	0.00	0.00	2.95	0.18
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	0.00	0.00	0.00	1.03	0.06
รายได้เงินปันผล	0.00	0.00	0.00	0.00	0.67	0.04
อื่นๆ	21.31	1.20	15.83	0.97	6.99	0.41
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,780.62</b>	<b>100.00</b>	<b>1,639.49</b>	<b>100.00</b>	<b>1,685.32</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายและบริการ	1,318.26	74.03	1,201.95	73.31	1,180.65	70.06
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	322.59	18.12	316.12	19.28	351.54	20.86
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,640.85</b>	<b>92.15</b>	<b>1,518.07</b>	<b>92.59</b>	<b>1,532.20</b>	<b>90.91</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>139.77</b>	<b>7.85</b>	<b>121.42</b>	<b>7.41</b>	<b>153.12</b>	<b>9.09</b>
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(1.33)	(0.07)	(0.11)	(0.01)	(0.53)	(0.03)
รายได้ทางการเงิน	6.87	0.39	14.65	0.89	25.08	1.49
ต้นทุนทางการเงิน	(3.77)	(0.21)	(7.88)	(0.48)	(9.95)	(0.59)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>141.55</b>	<b>7.95</b>	<b>128.08</b>	<b>7.81</b>	<b>167.71</b>	<b>9.95</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(29.69)	(1.67)	(25.02)	(1.53)	(38.44)	(2.28)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>111.85</b>	<b>6.28</b>	<b>103.06</b>	<b>6.29</b>	<b>129.27</b>	<b>7.67</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	0.10	0.01	0.00	0.00	2.36	0.14
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	24.33	1.37	12.38	0.75	20.78	1.23
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>24.43</b>	<b>1.37</b>	<b>12.38</b>	<b>0.75</b>	<b>23.14</b>	<b>1.37</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>136.28</b>	<b>7.65</b>	<b>115.44</b>	<b>7.04</b>	<b>152.41</b>	<b>9.04</b>

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	111.54	6.26	103.09	6.29	129.60	7.69
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	0.31	0.02	(0.02)	0.00	(0.33)	(0.02)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>111.85</b>	<b>6.28</b>	<b>103.06</b>	<b>6.29</b>	<b>129.27</b>	<b>7.67</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	135.97	7.64	115.46	7.04	152.74	9.06
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	0.31	0.02	(0.02)	0.00	(0.33)	(0.02)
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>136.28</b>	<b>7.65</b>	<b>115.44</b>	<b>7.04</b>	<b>152.41</b>	<b>9.04</b>

หมายเหตุ: งบการเงินรวมตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 – 2566

### 1.8.3 งบกระแสเงินสด

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2564	2565	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรก่อนภาษี	<b>141.55</b>	<b>128.08</b>	<b>167.71</b>
<b>รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	43.63	38.42	40.12
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	17.11	15.50	33.49
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (กลับรายการ)	0.00	0.00	0.00
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	1.33	0.11	0.53
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	0.00	(1.03)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินและอาคารให้เช่า	0.00	(0.81)	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายส่วนต่อเติมอาคารและอุปกรณ์	0.02	(0.17)	0.09
(กำไร) ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาเช่า	0.00	0.00	(0.04)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(1.72)	(0.06)	0.51
ค่าเผื่อผลขาดทุนโครงการ (กลับรายการ)	(0.01)	(0.39)	0.44
รายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.00	0.00	15.20

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2564	2565	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	32.90	30.90	30.61
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน	0.00	0.00	(2.95)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	0.14	0.06	0.00
รายได้เงินปันผล	0.00	0.00	(0.67)
รายได้ทางการเงิน	(6.87)	(14.65)	(25.08)
ต้นทุนทางการเงิน	3.77	7.88	9.95
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>	<b>231.85</b>	<b>204.87</b>	<b>268.89</b>
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(42.47)	(80.62)	(155.63)
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	(282.33)	78.49	(53.10)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าเงินทุน	0.25	1.23	2.19
งานระหว่างทำและวัสดุอุปกรณ์คงเหลือ	(11.94)	(7.41)	10.85
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(34.23)	(54.92)	(6.58)
เงินประกันผลงานค้างรับ	6.58	12.93	(8.88)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.03	4.73	(1.76)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	26.05	(51.66)	14.59
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	34.78	32.10	21.73
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.13)	24.22	(7.54)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(27.07)	(16.20)	(35.61)
<b>เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(98.63)</b>	<b>147.76</b>	<b>49.15</b>
รับดอกเบี้ย	1.52	1.63	4.60
จ่ายดอกเบี้ย	(3.77)	(7.88)	(9.95)
รับคืนภาษีเงินได้	3.68	28.31	7.76
จ่ายภาษีเงินได้	(36.51)	(33.81)	(37.28)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(133.71)</b>	<b>136.02</b>	<b>14.28</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
ตราสารหนี้ - เงินฝากประจำลดลง	(2.77)	2.97	0.59
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	6.31	(9.00)	17.56
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในตราสารทุน	0.00	0.00	(38.50)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน	0.00	0.00	0.67

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2564	2565	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	0.00	0.00	0.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	0.00	0.00	0.00
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	0.00	(0.62)	(9.37)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(0.75)	(2.25)	(12.90)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	0.00	3.00
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	0.00	0.45	0.45
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า	(0.00)	(0.00)	(0.06)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและอาคารให้เช่า	0.00	1.20	0.00
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	(9.82)	(15.29)	(48.34)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	(2.27)	(5.78)	(0.89)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์และยานพาหนะ	1.15	3.21	0.33
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(8.15)</b>	<b>(25.12)</b>	<b>(87.46)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	35.81	101.32	(63.80)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	36.66	0.00
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	0.00	(2.14)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(20.32)	(16.01)	(15.64)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	0.00	0.00	1.00
เงินปันผลจ่าย	(33.98)	(101.91)	(7.57)
เงินสดจ่ายคืนทุนของบริษัทย่อยให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	0.00	0.00	(5.25)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อยให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(0.40)	(0.26)	(0.13)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(18.89)</b>	<b>19.79</b>	<b>(93.52)</b>
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินในเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.15	(0.03)	(0.16)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(160.60)</b>	<b>130.65</b>	<b>(166.87)</b>

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2564	2565	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	491.86	331.26	461.91
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>331.26</b>	<b>461.91</b>	<b>295.04</b>

หมายเหตุ: งบการเงินรวมตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 – 2566

#### 1.8.4 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2564	2565	2566
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.91	1.83	1.90
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.81	0.94	0.94
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.16)	0.15	0.01
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	5.02	3.97	3.20
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	72.75	91.99	114.19
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	131.83	61.09	100.74
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	2.77	5.97	3.62
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.64	6.41	6.79
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	54.96	56.93	53.73
วงจรเงินสด	วัน	20.57	41.04	64.08
<b>อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>				
อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	ร้อยละ	25.07	25.97	29.46
อัตรากำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	ร้อยละ	7.94	7.48	9.15
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	6.24	6.23	7.58
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	11.62	10.13	11.73
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	5.33	4.57	5.44
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	62.97	60.25	67.69
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.85	0.73	0.72
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.14	1.26	1.05
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	37.11	15.41	15.39
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	2.15	0.83	1.43
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (คำนวณตามสัดส่วนที่ระบุในสัญญาเงินกู้ระยะยาว)	เท่า	10.31	6.62	6.37
อัตรากำไรจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	30.47	98.86	58.29 <sup>1</sup>

ที่มา : ที่ปรึกษาคำนวณอัตราส่วนจากข้อมูลงบการเงินรวมตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 – 2566



## 1.9 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

### 1.9.1 ผลการดำเนินงาน

#### 1. รายได้จากการขายและบริการ

รายได้ขายและบริการสำหรับปี 2564 ถึงปี 2566 เท่ากับ 1,759.31 1,623.67 และ 1,673.67 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยรายได้จากรัฐกิจที่ปรึกษาจากโครงการภาครัฐ ธุรกิจที่ปรึกษาจากโครงการเอกชน ธุรกิจที่ปรึกษาจากโครงการต่างประเทศ งานบริการธุรกิจงานเกี่ยวเนื่อง และงานโครงการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้อื่นซึ่งประกอบด้วยรายได้จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุน รายได้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม รายได้เงินปันผล และรายได้อื่นๆ โดยรายได้อื่นสำหรับปี 2564 ถึง 2566 เท่ากับ 21.31 15.83 และ 11.65 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถสรุปโครงสร้างรายได้ของบริษัท ดังนี้

ประเภทรายได้	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ขายและบริการ						
1.1 งานโครงการภาครัฐ	1,062.51	59.67	842.55	51.39	726.29	43.10
1.2 งานโครงการภาคเอกชน	477.74	26.83	460.08	28.06	540.22	32.05
1.3 งานโครงการต่างประเทศ	98.86	5.55	132.05	8.05	178.30	10.58
1.4 งานบริการธุรกิจเกี่ยวเนื่อง	98.24	5.52	135.10	8.24	199.64	11.85
1.5 งานโครงการลงทุน	21.96	1.23	53.89	3.29	29.22	1.73
<b>รายได้ขายและบริการรวม</b>	<b>1,759.31</b>	<b>98.80</b>	<b>1,623.67</b>	<b>99.03</b>	<b>1,673.67</b>	<b>99.31</b>
รายได้อื่น	21.31	1.20	15.83	0.97	11.65	0.69
<b>รวม</b>	<b>1,780.62</b>	<b>100.00</b>	<b>1,639.49</b>	<b>100.00</b>	<b>1,685.32</b>	<b>100.00</b>

ที่มา: รายงานประจำปี 2565 ของบริษัทฯ และข้อมูลภายในที่ได้รับจากบริษัทฯ

สำหรับปี 2565 รายได้ขายและบริการลดลง 135.64 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7.71 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก รายได้จากโครงการรัฐที่ลดลง 219.96 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 20.70 ของรายได้โครงการภาครัฐ จากความล่าช้าในการแจ้งเริ่มงานก่อสร้างของโครงการร่วมทุนในกิจการภาครัฐขนาดใหญ่ระหว่างภาครัฐและเอกชนโครงการหนึ่ง จึงทำให้การรับรู้รายได้ของโครงการชะลอตัวตั้งแต่วางต้นปี 2565 นอกจากนี้ งานโครงการขนาดใหญ่อื่นๆของบริษัทและบริษัทย่อยเริ่มเข้าสู่ช่วงท้ายของโครงการ จึงทำให้การรับรู้รายได้ลดลงในโครงการดังกล่าว ขณะที่งานโครงการรับใหม่ยังไม่สามารถดำเนินงานได้ในทันที สำหรับรายได้จากโครงการภาคเอกชน รายได้ลดลง 17.66 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.70 ของรายได้โครงการภาคเอกชน ซึ่งลดลงตามแผนงานปกติของโครงการ สำหรับรายได้จากโครงการต่างประเทศ รายได้เพิ่มขึ้น 33.19 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 33.57 จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับงานโครงการออกแบบขนาดใหญ่ในประเทศ สปป. ลาวช่วงปลายปี 2564 ทำให้มีการดำเนินงานและส่งมอบงานได้ตลอดทั้งปี 2565 สำหรับงานบริการธุรกิจเกี่ยวเนื่อง รายได้เพิ่มขึ้น 36.87 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 37.53 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยรับงานประเภทติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดพฤติกรรมเขื่อนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน และสามารถรับรู้รายได้ได้ถึงร้อยละ 36.26 ของงานที่รับได้ในปี 2565 สำหรับรายได้โครงการลงทุน บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น 31.93 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 145.40 จากรายได้ค่าก่อสร้างและรายได้จากการดำเนินงานของการลงทุนโครงการด้านบำบัดน้ำเสีย น้ำประปา และพลังงานทดแทนที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2566 รายได้ขายและบริการเพิ่มขึ้น 50.00 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.08 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากโครงการรัฐที่ลดลง 116.26 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13.80 จากความล่าช้าของการอนุมัติงบประมาณประจำปี 2567 สืบเนื่องมาจากการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ซึ่งกระทบต่อการรับงานโครงการใหม่และการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อีกสาเหตุหนึ่งมาจากงานโครงการร่วมทุนขนาดใหญ่ระหว่างภาครัฐและเอกชนของกลุ่มโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ที่บริษัทฯ ได้รับดำเนินงานมีความล่าช้าต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2565 สำหรับรายได้ที่ปรึกษาโครงการเอกชน รายได้เพิ่มขึ้น 80.14 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 17.42 จากการที่บริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่เพิ่มมากขึ้น อีกทั้งหลายโครงการที่บริษัทดำเนินการมีความก้าวหน้าที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2565 โดยโครงการที่บริษัทรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นนั้นเป็นโครงการประเภทบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ทั้งกลุ่มคอนโดมิเนียม อาคารประเภทอื่น โครงการออกแบบเพื่อการก่อสร้างของกลุ่มงานรถไฟฟ้า และโครงการงานจัดทำรายงานด้านสิ่งแวดล้อม สำหรับรายได้จากต่างประเทศ รายได้เพิ่มขึ้น 46.25 ล้านบาทหรือร้อยละ 35.03 จากความก้าวหน้าของโครงการออกแบบเขื่อนพลังน้ำที่ประเทศ สปป.ลาว และโครงการควบคุมงานก่อสร้างบ้านพักคนงานก่อสร้างของโครงการเดียวกันที่บริษัทฯ ได้รับเข้ามาเพิ่มเติม สำหรับรายได้ธุรกิจเกี่ยวเนื่อง รายได้เพิ่มขึ้น 64.54 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 47.77 จากการรับงานประเภทรับเหมาหรือ EPC ขนาดใหญ่ในปี 2566 ร่วมกับพันธมิตร ทั้งนี้ รายได้โครงการการลงทุนลดลง 24.67 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 45.78 เนื่องจากในปี 2566 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้ค่าก่อสร้างจากโครงการลงทุนน้อยลงเนื่องจากมีการลงทุนในโครงการที่มีขนาดเล็กกว่าปี 2565

## 2. ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการของบริษัทฯ ในปี 2565 เท่ากับ 1,201.95 ล้านบาทซึ่งลดลง 116.31 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 8.82 โดยบริษัทมีต้นทุนจากงานบริการที่ปรึกษาจำนวน 1,155.41 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 142.29 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 10.96 สอดคล้องกับรายได้ที่ลดลงของปี อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนต้นทุนบริการที่ปรึกษาต่อรายได้บริการที่ปรึกษาลดลงเป็นร้อยละ 73.60 จากปี 2564 ที่ร้อยละ 74.69 เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับการอนุมัติค่าจ้างเพิ่มเติมจากเจ้าของงานในส่วนของงานขยายระยะเวลาดำเนินงานสำหรับโครงการขนาดใหญ่ที่ได้มีการเจรจากันในปีก่อนหน้า นอกจากนี้ บริษัทฯยังมีการบริหารต้นทุนที่ดีขึ้นโดยมีการบริหารบุคลากรให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นจึงทำให้สามารถลดต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับพนักงานและค่าใช้จ่ายผู้รับจ้างช่วงลงได้ โดยต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับพนักงานประจำและที่ปรึกษาภายนอกลดลง 78.92 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผู้รับจ้างช่วงลดลง 98.20 ล้านบาท ในขณะที่ต้นทุนทางตรงอื่นๆ เช่น ค่าใช้จ่ายภาคสนาม ค่าอุปกรณ์ ค่าจัดทำรายงาน และค่าสื่อมราคาโดยรวมเพิ่มขึ้น 34.83 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีค่าอุปกรณ์ที่สูงขึ้นจากการรับงานโครงการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดพฤติกรรมเขื่อนที่เพิ่มขึ้น

สำหรับต้นทุนขายและดำเนินการของโครงการลงทุนเท่ากับ 46.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ 25.98 ล้านบาท โดยบริษัทมีต้นทุนค่าจ้างเหมาช่วงในการดำเนินการก่อสร้างโครงการผลิตน้ำประปาเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ โครงการผลิตน้ำประปาก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มขายน้ำประปาในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2565

ต้นทุนขายและบริการของบริษัทฯ ในปี 2566 เท่ากับ 1,180.66 ล้านบาทซึ่งลดลง 21.30 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.77 โดยบริษัทมีต้นทุนจากงานบริการที่ปรึกษาจำนวน 1,154.63 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 0.78 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.07 โดยมีอัตราต้นทุนต่อรายได้บริการที่ปรึกษาลดลงเป็นร้อยละ 70.21 โดยบริษัทสามารถบริหารต้นทุนและควบคุมค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น โดยต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับพนักงานปรับลดลง 21.63 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ ลดลง 53.81 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีต้นทุนค่าผู้รับช่วงที่เพิ่มขึ้น 65.36 ล้านบาทเพื่อรองรับงานโครงการในปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทมีการรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (Share-based payment) จำนวน 9.30 ล้านบาท สำหรับต้นทุนขายและดำเนินการของโครงการลงทุนเท่ากับ 26.03 ล้านบาท ลดลง

จากปี 2565 ที่ 20.52 ล้านบาท เนื่องจากโครงการผลิตน้ำประปาเสร็จสิ้นในปี 2565 สอดคล้องกับรายได้โครงการลงทุนที่ลดลงในปี 2566

### 3. กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 421.72 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2564 ที่ 19.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.38 ของปี 2564 จากรายได้และต้นทุนที่ลดลงจากผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม บริษัทยังสามารถคงอัตราส่วนกำไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับที่ทำได้ในปี 2564 โดยอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2565 เป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 25.97 ของรายได้ขายและบริการ ซึ่งปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากปี 2564 ที่ร้อยละ 25.07 ของรายได้ขายและบริการ

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 493.02 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่ 71.30 หรือร้อยละ 16.91 จากรายได้รวมที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อยและการบริหารต้นทุนขายและบริการที่ทำให้สัดส่วนต้นทุนลดลง ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2566 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 29.46 ของรายได้ขายและบริการ

### 4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 316.12 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2564 จำนวน 6.47 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.00 สอดคล้องกับยอดรายได้ที่ลดต่ำลงในปี 2565 โดยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานลดลง 10.04 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ลดลง 6.80 ล้านบาท ในขณะที่ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าใช้จ่ายสำนักงาน รวมถึงค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาวิชาชีพเพิ่มขึ้น 5.39 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 351.54 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 35.42 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 11.20 จากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานเพิ่มขึ้น 2.56 ล้านบาท การรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (Share-based payment) จำนวน 5.90 ล้านบาท ค่าการตลาดและค่าใช้จ่ายสำนักงาน และค่าที่ปรึกษาวิชาชีพที่เพิ่มขึ้น 10.58 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทยังมีการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้น 14.99 ล้านบาท จากการเพิ่มสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนทางด้านเครดิตจากระยะเวลาเก็บหนี้ของลูกหนี้ที่ช้าลงและระยะเวลาการเรียกชำระลูกหนี้ที่ช้าลง โดยมีที่มาหลักจาก บริษัท ที่ดับเบิลยูไอ คอนซัลแตนท์ จำกัด จำนวน 5.10 ล้านบาท บริษัท เอทีที คอนซัลแตนท์ จำกัด จำนวน 7.00 ล้านบาท บริษัท ทีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 0.80 ล้านบาท และบริษัทฯ จำนวน 1.50 ล้านบาท

### 5. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 103.06 ล้านบาท ลดลง 8.79 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7.86 จากผลประกอบการที่ลดลงในปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังสามารถคงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้ในระดับใกล้เคียงกับปี 2564 โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 6.23 ต่อรายได้รวมในปี 2565 จากปี 2564 ที่ร้อยละ 6.24 ต่อรายได้รวม

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 129.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.21 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 25.43 จากผลประกอบการที่ดีขึ้น โดยรายได้ปรับตัวดีขึ้นในขณะที่บริษัทสามารถบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น ทำให้อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้รวมปรับตัวขึ้นเป็นร้อยละ 7.58 ต่อรายได้รวม

## 1.9.2 ฐานะทางการเงิน

### 1. สินทรัพย์

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,330.59 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ 153.96 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.07 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 130.65 ล้านบาท จากการเรียกชำระเงินของรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระและลูกหนี้การค้าของโครงการขนาดใหญ่พร้อมทั้งได้รับชำระเงินล่วงหน้าโครงการ

ใหญ่ในช่วงห้าปี ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 82.63 ล้านบาทจากยอดลูกหนี้โครงการที่เพิ่มขึ้นโดยลูกหนี้ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าชำระไม่เกิน 3 เดือน รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระลดลง 82.91 ล้านบาทจากการที่บริษัทติดตามให้สามารถออกไปแจ้งหนี้ของโครงการรัฐที่ค้างค้างได้เพิ่มมากขึ้น อีกทั้ง บริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนเพิ่มขึ้น 53.77 ล้านบาทจากการเข้าทำสัญญาระยะยาวสำหรับการขายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียและระบบผลิตน้ำประปาและขายไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยบริษัทเป็นผู้ลงทุนในระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบผลิตน้ำประปาและระบบไฟฟ้าและให้สิทธิในการใช้สินทรัพย์แก่ลูกค้าโดยบริษัทได้รับผลตอบแทนในลักษณะของรายได้ค่าขายน้ำและไฟฟ้าเป็นรายเดือน

สำหรับปี 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,432.34 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่ 101.75 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.37 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดลูกหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น 146.12 ล้านบาท จากการค้างชำระเงินของโครงการร่วมทุนขนาดใหญ่ระหว่างภาครัฐและเอกชนในกลุ่มงานโครงการระเบียบงเศรษฐกิจตะวันออกหรือ EEC ยอดรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระเพิ่มขึ้น 51.21 ล้านบาท จากโครงการงานธุรกิจเกี่ยวเนื่องที่ยังไม่ถึงกำหนดการเรียกเก็บเงินของบริษัท บริษัทยังมีการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรเพื่อปรับปรุงอาคารสำนักงานสำหรับการดำเนินงาน ซึ่งทำให้สินทรัพย์ถาวรสุทธิเพิ่มขึ้น 34.27 ล้านบาทและมีการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้น 43.81 ล้านบาท จึงมีผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 166.87 ล้านบาท อีกทั้ง บริษัทมีการชำระเงินกู้บางส่วนเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน

## 2. หนี้สิน

สำหรับปี 2565 บริษัท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,301.07 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ 140.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.13 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น 101.32 ล้านบาทจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินการโครงการขณะที่การเรียกชำระเงินมีความล่าช้าในหลายโครงการใหญ่ของงานภาครัฐ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 48.11 ล้านบาท จากการชำระเงินแก่เจ้าหนี้การค้าและการชำระค่าใช้จ่ายค้างจ่าย รายได้รับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 32.10 ล้านบาท จากการรับเงินชำระล่วงหน้าจากโครงการในช่วงปลายปี และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันเพิ่มขึ้น 33.66 ล้านบาท จากการกู้เงินเพื่อการลงทุนในโครงการผลิตน้ำประปา

สำหรับปี 2566 บริษัท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,247.06 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2565 ที่ 54.01 ล้านบาทหรือร้อยละ 4.15 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินทำให้หนี้สินเงินกู้ลดลง 65.93 ล้านบาท สำรองผลประโยชน์พนักงานระยะยาวของพนักงานลดลง 30.98 ล้านบาท จากการปรับสมมติฐานทางการเงิน ขณะที่เจ้าหนี้การค้าและรายได้รับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 20.78 และ 21.73 ล้านบาท ตามลำดับ

## 3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2565 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,029.52 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ 13.18 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.30 จากการรับรู้ผลกำไรเบ็ดเสร็จที่เพิ่มขึ้นรวม 115.44 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีการจ่ายปันผลในปี 2565 รวมทั้งสิ้น 102.00 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,185.29 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่ 155.76 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.13 จากการรับรู้ผลกำไรเบ็ดเสร็จที่เพิ่มขึ้นรวม 152.41 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้มีการจ่ายปันผลโดยจ่ายในลักษณะเงินปันผลรวม 7.6 ล้านบาทและหุ้นปันผลมูลค่ารวม 68.00 ล้านบาท

### 1.10 ภาวะอุตสาหกรรม

เศรษฐกิจไทยปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 โดยการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 7.1 การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 1.2 และการส่งออกบริการ

ลดลงร้อยละ 1.7 มูลค่าการนำเข้าสินค้าลดลงร้อยละ 3.1 อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.3 ของ GDP (ที่มา: รายงานภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ของปี 2566 ทั้งปี 2566 และแนวโน้มปี 2567, สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)

สำหรับปี 2567 คาดว่าเศรษฐกิจจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.2 - 3.2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญ ประกอบด้วย (1) การกลับมาขยายตัวของการส่งออกสินค้าตามการฟื้นตัวของการค้าโลก (2) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และ (3) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.0 และร้อยละ 3.5 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. ขยายตัวร้อยละ 2.9 ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9-1.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.4 ของ GDP

ประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2567

(%YoY)	2565	2566					2567 (f)
	ทั้งปี	ทั้งปี	Q1	Q2	Q3	Q4	ทั้งปี
GDP (CVM)	2.5	1.9	2.6	1.8	1.4	1.7	2.2 - 3.2
การลงทุนรวม <sup>1/</sup>	2.3	1.2	3.1	0.4	1.5	-0.4	2.5
ภาคเอกชน	4.7	3.2	2.8	1.4	3.5	5.0	3.5
ภาครัฐ	-3.9	-4.6	4.2	-2.1	-3.4	-20.1	-1.8
การบริโภคภาคเอกชน	6.2	7.1	5.9	7.3	7.9	7.4	3.0
การอุปโภคภาครัฐบาล	0.1	-4.6	-6.0	-4.3	-5.0	-3.0	1.5
มูลค่าการส่งออกสินค้า <sup>2/</sup>	5.4	-1.7	-3.8	-5.0	-2.0	4.6	2.9
ปริมาณ <sup>2/</sup>	1.2	-2.9	-5.7	-5.3	-3.1	3.2	2.4
มูลค่าการนำเข้าสินค้า <sup>2/</sup>	14.0	-3.1	0.5	-6.6	-10.7	6.1	4.4
ปริมาณ <sup>2/</sup>	1.2	-3.6	-3.5	-4.8	-10.4	5.3	3.2
ดุลบัญชีเดินสะพัด	-3.2	1.3	2.7	-0.8	2.1	1.2	1.4
ต่อ GDP (%)							
เงินเฟ้อ	6.1	1.2	3.9	1.1	0.5	-0.5	0.9 - 1.9

หมายเหตุ: <sup>1/</sup> การลงทุนรวม หมายถึง การสะสมทุนถาวรเบื้องต้น  
<sup>2/</sup>ฐานข้อมูลดุลการค้าชำระเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ประเด็นการบริหารนโยบายเศรษฐกิจมหภาคในปี 2567 ที่สำคัญได้แก่ (1) การติดตาม ตรวจสอบ และ เฝ้าระวังการทุ่มตลาด รวมทั้งการใช้มาตรการและวิธีการทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมจากประเทศผู้ส่งออกสำคัญ (2) การยกระดับศักยภาพการผลิตและเพิ่มขีดความสามารถให้แก่ผู้ประกอบการภายในประเทศ โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) (3) การขับเคลื่อนการส่งออกสินค้าที่มีศักยภาพและเป็นที่ต้องการของตลาดโลกเพิ่มขึ้น (4) การเร่งรัดให้ผู้ประกอบการที่ได้รับอนุมัติและออกบัตรส่งเสริมการลงทุนในช่วงปี 2564 - 2566 (5) การจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ (6) การดำเนินมาตรการเสริมสร้างภูมิคุ้มกันแก่เกษตรกรผ่านการส่งเสริมรูปแบบและพัฒนาระบบประกันภัยพืชผล และ (7) การรักษาแรงขับเคลื่อนการขยายตัวทางเศรษฐกิจจากการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ (ที่มา: รายงานภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ของปี 2566 ทั้งปี 2566 และแนวโน้มปี 2567, สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)

การขับเคลื่อนการลงทุนของภาครัฐต่อเนื่องในปี 2567 ยังคงเป็นปัจจัยสำคัญในการกระตุ้นเศรษฐกิจและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ โดยในปี 2567 คาดว่าโครงการขนาดใหญ่จะมีความก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง และสำหรับโครงการใน EEC มีความก้าวหน้า ณ เดือนมกราคม 2567 ดังนี้

ตารางแสดงความก้าวหน้าของโครงการ EEC ณ มกราคม 2567

โครงการ	ความก้าวหน้า
โครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก	EEC เร่งรัดให้เอกชนผู้รับสัมปทาน (UTA) ลงนาม NTP เดือนมิถุนายน 2567 โครงการ Runway 2 กองทัพเรือประกาศเชิญชวนการจ้างก่อสร้าง วันที่ 26 ธันวาคม 2566
โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน	อยู่ระหว่างการเจรจากับ Aera1 เพื่อปรับแก้สัญญาสัมปทาน
โครงการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3	งานถมทะเล งานส่วนที่ 1 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง กทท เร่งรัดให้ส่งมอบพื้นที่ให้ GPC เอกชนผู้รับสัมปทาน ปลายปี 2568 เพื่อให้เอกชนก่อสร้างเปิดให้บริการท่าเรือ F1 ปลายปี 2570
โครงการพัฒนาท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3	ช่วงที่ 1 อยู่ระหว่างก่อสร้าง ช่วงที่ 2 คาดว่า กนอ. จะลงนามสัญญาร่วมลงทุนกับเอกชนได้ประมาณต้นปี 2567

ในส่วนการพัฒนาโครงการด้านคมนาคมในปี 2567 รัฐบาลจำเป็นต้องฟื้นฟูเศรษฐกิจ จึงเร่งรัดการพัฒนาต่างๆ ได้แก่ เร่งพัฒนาระบบรถไฟทางคู่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการขนส่งทางราง เร่งพัฒนาท่าอากาศยานภูมิภาค วางแผนการพัฒนามอเตอร์เวย์ให้สอดคล้องไปกับการขยายโครงข่ายรถไฟทางคู่และรถไฟความเร็วสูงทั่วประเทศ รวมถึงการพัฒนาระบบขนส่งมวลชน เพื่อบรรเทาปัญหาการจราจร ทั้งนี้ งบลงทุนของกระทรวงคมนาคมในปี 2567 มีจำนวน 170,834.2 ล้านบาท (ข้อมูลจากเว็บไซต์สำนักงบประมาณ สำนักนายกรัฐมนตรี) โดยโครงการที่สำคัญของกระทรวงคมนาคมที่คาดว่าจะเสนอคณะรัฐมนตรีอนุมัติเปิดประมูลและเริ่มก่อสร้างในปี 2567 มีดังต่อไปนี้



ที่มา: <https://www.thansettakij.com/business/economy/582316>

การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานทั้งของภาครัฐและรัฐวิสาหกิจทั้งหมด จะช่วยกระตุ้นให้เศรษฐกิจฟื้นตัว ผ่านการกระจายเม็ดเงินสู่ระบบเศรษฐกิจ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ช่วยเป็นปัจจัยขับเคลื่อนประเทศ และธุรกิจที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง

### การแข่งขันของธุรกิจที่ศึกษาด้านวิศวกรรมและสิ่งแวดล้อม

ผู้ประกอบการธุรกิจที่ศึกษาบุคคลและนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมเสนองานกับหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นที่ปรึกษาที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้กับศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง หรือมีหนังสือรับรองจากศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา ตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 โดยจากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง ได้จำแนกผู้ที่เป็นที่ปรึกษาเป็น 6 ประเภท ได้แก่ ที่ปรึกษาอิสระ ที่ปรึกษาห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ที่ปรึกษาสถาบันการศึกษา ที่ปรึกษามูลนิธิ ที่ปรึกษาสมาคม และที่ปรึกษาองค์กรของรัฐ ปัจจุบันมีจำนวนที่ปรึกษาที่ขึ้นทะเบียนแล้ว จำนวนทั้งสิ้น 2,995 ราย แบ่งเป็นที่ปรึกษาอิสระ จำนวน 555 ราย และที่ปรึกษานิติบุคคล 2,440 ราย (ข้อมูล ณ วันที่ 9 มกราคม 2567) ส่วนการขึ้นทะเบียนสาขา ความเชี่ยวชาญ และการบริการ จะขึ้นกับคุณสมบัติและเงื่อนไขของบุคลากรที่ปรึกษาและ/หรือวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลว่ามีความสอดคล้องกับสาขาหรือไม่ ตลอดจนประสิทธิภาพโครงการที่แล้วเสร็จในสาขาเดียวกัน ทั้งนี้ ปัจจุบันมีกลุ่มผู้ว่าจ้างที่ดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกันกับบริษัทฯ ดังนี้

#### ข้อมูลทางการเงินปี 2565 ของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกัน

	ทุนจดทะเบียน	สินทรัพย์	รายได้
1 บริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด (มหาชน)	301.50	2,142.38	1,742.84
2 บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)	279.45	676.85	438.84
3 บริษัท อินเด็กซ์ อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	175.00	774.13	611.37
4 บริษัท เอ็ม เอ อี คอนซัลแตนท์ จำกัด	100.00	632.66	649.22
5 บริษัท คอนซัลแตนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด	40.00	331.17	313.83
6 บริษัท ปัญญา คอนซัลแตนท์ จำกัด	20.00	316.69	358.53
7 บริษัท โซติจินดา คอนซัลแตนท์ จำกัด	20.00	643.51	475.87
8 บริษัท เอพซิลอน จำกัด	10.00	386.50	447.85

ที่มา : ข้อมูลทางการเงินจาก [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และ [www.datawarehouse.dbd.go.th](http://www.datawarehouse.dbd.go.th) (หน่วย : ล้านบาท)

ทั้งนี้ หากพิจารณาภาวะแข่งขันในตลาด ผู้ประกอบการธุรกิจที่ปรึกษาสามารถแบ่งได้ 3 กลุ่ม

#### ที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในบางสาขา

ที่ปรึกษากลุ่มนี้จะมีความเชี่ยวชาญเฉพาะในบางสาขา เช่น ทรัพยากรน้ำ หรือ ขนส่ง หรือ การควบคุมงานก่อสร้าง จึงรับงานเฉพาะในโครงการที่มีความเชี่ยวชาญ

#### ที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญแบบบูรณาการ

ที่ปรึกษากลุ่มนี้จะมีความเชี่ยวชาญงานที่หลากหลายสาขา ทั้งแหล่งน้ำ ขนส่ง พลังงาน สิ่งแวดล้อม อาคาร และสาธารณูปโภค ซึ่งที่ปรึกษากลุ่มนี้จะรับงานที่มีความหลากหลาย สามารถเป็น One Stop Service ได้ และสามารถรับงานที่มีมูลค่าสูงทั้งภาครัฐและเอกชน สามารถออกไปรับงานในต่างประเทศได้

#### **ที่ปรึกษาจากต่างประเทศ (Multinational Firms)**

ที่ปรึกษากลุ่มนี้เป็นบริษัทขนาดใหญ่มาจากยุโรป อเมริกา ญี่ปุ่น และจีน ซึ่งมีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และเทคโนโลยีทันสมัย และมุ่งรับงานขนาดใหญ่ที่มีมูลค่าสูง ซึ่งต้องใช้ความรู้ความเชี่ยวชาญที่ทันสมัย บางบริษัท มีสาขาในประเทศไทย สามารถรับงานได้ด้วยตัวเอง และบางบริษัทมาจากต่างประเทศต้องร่วมงานกับบริษัทพันธมิตรในประเทศไทยเป็นรายโครงการ เช่น AECOM, Tractebel, Surbana Jurong, Nippon Koei, AFRY, Nikken Sekkei, PCKK, Oriental Consultants

ทั้งนี้ การแข่งขันเข้าประมูลงานในธุรกิจที่ปรึกษาจะแตกต่างจากจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยทั่วไปจะเน้นความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ของบริษัทและบุคลากร รวมทั้งข้อเสนอด้านเทคนิคเป็นหลัก และข้อเสนอด้านราคาเป็นปัจจัยรอง ทำให้ผู้มีประสบการณ์ในโครงการขนาดใหญ่ที่หลากหลาย มีบุคลากรที่เพียงพอพร้อมด้วยความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ รวมทั้งมีระบบบริหารจัดการความรู้องค์กรที่มีประสิทธิภาพ มีความได้เปรียบในการแข่งขันเมื่อเทียบกับคู่แข่งทั่วไปที่มีประสบการณ์และบุคลากรน้อยกว่าหรือคุณภาพด้อยกว่า



## เอกสารแนบ 2 : สรุปข้อมูลของบริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

### 2.1 ข้อมูลเบื้องต้น

ชื่อบริษัท (ภาษาไทย)	: บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: DITTO
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0107559000150
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ให้บริการทางด้านระบบบริหารจัดการเอกสารและข้อมูลแบบครบวงจร (Data & Document Management), การบริหารระบบงาน (Business Process Outsourcing), Data Security, เทคโนโลยีด้านสภาพอากาศ (Climate Technology), คาร์บอนเครดิต และรับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยี (Technology Devices & Engineering)
ที่ตั้งบริษัท	: 235/1-3 ถนนราชบุรินทร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240
ทุนจดทะเบียน	: 399,678,906.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 799,357,813 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ณ วันที่ 7 มีนาคม 2567)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	: 346,956,799.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 693,913,598 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ณ วันที่ 7 มีนาคม 2567)

### 2.2 ประวัติความเป็นมา

บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 จากการควบรวมกิจการระหว่างบริษัท สยาม รอยัล อินดัสตรี จำกัด บริษัท ก๊อบบี้ แมน เรนทอล จำกัด และบริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งต่อมาได้ทำการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทโดยได้ทำการซื้อหุ้นของบริษัท สยาม ที ซี เทคโนโลยี จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 20 ล้านบาท เข้ามาเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557

โดยบริษัท สยาม รอยัล อินดัสตรี จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2544 เพื่อดำเนินธุรกิจรับสภาพเครื่องถ่ายเอกสารที่ผ่านการใช้งานแล้ว จัดจำหน่ายและให้เช่าเครื่องถ่ายเอกสารที่ผ่านการปรับสภาพ (Reconditioned Photocopier) แก่ ลูกค้าหน่วยงานเอกชน และบริษัท ก๊อบบี้ แมน เรนทอล จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2544 เพื่อดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายและให้เช่าเครื่องถ่ายเอกสารสำหรับหน่วยงานราชการ และในวันที่ 9 พฤษภาคม 2550 ได้ก่อตั้งบริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจเครื่องถ่ายเอกสารโดยทำการย้ายธุรกิจจัดจำหน่ายและให้เช่าเครื่องถ่ายเอกสารแก่ หน่วยงานเอกชนจากบริษัท สยาม รอยัล อินดัสตรี จำกัด มาดำเนินการโดยบริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด

ในปี 2554 บริษัทได้มองเห็นศักยภาพในการบริหารจัดการเอกสารและการจัดการข้อมูลในองค์กรในรูปแบบดิจิทัลจากแนวโน้มที่องค์กรต่างๆ เริ่มลดการใช้กระดาษ (Paperless) และเปลี่ยนมาใช้เอกสารและข้อมูลในรูปแบบดิจิทัลมากขึ้น จึงเริ่มขยายธุรกิจจากการให้เช่าและจำหน่ายเครื่องถ่ายเอกสารและเครื่องพิมพ์มายังธุรกิจโปรแกรมบริหารจัดการเอกสารที่ ทำให้องค์กรต่างๆ สามารถบริหารจัดการเอกสารและข้อมูลในองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ และในปี 2558 บริษัทได้ขยายธุรกิจไปยังธุรกิจการให้บริการจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์โดยมุ่งเน้นในการให้บริการสแกนเอกสารแก่องค์กรต่างๆ (Document Digitization) เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจและลดความเสี่ยงจากการที่องค์กรต่างๆ มี แนวโน้มลดการใช้กระดาษและเปลี่ยนเอกสารกระดาษให้อยู่ในรูปแบบดิจิทัลมากขึ้น จากนั้นบริษัทจึงได้ ขยายขอบเขตการให้บริการไปยังบริการบริหารจัดการระบบงาน (Business Process Outsourcing

หรือ BPO) ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่ การแปลงเอกสารให้อยู่ในรูปแบบดิจิทัลโดยการสแกนเอกสาร จัดทำสารบัญเพื่อทำการจัดเก็บในระบบบริหารจัดการเอกสาร ไปจนถึงการนำข้อมูลในระบบบริหารจัดการเอกสารและ/หรือข้อมูลในองค์กรไปบริหารจัดการตามที่ถูกค่าแต่ละรายการต้องการ เช่น การบริหารจัดการเจ้าหนี้การค้า (Account Payable Processing) ไปจนถึงบันทึกข้อมูลในระบบวางแผนทรัพยากรองค์กร (ERP) ของลูกค้าเป็นต้น

ในปี 2561 บริษัทเริ่มขยายธุรกิจไปยังธุรกิจระบบไทรฟ์ทรู (Drive-Thru) และระบบขายหน้าร้าน (Point of Sales หรือ POS) เนื่องจากเล็งเห็นว่าเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโต โดยมุ่งเน้นจำหน่ายและให้บริการอุปกรณ์และระบบไทรฟ์ทรูแก่กลุ่มลูกค้าที่เป็นร้านค้าปลีกหรือร้านอาหารที่มีสาขาจำนวนมาก โดยบริษัทได้รับการแต่งตั้งเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ระบบไทรฟ์ทรูแบรนด์ HME ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จำหน่ายระบบไทรฟ์ทรูรายใหญ่ของโลก

ปัจจุบัน บริษัทได้ ขยายธุรกิจโดยการลงทุนในบริษัทด้านดิจิทัลที่มีศักยภาพต่าง ๆ โดยเป็นบริษัทที่ดำเนินงานทางด้านเทคโนโลยี ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อให้เกิดการร่วมมือในการพัฒนาสินค้าและบริการของทั้งสองบริษัทให้ดียิ่งขึ้น และครอบคลุมยิ่งขึ้น รวมถึงเป็นการแชร์ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ของบุคลากรเพื่อพัฒนาบุคลากรให้ พร้อมสำหรับการให้บริการลูกค้าต่อไปในอนาคต

สำหรับบริษัท สยาม ที ซี เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 เพื่อให้บริการด้านวิศวกรรมเกี่ยวกับระบบโทรมาตรแก่หน่วยงานราชการ และต่อมาได้ขยายธุรกิจให้ครอบคลุมงานโครงการวิศวกรรมด้านเทคโนโลยีสำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่าง ๆ เช่น โครงการระบบห้องฟ้าจำลอง พิพิธภัณฑสถาน ระบบโทรมาตร ระบบเตือนภัยล่วงหน้า ระบบเทคโนโลยี ภายในอาคาร และสินค้าอิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ เป็นต้น

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้ ทำการขยายธุรกิจไปยังโครงการที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม (Green Technology) และคาร์บอนเครดิต โดยในเดือนกันยายน 2565 บริษัทย่อยได้ ทำการลงนามเข้าร่วมโครงการปลูกป่าชายเลนเพื่อประโยชน์จากคาร์บอนเครดิต ประจำปี พ.ศ. 2565 กับกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยได้รับจัดสรรพื้นที่ดำเนินโครงการปลูกป่าชายเลนเพื่อประโยชน์ จากคาร์บอนเครดิต ร่วมกับกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งประจำปี 2565 จำนวน 11,448.30 ไร่ มีระยะเวลาดำเนินโครงการ 30 ปี และในเดือนมกราคม 2566 บริษัทย่อยได้ เข้าร่วมเป็นผู้พัฒนาโครงการปลูกป่าชายเลนเพื่อประโยชน์ จากคาร์บอนเครดิตประจำปี พ.ศ. 2565 ดังกล่าว กับบริษัทที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกันอีกจำนวน 10,209.89 ไร่ ทำให้ปัจจุบันบริษัทย่อยมีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่ปลูกป่าชายเลนที่ได้รับการจัดสรรเป็นจำนวนรวม 21,658.19 ไร่ และบริษัทย่อยได้เข้าร่วมโครงการปลูกป่าชายเลน เพื่อประโยชน์จากคาร์บอนเครดิต สำหรับชุมชน ประจำปี พ.ศ. 2566 อีกจำนวน 154,838.05 ไร่ ทำให้ปัจจุบันบริษัท ได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่ปลูกป่าชายเลนที่ได้รับการจัดสรรรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 176,496.24 ไร่

### 2.3 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภทธุรกิจหลัก ได้แก่

2.3.1 ธุรกิจจำหน่ายและให้บริการระบบบริหารจัดการเอกสารและข้อมูล (Data & Document Management)

2.3.2 ธุรกิจให้เช่าจำหน่าย และให้บริการด้านเครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องพิมพ์และสินค้าเทคโนโลยีอื่น ๆ (Printers, POS machines, Drive-thru system)

2.3.3 ธุรกิจให้บริการด้านวิศวกรรมเทคโนโลยีสำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่าง ๆ (Technology Devices & Engineering)

2.3.4 เทคโนโลยีเพื่อสิ่งแวดล้อม (Green Technology)

### 2.3.1 ธุรกิจจำหน่ายและให้บริการระบบบริหารจัดการเอกสารและข้อมูล (Data & Document Management)

บริษัทให้บริการระบบบริหารจัดการเอกสารและข้อมูลแบบครบวงจร ซึ่งประกอบไปด้วย ซอฟต์แวร์บริหารจัดการเอกสาร (Document Management System, Enterprise Content Management System) การบริหารระบบงาน (Business Process Outsourcing) และดาต้าซีเคียวริตี้ (Data Security)

#### 1. ซอฟต์แวร์บริหารจัดการเอกสาร (Document Management System, Enterprise Content Management System)

ซอฟต์แวร์ด้านบริหารจัดการเอกสารใช้จัดเก็บเอกสารในรูปแบบดิจิทัลสามารถจัดเก็บเป็นหมวดหมู่เพื่อความสะดวกในการค้นหาและนำไปใช้งานและระบบจัดการข้อมูลในองค์กร (Enterprise Content Management หรือ ECM) ซึ่งนอกจากจะสามารถจัดเก็บเอกสารแล้ว ยังสามารถจัดเก็บข้อมูลรูปแบบอื่นๆ เช่น ไฟล์ภาพ เป็นต้น และยังสามารถส่งต่อเอกสารและนำข้อมูลดังกล่าวไปบริหารจัดการตามวงจรการทำงานขององค์กร (Workflow) ทำให้กระบวนการมี ประสิทธิภาพมากขึ้นและลดทรัพยากรที่ใช้ในกระบวนการนั้นๆ โดยบริษัทเป็นตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการของระบบจัดการข้อมูลในองค์กรยี่ห้อ Laserfiche (ประเทศสหรัฐอเมริกา) และ Amagno (ประเทศเยอรมนี) นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจำหน่ายซอฟต์แวร์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการข้อมูลในองค์กร เช่น ซอฟต์แวร์วิเคราะห์ข้อมูลสถิติ (Data Analytic Systems) และซอฟต์แวร์ความมั่นคงและปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทยังมีการจำหน่ายซอฟต์แวร์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการข้อมูลในองค์กร เช่น ซอฟต์แวร์วิเคราะห์ข้อมูลสถิติ (Data Analytic Systems) และซอฟต์แวร์ความมั่นคงและปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) เป็นต้น

#### 2. ให้บริการบริหารจัดการระบบงาน (Business Process Outsourcing)

ให้บริการสแกนเอกสารและจัดเก็บข้อมูลแก่องค์กรต่างๆ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีด้วยการสแกนเอกสารและจัดเก็บเป็นข้อมูลในรูปแบบดิจิทัล สามารถจัดเก็บให้เป็นหมวดหมู่ และจัดระบบหมุนเวียนเอกสารตามรูปแบบการทำงานของแต่ละองค์กรเพื่อให้สะดวกต่อการค้นหาและใช้งาน ทำให้ประหยัดเวลาค้นหาและลดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บเอกสารดังกล่าวได้ เหมาะสำหรับหน่วยงานที่มีงานเอกสารจำนวนมากและมีผู้ใช้งานเอกสารเยอะ เช่น สถาบันการเงิน องค์กรขนาดใหญ่ หรือหน่วยงานราชการต่างๆ เป็นต้น โดยไฟล์ เอกสารจะถูกจัดเก็บในระบบบริหารจัดการเอกสาร ไม่ว่าจะในระบบบริหารจัดการเอกสารของหน่วยงานลูกค้าเองหรือซอฟต์แวร์ที่บริษัทจำหน่ายและให้บริการ

โดยบริการนี้จะใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาช่วยในการบริหารจัดการร่วมกับการใช้บุคลากรจากดีทีดีโดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทคือหน่วยงานทั้งรัฐบาลและเอกชนที่ต้องการเปลี่ยนแปลงการจัดเก็บเอกสารจากรูปแบบกระดาษให้อยู่ในรูปแบบดิจิทัล ภาระของการให้บริการจะเป็นสัญญาตามระยะเวลาที่กำหนด

#### 3. ดาต้าซีเคียวริตี้ (Data Security)

บริษัทให้บริการด้านดาต้าซีเคียวริตี้ (Data Security) โดยได้ ดำเนินงานด้านการดูแลความปลอดภัยทางไซเบอร์ ให้กับสถาบันทางการเงิน ซึ่งประกอบไปด้วยการใช้ฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ ที่มีความสามารถในการตรวจสอบการโจมตี พร้อมทั้งมีระบบต่างๆ ที่รองรับด้านการรักษาความปลอดภัยของการทำงาน และมีบุคลากรที่รับผิดชอบดูแลรักษาความปลอดภัยทางไซเบอร์ตลอด 24 ชั่วโมงให้กับลูกค้าอีกด้วย

### 2.3.2 ธุรกิจให้เช่าจำหน่าย และให้บริการด้านเครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องพิมพ์ และสินค้าเทคโนโลยี อื่น ๆ (Printers, POS machines, Drive-thru system)

#### 1. บริการให้เช่าเครื่องถ่ายเอกสารและเครื่องพิมพ์ พร้อมการดูแลรักษา

เป็นบริการให้เช่าเครื่องถ่ายเอกสารสำหรับหน่วยงานราชการและเอกชน ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษาทั้งหมด เช่น การเปลี่ยนหมึกพิมพ์ อะไหล่ และซ่อมแซมให้เครื่องถ่ายเอกสารสามารถใช้งานได้ตามปกติ ซึ่งสามารถลดความยุ่งยากในการบำรุงรักษาให้แก่ลูกค้า โดยเฉพาะลูกค้ากลุ่มหน่วยงานราชการที่จะต้องมีขั้นตอนการเบิกจ่ายทุกครั้งหากจะต้องทำการซื้อหมึกพิมพ์หรืออะไหล่ สำหรับการซ่อมแซม โดยบริษัทมีการเสนอสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่ ลูกค้าต้องการตั้งแต่ ระยะสั้นสำหรับงานแสดงสินค้าหรืองานสัมมนา จนถึงระยะยาว ตามแต่ที่ตกลงกับลูกค้าแต่ละราย

เครื่องถ่ายเอกสารที่บริษัทให้เช่าเป็นเครื่องถ่ายเอกสารระบบดิจิทัลประเภทมัลติฟังก์ชัน (Digital MultiFunction Photocopier) ซึ่งสามารถใช้งานหลากหลาย เช่น การถ่ายสำเนาเอกสาร การพิมพ์เอกสารการสแกนเอกสาร หรือการรับส่งโทรสาร เป็นต้น และเครื่องถ่ายเอกสารทั้งเครื่องใหม่และเครื่องใช้งานแล้วที่ผ่านการปรับสภาพ (Reconditioned) ตามความต้องการของลูกค้า

#### 2. ระบบไดร์ฟทรู (Drive-Thru)

ในปี 2561 บริษัทได้ทำการขยายธุรกิจไปยังระบบไดร์ฟทรู (Drive-Thru) ซึ่งเป็นระบบการจำหน่ายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่อยู่บนยานพาหนะ เพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้าในการซื้อสินค้าต่างๆ โดยถือเป็นการลดสัมผัสกับตัว จึงทำให้ระบบไดร์ฟทรูเริ่มเป็นที่นิยมมากขึ้นในปัจจุบัน ระบบไดร์ฟทรูที่บริษัทจัดจำหน่ายเป็นระบบและอุปกรณ์จากบริษัท HME ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นผู้จัดจำหน่ายอุปกรณ์ไดร์ฟทรูรายใหญ่ของโลก ซึ่งได้แต่งตั้งให้ บริษัทเป็นตัวแทนจำหน่ายอุปกรณ์ระบบไดร์ฟทรูในประเทศไทยอย่างเป็นทางการ

ระบบไดร์ฟทรูที่บริษัทจัดจำหน่ายเป็นระบบและอุปกรณ์จากบริษัท HME ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นผู้จัดจำหน่ายอุปกรณ์ไดร์ฟทรูรายใหญ่ของโลก ซึ่งได้แต่งตั้งให้บริษัทเป็นตัวแทนจำหน่ายอุปกรณ์ระบบไดร์ฟทรูในประเทศไทยอย่างเป็นทางการ โดยมีลูกค้าหลัก ๆ เป็นกลุ่มธุรกิจเช่นร้านอาหารชื่อดัง รวมทั้งกลุ่มธุรกิจร้านอาหารในประเทศไทยที่เล็งเห็นถึงศักยภาพของการให้บริการแบบไดร์ฟทรู

#### 3. ระบบเครื่องโพล (POS machine)

บริษัทขยายธุรกิจไปยังระบบขายสินค้าหน้าร้าน (Point of Sales หรือ POS) ซึ่งคือระบบการขายหน้าร้าน ซึ่งประกอบด้วยอุปกรณ์ ที่เกี่ยวข้องกับระบบ POS แบบครบวงจร ซึ่งจะทำงานร่วมกับซอฟต์แวร์ ที่ จะบันทึกข้อมูลในการขายเพื่อนำไปประมวลผล เช่น ยอดขาย ประเภท และจำนวนสินค้าในการซื้อของลูกค้าแต่ละราย ข้อมูลการตัดสต็อกสินค้า ข้อมูลสมาชิก เป็นต้น โดยบริษัทมีบริการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) ซ่อมแซม (Corrective Maintenance) และติดตั้งและขนย้าย เนื่องจากบริษัทมีบุคลากรช่างบริการเครื่องถ่ายเอกสารที่มีทักษะด้านเครื่องกลและอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ และยังมีทรัพยากรที่เพียงพอในการให้บริการลูกค้าที่มีสาขาเป็นจำนวนมากทั่วประเทศ โดยในการที่บริษัททำการขยายธุรกิจไปยังการจำหน่ายและให้บริการระบบไดร์ฟทรูและระบบขายสินค้าหน้าร้านนั้น ซึ่งนอกจากนี้บริษัทได้ฝึกอบรมพนักงานช่างบริการให้มีความรู้ทั้งในด้านเครื่องถ่ายเอกสารและเครื่องพิมพ์ และทั้งในด้านระบบไดร์ฟทรูและระบบขายสินค้าหน้าร้านอีกด้วย เพื่อให้เป็นการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 2.3.3 ธุรกิจให้บริการด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี สำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่าง ๆ (Technology Devices & Engineering)

ธุรกิจการให้บริการด้านวิศวกรรมด้านเทคโนโลยี ดำเนินการโดยบริษัทย่อย มุ่งเน้นในโครงการที่ใช้เทคโนโลยีที่เป็นนวัตกรรม (Innovation) และเป็นเทคโนโลยีเฉพาะทาง โดยที่ผ่านมามีบริษัทย่อยให้บริการด้านเทคโนโลยีที่สามารถแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆ ได้ดังนี้

### 1. ระบบห้องฟ้าจำลองและพิพิธภัณฑ์

บริษัทย่อยมีการให้บริการทางวิศวกรรม ออกแบบ จัดทำ และติดตั้งระบบห้องฟ้าจำลองและพิพิธภัณฑ์ต่างๆ โดยระบบห้องฟ้าจำลองที่บริษัทย่อยให้การบริการนั้น ครอบคลุมตั้งแต่ระบบฉายภาพดาวซึ่งเป็นระบบเฉพาะด้าน ซึ่งต้องใช้ความรู้ความชำนาญในการออกแบบและติดตั้งรวมถึงการออกแบบก่อสร้างและสถาปัตยกรรมอาคาร ภูมิทัศน์ รวมไปถึงการจัดแสดงนิทรรศการทางวิทยาศาสตร์ต่างๆ ซึ่งบริษัทจะทำการออกแบบแต่ละส่วนตามความต้องการของผู้ว่าจ้างและทำการจัดหาอุปกรณ์ที่เหมาะสมแล้วทำการติดตั้งให้สามารถพร้อมใช้งาน โดยบริษัทย่อยเป็นตัวแทนจำหน่ายระบบฉายภาพดาวจากบริษัท Evans & Sutherland Computer Corporation (ประเทศสหรัฐอเมริกา) ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้นำด้านระบบฉายภาพดาวของโลก และระบบฉายภาพดาว MEGASTAR จากบริษัท Ohira Tech (ประเทศญี่ปุ่น)

โดยในการดำเนิน งานระบบห้องฟ้าจำลองและพิพิธภัณฑ์นั้น บริษัทย่อยจะดำเนินการในด้านการออกแบบโครงการโดยรวม และให้บริการในส่วนระบบวิศวกรรมด้านเทคโนโลยีทั้งหมดตั้งแต่ โครงสร้างอาคาร ภูมิทัศน์การตกแต่งภายใน อุปกรณ์ภายในห้องฉายดาว อุปกรณ์ ในการฉายดาว รวมถึงนิทรรศการบริเวณรอบห้องฉายดาว เป็นต้น โดยวิศวกรของบริษัทย่อยจะเป็นผู้ควบคุมเพื่อให้ส่งมอบงานที่มีคุณภาพ และตรงตามเวลาที่กำหนด

### 2. ระบบโทรมาตร (Telemetry)

ระบบโทรมาตร หรือ ระบบ SCADA (Supervisory Control And Data Acquisition หรือ SCADA) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย คือ ระบบตรวจวัด รวบรวม รับ-ส่ง และจัดการข้อมูล รวมถึงแสดงผลข้อมูลและควบคุมการทำงานของอุปกรณ์ระยะไกล ผ่านระบบสื่อสารข้อมูลต่างๆ เช่น สัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่หรือระบบอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง เป็นต้น โดยระบบตรวจวัดและจัดการสภาพแวดล้อมประกอบด้วยส่วนประกอบหลัก 3 ส่วน ได้แก่

1. อุปกรณ์ตรวจวัด (Sensor Unit)
2. อุปกรณ์เก็บข้อมูลและประมวลผล (Display and Processing Unit)
3. โปรแกรมแสดงผลและควบคุม (Monitoring Software)

โดยอุปกรณ์ตรวจวัดต่าง ๆ จะทำหน้าที่ตรวจวัดค่าตามที่กำหนด เช่น ระดับน้ำ ปริมาณน้ำฝน คุณภาพน้ำ ระดับออกซิเจนในน้ำ ค่าความเป็นกรด-ด่าง อุณหภูมิ ค่าความเค็ม ความสามารถในการนำไฟฟ้า ตำแหน่งพิกัด หรือระบบกล้องวงจรปิด เป็นต้น แล้วส่งข้อมูลดังกล่าวไปยังอุปกรณ์เก็บข้อมูลและประมวลผล ซึ่งจะนำข้อมูลดังกล่าวมาแสดงผลและส่งข้อมูลผ่านเครือข่ายไปยังศูนย์ควบคุมส่วนกลาง และข้อมูลดังกล่าวจะได้รับการบันทึก ประมวลผล และทำการรายงานผลข้อมูล ณ ขณะนั้นตามเวลาจริง (Real-Time) หรือแจ้งเตือนผ่านโปรแกรมหรือผ่านเว็บไซต์ที่บริษัทย่อยได้ทำการออกแบบและพัฒนาขึ้น อีกทั้งยังสามารถส่งคำสั่งควบคุมอุปกรณ์ระยะไกลผ่านเครือข่ายข้อมูลดังกล่าวได้อีกด้วย

โดยบริษัทย่อยเน้นการให้บริการด้านวิศวกรรม ทั้งในด้านการออกแบบ จัดทำ และติดตั้งระบบโทรมาตร สำหรับการชลประทาน เช่น ระบบตรวจวัดสภาพน้ำทางไกลอัตโนมัติในลุ่มแม่น้ำต่าง ๆ หรือระบบแจ้งเตือนภัยล่วงหน้า (Early Warning) สำหรับพื้นที่เสี่ยงอุทกภัยหรือดินถล่มในพื้นที่ลาดชันและพื้นที่ราบเชิงเขา โดยให้บริการตั้งแต่การสำรวจพื้นที่ ออกแบบ จัดทำอุปกรณ์ติดตั้งสถานีตรวจวัด รวมถึงการออกแบบและ ติดตั้งศูนย์ควบคุม (Control Room) สำหรับระบบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ โดยกลุ่มลูกค้าหลักได้แก่ กรมชลประทาน และกรมทรัพยากรน้ำ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังให้บริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบโทรมาตร ซึ่งโครงการระบบโทรมาตรที่บริษัทย่อยให้บริการออกแบบ

และติดตั้ง ได้แก่ โครงการศึกษาวางระบบ และติดตั้งระบบโทรมาตรเพื่อพยากรณ์น้ำและเตือนภัยลุ่มน้ำวัง โครงการศึกษาสำรวจติดตั้งระบบตรวจวัด สถานภาพน้ำทางไกลอัตโนมัติในพื้นที่ลำน้ำเจ้าพระยาและลุ่มน้ำมูลตอนกลาง และโครงการสำรวจติดตั้ง ระบบตรวจวัดสถานภาพน้ำทางไกลอัตโนมัติลุ่มน้ำยมและน่าน เป็นต้น

### 3. ระบบเทคโนโลยี ภายในอาคาร

บริษัทย่อยมีการให้บริการออกแบบ จำหน่าย และติดตั้งระบบเทคโนโลยีภายในอาคารต่างๆ เช่น ระบบห้องประชุมวีดีทัศน์ อุปกรณ์ โสตทัศนอุปกรณ์ (Audio-Visual Equipment) ระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ ระบบควบคุมการเข้าออก (Access Control) และระบบกล้องวงจรปิด เป็นต้น โดยบริษัทย่อยจะทำการศึกษาความต้องการของลูกค้า หรือข้อกำหนดของผู้ว่าจ้าง (Terms of Reference หรือ TOR) แล้วทำการออกแบบระบบและคัดเลือกอุปกรณ์ที่เหมาะสมเพื่อทำการนำเสนอต่อลูกค้าต่อไป บริษัทย่อยมีการนำเสนอโครงการให้แก่ ลูกค้าโดยตรง หรือทำการรับเหมาช่วงจากผู้รับเหมาระบบ (Sub-Contract) หรือทำการนำเสนองานร่วมกับบริษัทอื่นที่มีความชำนาญเฉพาะด้านที่ต่างกัน ในลักษณะกิจการร่วม (Consortium) หรือกิจการร่วมค้า (Joint Venture) แล้วรับผิดชอบในเฉพาะส่วนของเทคโนโลยี ภายในอาคาร โดยให้สมาชิกอื่นในกิจการร่วมหรือกิจการร่วมค้าเป็นผู้รับผิดชอบในงานส่วนอื่นๆ เช่น งานโครงสร้างอาคาร ภูมิทัศน์และสถาปัตยกรรม เป็นต้น

#### 2.3.4 เทคโนโลยีเพื่อสิ่งแวดล้อม (Green Technology)

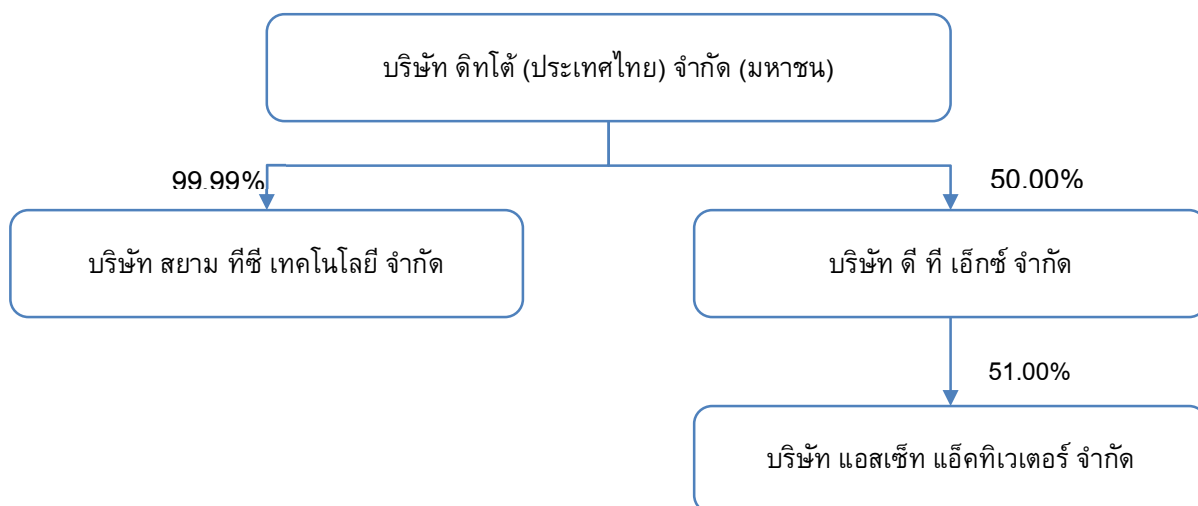
บริษัทย่อยได้เข้าร่วมดำเนินการโครงการก่อสร้างระบบการจัดการขยะเพื่อผลิตเป็นเชื้อเพลิง (Refuse Derived Fuel : RDF) และปุ๋ยอินทรีย์เทศบาลนครสมุทรปราการ เพื่อก่อสร้างอาคาร เครื่องจักร อุปกรณ์ และระบบควบคุมระบบคัดแยกขยะเพื่อผลิตเป็นเชื้อเพลิงและปุ๋ยอินทรีย์ นอกจากนี้ในปี 2565 บริษัทย่อยได้เข้าร่วมดำเนินโครงการปลูกป่าชายเลนเพื่อประโยชน์จากคาร์บอนเครดิต โดยได้รับการจัดสรรพื้นที่จากกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งจำนวน 11,448.3 ไร่ และต่อมาบริษัทย่อยได้ เข้าร่วมกับบริษัทที่ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันเพื่อร่วมกันเป็นผู้พัฒนาโครงการอีกจำนวน 10,209.89 ไร่ รวมพื้นที่ที่บริษัทย่อยได้เข้าร่วมพัฒนาเพื่อปลูกป่าชายเลนจำนวน 21,658.19 ไร่ โดยโครงการดังกล่าวมีระยะเวลาดำเนินโครงการ 30 ปี และบริษัทย่อยได้เข้าร่วมโครงการปลูกป่าชายเลน เพื่อประโยชน์จากคาร์บอนเครดิต สำหรับชุมชน ประจำปี พ.ศ. 2566 อีกจำนวน 154,838.05 ไร่ ทำให้ปัจจุบันบริษัท ได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่ปลูกป่าชายเลนที่ได้รับการจัดสรรรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 176,496.24 ไร่

### 2.4 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

รายได้จากการขายและให้บริการ	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. จำหน่าย และให้บริการระบบบริหาร จัดการเอกสาร และระบบการรักษาความปลอดภัยทางด้านไซเบอร์	445.9	39.04	393.31	31.72	709.23	38.62
2. รับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยี สำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่าง ๆ	310.7	27.20	642.29	51.80	809.81	44.10
3. ให้เช่า จำหน่าย และให้บริการด้าน เครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องพิมพ์และสินค้า เทคโนโลยีอื่น ๆ	333.9	29.23	201.11	16.22	297.47	16.20
<b>รายได้จากการให้บริการ</b>	<b>1,090.50</b>	<b>95.47</b>	<b>1,236.71</b>	<b>99.74</b>	<b>1,816.51</b>	<b>98.93</b>
รายได้อื่น <sup>1</sup>	51.72	4.53	3.19	0.26	19.7	1.07
<b>รายได้รวม</b>	<b>1,142.22</b>	<b>100.00</b>	<b>1,239.90</b>	<b>100.00</b>	<b>1,836.21</b>	<b>100.00</b>

## 2.5 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

บริษัทแบ่งการดำเนินงานโดยบริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจให้เช่า จำหน่ายและให้บริการด้านเครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องพิมพ์ และระบบจัดการเอกสารครบวงจร และบริษัทย่อยคือ บริษัท สยาม ที ซี เทคโนโลยี จำกัดดำเนินธุรกิจให้บริการและรับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยี แก่หน่วยงานราชการต่างๆ โดยมีโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ดังนี้



ที่มา: รายงานประจำปี 2565 ของ บริษัท ดิทโต้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

## 2.6 รายชื่อคณะกรรมการของบริษัท

ณ วันที่ 7 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นาย วุฒิสาร ตันไชย	ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
2	นาย สุภร รัตนกมลพร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ
3	นาย ชัยทัต กุลโชควนิช	กรรมการ
4	น.ส. ภรกานต์ รัตนกมลพร	กรรมการ
5	นาย ชัยยุทธ เอียดแก้ว	กรรมการ
6	น.ส. มัทธนา วิเชียรแก้วมณี	กรรมการ
7	นาย วุฒิ มีช่วย	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
8	นาย ทวี มีเงิน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
9	นาย ณรงค์์ เดชชาชนารุจิกร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 7 มีนาคม 2567

## 2.7 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 14 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีรายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่โดยมีรายชื่อดังนี้

	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นาย ธีระชัย รัตนกมลพร	175,610,000	25.31

ชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
2	นาย ฐกร รัตนกมลพร	97,320,000	14.02
3	นาย สถาพร งามเรืองพงศ์	42,039,404	6.06
4	นายพิชิต วิวัฒน์รุจิราพงศ์	33,200,000	4.78
5	นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	28,962,860	4.17
6	น.ส. ธิดารัตน์ สุขอมรัตนกุล	22,680,000	3.27
7	นาง กัลยา สุขอมรัตนกุล	22,392,000	3.23
8	นาง วันทนีย์ เพชรโลหะกุล	14,992,584	2.16
9	นาย เต็มพงษ์ โสมมาภา	14,434,200	2.08
10	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	13,004,123	1.87
	ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	229,278,427	33.04
<b>รวม</b>		<b>693,913,598</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ: \*นายธีระชัย รัตนกมลพร ถือหุ้นในชื่อตนเองจำนวน 175,610,000 หุ้น และถือหุ้นผ่านคัสโตเดียนชื่อ BANK OF SINGAPORE LIMITED จำนวน 12,000,000 หุ้น และ UBS AG SINGAPORE BRANCH จำนวน 12,000,000 หุ้น

## 2.8 งบการเงิน

### 2.8.1 งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	411.86	30.67	242.23	14.61	156.75	4.70
เงินลงทุนระยะสั้น	46.49	3.46	458.33	27.64	509.28	15.27
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	217.78	16.22	266.86	16.09	630.08	18.89
มูลค้างงานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บเงิน	253.93	18.91	311.36	18.78	469.10	14.06
สินค้าคงเหลือ	29.87	2.22	57.44	3.46	51.31	1.54
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	78.52	5.85	26.45	1.59	191.31	5.73
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,038.44</b>	<b>77.33</b>	<b>1,362.66</b>	<b>82.17</b>	<b>2,007.83</b>	<b>60.18</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	68.73	5.12	56.90	3.43	65.68	1.97
เงินประกันผลงาน	3.43	0.26	4.55	0.27	2.52	0.08
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า		-	0.60	0.04	9.45	0.28
เงินลงทุนระยะยาว		-	-	-	908.57	27.23
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	159.90	11.91	140.51	8.47	124.45	3.73
สินทรัพย์สิทธิการใช้	54.00	4.02	56.86	3.43	51.62	1.55
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8.94	0.67	20.20	1.22	18.81	0.56



รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สัมปทานปลูกป่าชายเลน		-	-	-	104.93	3.15
สิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.66	0.05	3.52	0.21	4.63	0.14
สิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียนอื่น	8.81	0.66	12.50	0.75	37.64	1.13
<b>รวมสิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>304.46</b>	<b>22.67</b>	<b>295.65</b>	<b>17.83</b>	<b>1,328.29</b>	<b>39.82</b>
<b>รวมสิทธิประโยชน์</b>	<b>1,342.90</b>	<b>100.00</b>	<b>1,658.31</b>	<b>100.00</b>	<b>3,336.12</b>	<b>100.00</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	87.01	6.48	0.36	0.02	5.18	0.16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	100.62	7.49	175.81	10.60	226.97	6.80
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9.98	0.74	10.33	0.62	14.00	0.42
เงินรับล่วงหน้า	18.49	1.38	101.95	6.15	508.64	15.25
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	14.56	1.08	27.38	1.65	25.61	0.77
ประมาณการหนี้สิน	3.89	0.29	4.75	0.29	5.89	0.18
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		-	0.14	0.01	0.19	0.01
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	40.05	2.98	24.59	1.48	40.84	1.22
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>274.60</b>	<b>20.45</b>	<b>345.31</b>	<b>20.82</b>	<b>827.34</b>	<b>24.80</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า	9.30	0.69	16.36	0.99	11.16	0.33
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.43	0.26	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9.28	0.69	10.36	0.63	11.78	0.35
เงินมัดจำและเงินประกันการบริการ	4.34	0.32	3.78	0.23	3.53	0.11
รายได้รับล่วงหน้า	8.94	0.67	14.22	0.86	19.56	0.59
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.12	0.01	0.37	0.02	0.13	0.00
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>35.41</b>	<b>2.64</b>	<b>45.08</b>	<b>2.72</b>	<b>46.16</b>	<b>1.38</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>310.01</b>	<b>23.09</b>	<b>390.40</b>	<b>23.54</b>	<b>873.49</b>	<b>26.18</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
หุ้นสามัญ	220.00	16.38	264.03	15.92	330.36	9.90
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	542.72	40.41	545.39	32.89	1,395.08	41.82
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	2.47	0.15	-	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	22.00	1.64	26.40	1.59	33.04	0.99
ยังไม่ได้จัดสรร	245.70	18.30	427.16	25.76	696.96	20.89

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	2.47	0.18	2.47	0.15	2.47	0.07
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	4.72	0.14
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	1,032.89	76.91	1,267.91	76.46	2,462.62	73.82
ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,032.89</b>	<b>76.91</b>	<b>1,267.92</b>	<b>76.46</b>	<b>2,462.62</b>	<b>73.82</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,342.90</b>	<b>100.00</b>	<b>1,658.31</b>	<b>100.00</b>	<b>3,336.12</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ: งบการเงินรวมตรวจสอบของ Ditto สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 – 2566

## 2.8.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการ	1,090.52	100.00	1,236.71	100.00	1,816.51	100.00
ต้นทุนขายและบริการ	(767.99)	(70.42)	(825.46)	(66.75)	(1,274.77)	(70.18)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>322.52</b>	<b>29.58</b>	<b>411.25</b>	<b>33.25</b>	<b>541.74</b>	<b>29.82</b>
รายได้อื่น	2.70	0.25	2.41	0.20	2.35	0.13
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(27.36)	(2.51)	(28.42)	(2.30)	(29.58)	(1.63)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(93.91)	(8.61)	(93.52)	(7.56)	(112.27)	(6.18)
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>203.94</b>	<b>18.70</b>	<b>291.72</b>	<b>23.59</b>	<b>402.25</b>	<b>22.14</b>
รายได้ทางการเงิน	0.43	0.04	0.74	0.06	1.45	0.08
เงินปันผลรับ		-	0.04	0.00	9.67	0.53
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายและวัดมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้น	48.59	4.46	(0.87)	(0.07)	6.23	0.34
ต้นทุนทางการเงิน	(5.94)	(0.54)	(2.57)	(0.21)	(2.75)	(0.15)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม		-	(0.02)	(0.00)	(1.53)	(0.08)
ผลกำไรสำหรับการป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มรายการของฐานะสุทธิ	(0.47)	(0.04)	4.40	0.36	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>246.55</b>	<b>22.61</b>	<b>293.44</b>	<b>23.73</b>	<b>415.31</b>	<b>22.86</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(45.87)	(4.21)	(58.69)	(4.75)	(80.22)	(4.42)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>200.68</b>	<b>18.40</b>	<b>234.75</b>	<b>18.98</b>	<b>335.10</b>	<b>18.45</b>
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						

รายการ	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(4.38)	(0.40)	-	-	-	-
ผลกำไรจากเงินลงทุนวัตถุดิบมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	5.90	0.32
ภาษีเงินได้เกี่ยวข้องกับรายการไม่จัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	0.88	0.08	-	-	(1.18)	(0.06)
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้</b>	<b>(3.51)</b>	<b>(0.32)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.72</b>	<b>0.26</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>197.18</b>	<b>18.08</b>	<b>234.75</b>	<b>18.98</b>	<b>339.82</b>	<b>18.71</b>

หมายเหตุ: งบการเงินรวมตรวจสอบของ Ditto สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 – 2566

### 2.8.3 งบกระแสเงินสด

รายการ	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2564	2565	2566
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	145.47	357.83	146.45
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	(46.94)	(425.86)	(217.83)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	303.07	(101.61)	(14.09)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>401.60</b>	<b>(169.63)</b>	<b>(85.47)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	10.26	411.86	242.23
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด</b>	<b>411.86</b>	<b>242.23</b>	<b>156.75</b>

## 2.9 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

### 2.9.1 ผลการดำเนินงาน

ในปี 2564 – 2566 DITTO มีรายได้หลักจากการขายและให้บริการ และรายได้อื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้  
รายได้จากการขายและให้บริการ

บริษัทมีรายได้หลักจากการขายและให้บริการโดยจำแนกเป็น (1) ธุรกิจจำหน่าย และให้บริการระบบบริหารจัดการเอกสารและระบบการรักษาความปลอดภัยทางด่านไซเบอร์ (2) ธุรกิจรับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยี สำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่าง ๆ และ (3) ธุรกิจให้เช่า จำหน่าย และให้บริการด้าน เครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องพิมพ์ และสินค้า เทคโนโลยีอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. จำหน่าย และให้บริการระบบบริหารจัดการเอกสารและระบบการรักษาความปลอดภัยทางด่านไซเบอร์	445.9	39.04	393.31	31.72	709.23	38.62
2. รับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยี สำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่าง ๆ	310.7	27.20	642.29	51.80	809.81	44.10

3. ให้เช่า จำหน่าย และให้บริการด้าน เครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องพิมพ์และสินค้า เทคโนโลยีอื่น ๆ	333.9	29.23	201.11	16.22	297.47	16.20
<b>รายได้จากการให้บริการ</b>	<b>1,090.50</b>	<b>95.47</b>	<b>1,236.71</b>	<b>99.74</b>	<b>1,816.51</b>	<b>98.93</b>
รายได้อื่น <sup>1</sup>	51.72	4.53	3.19	0.26	19.7	1.07
<b>รายได้รวม</b>	<b>1,142.22</b>	<b>100.00</b>	<b>1,239.90</b>	<b>100.00</b>	<b>1,836.21</b>	<b>100.00</b>

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 104.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 11% โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) รายได้จากธุรกิจจำหน่ายและให้บริการระบบบริหารจัดการเอกสาร และระบบการรักษาความปลอดภัยทางเทคโนโลยีไซเบอร์มีรายได้โดยรวมเพิ่มขึ้น 59.4 ล้านบาท หรือคิดเป็น 15% จากปีก่อน จากการที่บริษัทได้มุ่งเน้นการขยายฐานลูกค้าส่วนงานบริหารจัดการระบบงาน (Business Process Outsourcing: "BPO") เนื่องจากส่วนงานนี้เป็นรากฐานในการจัดเก็บข้อมูลและเอกสารของทุกองค์กร ทั้งองค์กรภาครัฐและภาคเอกชน และบริษัทมีแนวทางในการขยายการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการข้อมูลองค์กร โดยในปี 2564 บริษัทเริ่มให้บริการด้านรักษาความปลอดภัยทางด้านไซเบอร์(Cyber Security) ซึ่งเป็นการป้องกันความปลอดภัยให้แก่ข้อมูลขององค์กร ซึ่งโครงการดังกล่าวมีระยะเวลาโครงการเป็นเวลา 5 ปี

2) รายได้จาก ธุรกิจรับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยีสำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่างๆ มีรายได้ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นการขยายงานโครงการที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เช่น โครงการห้องฟ้าจำลอง โครงการพิพิธภัณฑ์ เป็นต้น

3) รายได้จาก ธุรกิจให้เช่า จำหน่าย และให้บริการด้านเครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องพิมพ์ และสินค้าเทคโนโลยีอื่น ๆ มีรายได้เพิ่มขึ้นจากรายได้ขายและติดตั้งสินค้า Drive-thru ยังคงมีอุปสงค์อย่างต่อเนื่องจากการปรับตัวในยุค New Normal ของกลุ่มลูกค้า Food Chain ภาคเอกชน

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยสามารถรักษาระดับการเติบโตของรายได้จากการขายและบริการได้อย่าง ต่อเนื่อง จากปรับตัวเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 146.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 13% จากการวางรากฐานในธุรกิจระบบบริหารจัดการเอกสาร (DMS) และบริษัทได้ขยายงานไปยังธุรกิจเกี่ยวเนื่อง โดยให้บริการด้านรักษาความปลอดภัยทางด้านไซเบอร์ (Cyber Security) โดยปัจจุบันองค์กรขนาดใหญ่ได้ให้ความสำคัญในการลงทุนระบบการป้องกันความปลอดภัยให้แก่ข้อมูลขององค์กร และรายได้จากการงานรับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยีสำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่างๆ ในด้าน โครงการห้องฟ้าจำลอง โครงการพิพิธภัณฑ์ศูนย์การเรียนรู้และโครงการไตรมาส เพิ่มขึ้นเป็นเท่าตัวจากปีก่อน

สำหรับปี 2566 บริษัท มีรายได้จากการขายและบริการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 579.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 47% โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ธุรกิจจำหน่ายและให้บริการระบบบริหารจัดการเอกสาร และระบบการรักษาความปลอดภัยทางเทคโนโลยีไซเบอร์ มีรายได้ เพิ่มขึ้น 315.92 ล้านบาท จากการ 1) ขยายให้บริการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ (Software Development) เพื่อใช้ในกระบวนการ ทำงานออนไลน์และการบริหารจัดการข้อมูลองค์กร จากการออกแบบระบบงานโดยผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางของบริษัท ให้แก่ ลูกค้าหน่วยงานราชการและเอกชน เช่น โครงการพัฒนาระบบงานรองรับการบริหารจัดการคุณภาพนี้เป็นต้น 2) จากการ ให้บริการระบบการรักษาความปลอดภัยทางด้านไซเบอร์ (Cyber Security) ซึ่งเป็นการป้องกันความปลอดภัยให้แก่ข้อมูลของ องค์กร และ 3) การขยายฐานลูกค้าส่วนงานบริหารจัดการระบบงาน (Business Process Outsourcing: "BPO")

2) ธุรกิจรับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยีสำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่าง ๆ มีรายได้เพิ่มขึ้น 167.52 ล้านบาท จากการ ขยายงานด้านวิศวกรรมเทคโนโลยี โดยบริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ระดับโลก

เพื่อพัฒนาสิ่งแวดล้อมและยกระดับ การศูนย์การเรียนรู้ให้แก่เยาวชนในประเทศ โดยมีโครงการที่สำคัญ ได้แก่ โครงการก่อสร้างพิพิธภัณฑ์สิ่งมีชีวิตใต้ทะเลเฉลิมพระเกียรติจังหวัดภูเก็ต โครงการก่อสร้างพัฒนาศูนย์เรียนรู้ป่าชายเลนระนองสู่มรดกโลก โครงการพัฒนาแก๊สมันไนเพื่อเสริม ศักยภาพการท่องเที่ยวเชิงนิเวศทางทะเล และโครงการการติดตั้งระบบเตือนภัยล่วงหน้า (Early Warning) สำหรับพื้นที่เสี่ยง อุทกภัยในพื้นที่ เป็นต้น

3) ธุรกิจให้เช่า จำหน่าย และให้บริการด้านเครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องพิมพ์ และสินค้าเทคโนโลยีอื่นๆ มีรายได้เพิ่มขึ้น 96.36 ล้านบาท จากการขายสินค้าเทคโนโลยี เครื่องสแกนเนอร์ เซิร์ฟเวอร์จากธุรกิจ และสินค้าอื่น ๆ

### รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายและวัดมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้น เงินปันผลรับ เป็นต้น โดยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 2566 DITTO มีรายได้อื่นเป็นจำนวนเท่ากับ 51.72 ล้านบาท 3.19 ล้านบาท และ 19.70 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายและวัดมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 48.59 ล้านบาท ในขณะที่ในปี 2566 บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายและวัดมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 6.23 ล้านบาท และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท โสมภา อินฟอร์เมชั่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) จำนวน 9.67 ล้านบาท

### ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนหลักของ DITTO ประกอบด้วย ค่าซื้อสินค้า ค่าจ้างผู้รับเหมา และค่าผลประโยชน์พนักงาน อาทิ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงาน

ในปี 2564 - 2566 DITTO มีต้นทุนขายและบริการ 767.99 ล้านบาท 825.46 ล้านบาท และ 1,274.77 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 57.47 ล้านบาท และ 449.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.48 และร้อยละ 54.43 จากปีก่อนหน้า บริษัทมีต้นทุนขายและบริการ ใกล้เคียงกันในปี 2564 และปี 2565 สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ส่งผลให้ต้นทุนขายและบริการสูงขึ้นตามสัดส่วนเดียวกัน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าซื้อสินค้า ค่าจ้างผู้รับเหมา และค่าผลประโยชน์พนักงาน

### กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 322.52 ล้านบาท สูงขึ้นจาก 26% เป็น 30% โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1) การบริหารจัดการต้นทุนในส่วนงานบริหารจัดการระบบงาน (Business Process Outsourcing : “BPO”) ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาปรับปรุง Software ที่ใช้ในการทำงานอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้บริษัทสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นในระดับสูงใกล้เคียงกับงวดปีก่อน 2) บริษัทย่อยได้มุ่งเน้นการนำเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้ใน โครงการรับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยีจึงทำให้โครงการของบริษัทย่อยมีความเฉพาะทางประกอบกับการบริหารจัดการ จัดต้นทุนโครงการได้เป็นอย่างดี จึงทำให้บริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น และ 3) ถึงแม้ว่าบริษัทได้รับผลกระทบจาก สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ระลอกใหม่ที่ส่งผลต่อรายได้ และต้นทุนของการให้บริการเครื่องถ่าย เอกสาร อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นได้ ใกล้เคียงกับงวดปีก่อน

สำหรับปี 2565 - 2566 กำไรขั้นต้น DITTO เท่ากับ 411.25 ล้านบาท และ 541.74 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้น 88.73 ล้านบาท และ 130.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.51 และร้อยละ 31.73 จากปีก่อน ตามลำดับ เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการเท่ากับ 1,816.51 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 579.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 47% โดยมี

สาเหตุหลักมาจากรายได้จากรัฐกิจจำหน่าย และให้บริการระบบบริหารจัดการเอกสารและระบบการรักษาความปลอดภัยทางด้านไซเบอร์ ในปี 2566 เท่ากับ 709.23 เพิ่มขึ้น 315.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 80 จากปีก่อน

### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายส่วนใหญ่ของบริษัท ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงาน ค่านายหน้า ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่าย อื่น ๆ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายใกล้เคียงกันในปี 2564 และปี 2565 สำหรับปี 2566 มีค่าใช้จ่ายจำนวนใกล้เคียงกับปีก่อน จากการรุกคืบหน้าทำการตลาดสำหรับระบบบริหารจัดการเอกสารและ ข้อมูลในรูปแบบดิจิทัล “Data & Document Management Solutions” ซึ่งบริษัทฯ มีทั้งระบบบริหารจัดการเอกสารสำหรับภาครัฐเพื่อรองรับการปฏิบัติงานราชการตาม “พ.ร.บ.ปฏิบัติราชการทางอิเล็กทรอนิกส์” และระบบบริหารจัดการเอกสาร On Cloud สำหรับภาคเอกชน ภายใต้ชื่อระบบ “dap (data accelerate projection)”

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่ของบริษัท ประกอบด้วย เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าเช่า ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าสาธารณูปโภค บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารใกล้เคียงกันในปี 2564 และปี 2565 สำหรับปี 2566 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่เพิ่มขึ้น

### กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิ 200.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 76% จากปีก่อน ซึ่งหากคำนวณกำไรสุทธิโดยไม่รวมกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้นและกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้น กำไรสุทธิ (ไม่รวมกำไรจากเงินลงทุน) เท่ากับ 161.9 ล้านบาท (กำไรจากเงินลงทุนสุทธิจากภาษี 38.8 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 47.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 42% จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจาก 1) บริษัทมีกำไรจากการลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้น 2) การเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นที่มาจากกำไรจากการขายและบริการ และการบริหารจัดการต้นทุนขายและบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงสามารถรักษาระดับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารให้เพิ่มขึ้นในอัตราที่ต่ำกว่าการขยายตัวของธุรกิจได้เป็นอย่างดี

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิ 234.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 34.07 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 17% ซึ่งกำไรสุทธิได้รวมกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในหุ้นสามัญ (สุทธิภาษี) ในปี 2565 และปี 2564 จำนวน (2.48) ล้านบาท และ 38.87 ล้านบาทตามลำดับ

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกำไรสุทธิ 335.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 100.35 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 43% โดยบริษัทฯ ยังคงมีกำไรสุทธิที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง จากการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ในการบริหารจัดการระบบงานให้แก่ลูกค้าทั้งราชการและ เอกชน ให้บริการระบบการรักษาความปลอดภัยทางด้านไซเบอร์ และการขยายฐานลูกค้าส่วนงานบริหารจัดการระบบงาน (Business Process Outsourcing: “BPO”) และการขยายงานวิศวกรรมเทคโนโลยีในโครงการใหญ่ได้มากขึ้น โดยบริษัทฯ มี อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30 ซึ่งลดลงจากปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากธุรกิจรับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยีของโครงการสวนสัตว์ แห่งใหม่ ที่บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการงานโครงการดังกล่าวในช่วงไตรมาส 3/2566 จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้จนถึงสิ้นปี 2566 แต่บริษัทฯ ยังคงรักษาระดับกำไรสุทธิได้เป็นอย่างดี เนื่องจากบริษัทฯ สามารถ บริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารให้สอดคล้องกับรายได้และการเติบโตของธุรกิจ โดยการพัฒนากระบวนการทำงาน ภายในให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

## 2.9.2 ฐานะทางการเงิน

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัท ย่อยมีสินทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 1,658.31 ล้านบาท และ 1,342.90 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 มีสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 315.41 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 23% สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์จากการดำเนินงาน และเงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์เป็น จำนวนเงิน 3,336.12 ล้านบาท และ 1,658.31 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2566 มีสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,677.81 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 101% สาเหตุหลักมาจาก 1) เงินลงทุนในบริษัท โสมาภา อินฟอร์เมชั่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) จำนวนเงินลงทุน 864.17 ล้านบาท 2) เงินลงทุนระยะยาวในบริษัท บลูเวนเจอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำนวน 44.4 ล้านบาท 3) เงินจ่ายล่วงหน้า ค่างานโครงการสวนสัตว์ 271.99 ล้านบาท และ 4) ค่าสัมปทานปลูกป่าชายเลนที่เริ่มดำเนินงานตั้งแต่ไตรมาส 1/2566

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินเป็นจำนวนเงิน 390.40 ล้านบาท และ 310.01 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 มีหนี้สินเพิ่มขึ้น 80.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตรา เพิ่มขึ้น 26% สาเหตุหลัก มาจากการเพิ่มขึ้นของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้างานรับเหมาวิศวกรรมด้านเทคโนโลยี สำหรับโครงการของหน่วยงานราชการต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเป็นจำนวนเงิน 873.49 ล้านบาท และ 390.39 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2566 มีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 483.10 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 124% สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้น ของเงินรับล่วงหน้าจากโครงการก่อสร้างสวนสัตว์แห่งใหม่ ระยะที่ 1 คลองหก กับองค์การสวนสัตว์แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (อสส.) จำนวน 271.99 ล้านบาท ที่บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาดังกล่าวใน ไตรมาส 2/2566

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 1,267.91 ล้านบาท และ 1,032.89 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 235.02 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 23% จากการ 1) กำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2565 เป็นจำนวนเงิน 234.75 ล้านบาท 2) หุ้นเพิ่มทุนจากการจ่ายปันผลเป็นหุ้นเป็นจำนวนเงิน 46.69 ล้านบาท และ 3) จ่ายเงินปันผล ในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดจ่ายปันผล เป็นหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้น ปันผล เป็นจำนวนไม่เกิน 88 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 48.88 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 2,462.63 ล้านบาท และ 1,267.92 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,194.71 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 94% สาเหตุหลักมาจาก 1) หุ้นเพิ่มทุน 27 ล้านหุ้น คิดเป็นมูลค่า 860.76 ล้านบาท สำหรับลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท โสมาภา อินฟอร์เมชั่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) จำนวน 45 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 18 ของทุนจดทะเบียน 2) จากผลการดำเนินงานของปี 2566 เป็นจำนวนเงิน 335.10 ล้านบาท 3) จัดสรรหุ้นปันผลเป็นจำนวนเงิน 58.67 ล้านบาท และ 4) จากการรับรู้กำไรจากเงินลงทุนในบริษัท บลูเวนเจอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ที่วัดมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) เป็นจำนวนเงิน 4.72 ล้านบาท

## 2.10 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ตลาดการจัดการข้อมูลดิจิทัลซึ่งครอบคลุมการให้บริการซอฟต์แวร์จัดการเอกสารและการบริการสแกนเอกสารของประเทศไทยระหว่างปี 2558-2563 มีปัจจัยขับเคลื่อนการเติบโตจากหน่วยงานภาครัฐ องค์กรและบริษัทในภาคเอกชน ต้องการปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานและระบบการบริหารจัดการเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ เป็นรูปแบบดิจิทัล แทนการ จัดเก็บเอกสารกระดาษ เพื่อรองรับการรับส่งแลกเปลี่ยนข้อมูลในระบบดิจิทัล อันจะเพิ่มศักยภาพแก่องค์กรจากความสะดวกรวดเร็วด้านการจัดการระบบเอกสาร การสืบค้น การใช้งานข้อมูลและลดต้นทุนในการจัดเก็บได้อย่างมีประสิทธิภาพ กลุ่ม ตลาดองค์กรขนาดใหญ่เป็นตลาดที่เติบโตเร็วที่สุดในช่วงระหว่างปี 2558-2563 อันเนื่องมาจากนโยบาย Digital Thailand หรือ Thailand 4.0 ในการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลยกระดับประสิทธิภาพการทำงาน ของภาคส่วนและองค์กรต่าง ๆ ซึ่งองค์กรขนาดใหญ่ในภาคเอกชนมีความพร้อมด้านเทคโนโลยีกระบวนการและบุคลากรขององค์กรมากกว่า ส่งผลให้สามารถปรับตัวนำ เอกสาร กระดาษเข้าสู่ระบบการจัดการข้อมูลดิจิทัลได้รวดเร็วกว่าภาครัฐ เช่นเดียวกับกลุ่มวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมที่มี จำนวนทั้งหมด 2-3 ล้านรายทั่วประเทศและบางส่วนเริ่มให้ความสำคัญกับการทำงานบนแพลตฟอร์มดิจิทัลมากขึ้นตามลำดับ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพความคล่องตัว และลดต้นทุนการดำเนินงานให้เหมาะสมกับขนาดขององค์กร

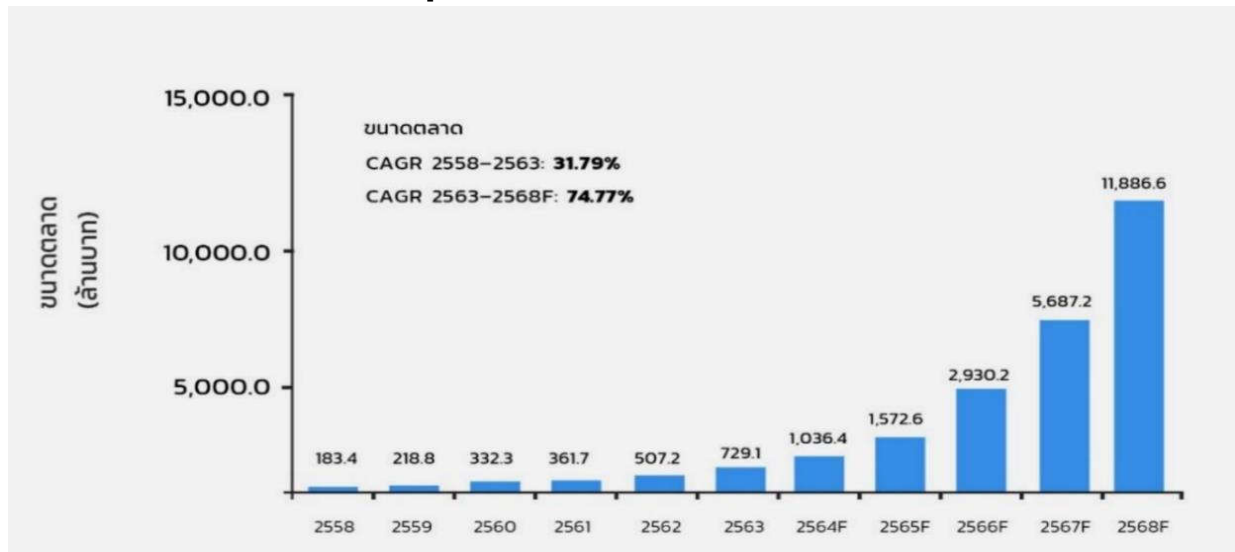
ในช่วงปี 2563-2568F เป็นที่คาดการณ์ว่า กลุ่มตลาดหน่วยงานภาครัฐจะเติบโตเร็วที่สุด เนื่องจากจะมีหน่วยงานภาครัฐจำนวนมากขึ้นครอบคลุมกระทรวง ทบวง และกรมต่าง ๆ ที่ต้องเปลี่ยนผ่านวิธีการทำงานและระบบ การจัดการเอกสารจากกระดาษมาจัดการและจัดเก็บเอกสารและข้อมูลในรูปแบบดิจิทัลแทนการใช้แรงงานคนที่มีข้อเสียหลายประการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสะดวกในการทำงาน ตลอดจนลดค่าใช้จ่ายและพื้นที่ในการจัดการเอกสารกระดาษ พิจารณาจากแนวโน้มโครงการจัดซื้อจัดจ้างของภาครัฐที่มีขอบเขตงานเกี่ยวกับการสแกนเอกสาร การนำข้อมูลเข้าสู่ระบบ ตลอดจนการจัดทำระบบจัดการเอกสารอิเล็กทรอนิกส์เพื่อรองรับการเข้าถึงและใช้งานข้อมูลดังกล่าวมีปริมาณเพิ่มขึ้น ไม่ว่าจะ เป็นสำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน กรมสรรพสามิต การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐบาล วิสาหกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กรมที่ดิน ตลอดจนศาล ยุติธรรมทั่วประเทศที่มีเอกสารทางกฎหมายที่ยังต้องนำเข้าสู่ระบบไม่น้อยกว่า 2 พันล้านหน้า เป็นต้น รายชื่อหน่วยงาน เบื้องต้นเป็นเพียงองค์กรบางส่วนที่ได้เริ่มดำเนินการเปลี่ยนผ่านในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาและมีแผนที่จะดำเนินการนำเอกสาร เข้าสู่ระบบอย่างต่อเนื่องตามลำดับในช่วง 3-5 ปีข้างหน้า

ในขณะที่กลุ่มวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมมีแนวโน้มตื่นตัวกับการใช้บริการซอฟต์แวร์จัดการเอกสาร และสแกนเอกสารในวงกว้างมากขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2563-2568F จึงคาดการณ์ว่าจะมีอัตราการเติบโตที่รวดเร็วกว่ากลุ่มองค์กรขนาดใหญ่ และเป็นรองเพียงกลุ่มหน่วยงานภาครัฐ โดยแม้มีอัตราการใช้จ่ายต่อองค์กรต่ำกว่าภาครัฐและองค์กรขนาดใหญ่ แต่มีสัดส่วนมากกว่าหลายเท่าตัว จึงกลายเป็นกลุ่มผู้ใช้บริการที่กำลังก้าวขึ้นมามีบทบาทความสำคัญมากขึ้นในภาพรวมของตลาดการจัดการข้อมูลดิจิทัล ขณะที่กลุ่มองค์กรขนาดใหญ่ แม้มีอัตราการเติบโตตามหลัง 2 กลุ่มแรกแต่ยังมี อัตราการเติบโตที่เร็วและยังคงมีสัดส่วนในตลาดมากกว่ากลุ่มวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมหลายเท่าตัว



ขนาดตลาดการจัดการข้อมูลดิจิทัล (ล้านบาท) ปี 2558-2568F ตามแผนภาพ 1-1 ด้านล่าง

**แผนภาพ 1-1** ขนาดตลาดการจัดการข้อมูลดิจิทัล



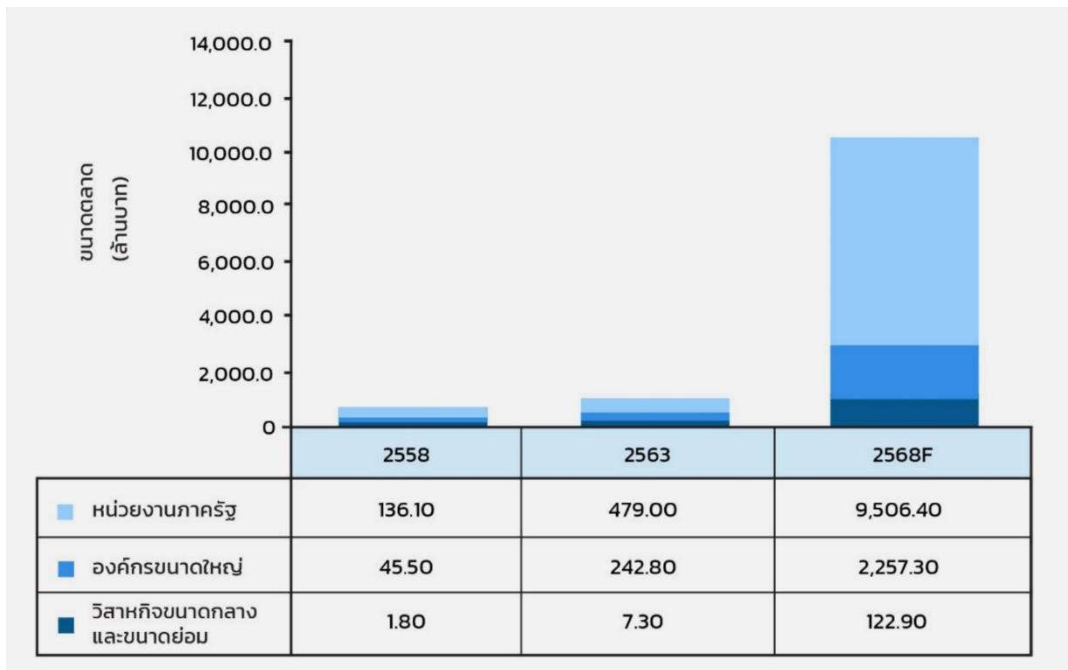
หมายเหตุ : (1) ขนาดตลาดการจัดการข้อมูลดิจิทัลในประเทศไทย ประกอบด้วยรายได้รวมจากการบริการซอฟต์แวร์จัดการเอกสารและบริการสแกนเอกสาร

(2) ข้อมูลจากการสัมภาษณ์และข้อมูลเปิดเผยสู่สาธารณะ

ที่มา : ฟรอสท์แอนด์ซัลลิวัน

จากแผนภาพ 1-1 ตัวเลขขนาดตลาดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการบริการซอฟต์แวร์จัดการเอกสารและบริการ สแกนเอกสารของผู้ประกอบการในประเทศไทยที่ให้บริการทั้งซอฟต์แวร์หรือระบบงานจัดการเอกสารและการสแกน เอกสารจากกระดาษเพื่อจัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์

**แผนภาพที่ 1-2** : ขนาดตลาดการจัดการข้อมูลดิจิทัล(ล้านบาท) จำแนกตามกลุ่มตลาดของประเทศไทยปี2558- 2568F



หมายเหตุ : (1) ขนาดตลาดการจัดการข้อมูลดิจิทัลในประเทศไทย ประกอบด้วยรายได้รวมจากการบริการซอฟต์แวร์จัดการเอกสารและบริการสแกนเอกสาร

(2) ข้อมูลจากการสัมภาษณ์และข้อมูลเปิดเผยสู่สาธารณะ

ที่มา : พรอสมท์แอนด์ซัลลิวัน

ธุรกิจให้บริการด้านวิศวกรรมด้านเทคโนโลยี (Technology Devices & Engineering) ของบริษัทย่อยนั้น อาศัย ความรู้และความเชี่ยวชาญในด้านเทคโนโลยีต่าง ๆ รวมถึงความสามารถในการเสาะหาเทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อมา ส่งเสริมการทำงาน และอำนวยความสะดวก ตอบโจทย์ตามที่ต้องการ โดยโครงการส่วนใหญ่จะเป็นโครงการของ หน่วยงานราชการ ที่บริษัทจะต้องผ่านการคัดเลือกและประกวดราคาตามกระบวนการของแต่ละหน่วยงาน หรือแต่ละ โครงการ ซึ่งการแข่งขันเป็นไปตามกฎเกณฑ์และตามขั้นตอนที่หน่วยงานกำหนด

โดยบริษัทย่อยมีผลงานในอดีตหลากหลายโครงการ ซึ่งแต่ละโครงการล้วนแล้วแต่เป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับ วิศวกรรมด้านเทคโนโลยีและจุดแข็งของบริษัทย่อยก็คือการเป็นพันธมิตรกับเจ้าของสินค้าและเทคโนโลยีที่แข็งแกร่งใน ต่างประเทศ ยกตัวอย่าง เทคโนโลยีด้านการฉายภาพภายในโดม ที่บริษัทย่อยเป็นพันธมิตรกับบริษัท Evans and Sutherland ซึ่งเป็นผู้เล่นรายใหญ่ในตลาดระบบฉายภาพภายในโดม ทำให้งานโครงการห้องฟ้าจำลองของบริษัทย่อย นั้นเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างผลงานได้เป็นที่น่าพอใจเป็นอันดับต้น ๆ ของประเทศ

ในด้านของการแข่งขันในธุรกิจรีนเทคโนโลยีปัจจุบันยังมีไม่มาก เนื่องจากภายในประเทศไทยนั้นเป็นตลาด คาร์บอนแบบภาคสมัครใจ (Voluntary carbon market) และยังอยู่ในช่วงเริ่มต้น บริษัทต่าง ๆ เริ่มหันมาให้ความสนใจ และอาจจะยังอยู่ในขั้นศึกษา และยังไม่มีการซื้อขายคาร์บอนเครดิตกันอย่างแพร่หลายจริงจัง อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยนั้นได้มีเป้าหมายมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ในปี ค.ศ.2050 และการปล่อยก๊าซเรือน กระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net zero emissions) ภายในปี ค.ศ.2065 ภายใต้ การดำเนินงานตามแผนยุทธศาสตร์ การปล อยก๊าซเรือนกระจกต่ำของประเทศตามถ้อยแถลงในการประชุมรัฐภาคีกรอบอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการ เปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สมัยที่ 27 (UNFCCC Conference of the Parties: COP27) ซึ่งจัดขึ้นระหว่างวันที่ 6-18 พฤศจิกายน 2565 ณ เมืองชาร์มเอลเชค สาธารณรัฐอาหรับอียิปต์

**เอกสารแนบ 3 : สรุปรายงานประเมินทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย**

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท แพนซ์ อินทิเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (ผู้ประเมิน) เพื่อประเมินการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 3-2-33.0 ไร่ หรือ 1,433.0 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 รายการ เลขที่ 151 และ 152 ติดถนนนวลจันทร์ ในท้องที่แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยผู้ประเมินฯได้ทำการสำรวจทรัพย์สินดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567 และได้รวบรวมข้อมูลต่างๆ ที่มีความจำเป็นในการวิเคราะห์ตลาดจนสมมติฐานการประเมินมูลค่าที่พิจารณาว่ามีความสำคัญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยสามารถสรุปรายงานผลการประเมินทรัพย์สินได้ดังนี้

**การประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างติดถนนนวลจันทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร**

<b>ประเภททรัพย์สิน</b>	ที่ดินจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 อาคาร (เลขที่ 151 และ 152)
<b>วัตถุประสงค์การประเมิน</b>	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
<b>ที่ดิน</b>	ที่ดินจำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 3-2-33.0 ไร่หรือ 1,433.0 ตารางวา มีลักษณะรูปแปลงที่ดินเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า สภาพที่ดินระดับดินถมเสมอกันผ่านหน้า มีหน้ากว้างติดถนน ทางด้านทิศตะวันตก ยาว ประมาณ 36.00 เมตร โดยมีความลึกวัดจากด้านหน้าติดถนนเข้าไปสุดตลอดแนวที่ดิน ยาวประมาณ 146.0 เมตร
<b>อาคารสิ่งปลูกสร้าง</b>	1. อาคารสำนักงานตึก 14 ชั้น เลขที่ 151 พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 6,862.86 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง 4,450.54 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยรวม 11,313.40 ตารางเมตร 2. อาคารสำนักงานตึก 3 ชั้น เลขที่ 152 พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 1,892.18 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง 370.47 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยรวม 2,262.65 ตารางเมตร
<b>ที่ตั้งทรัพย์สิน</b>	เลขที่ 151 และ 152 ติดถนนนวลจันทร์ ในท้องที่แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
<b>เอกสารสิทธิ์</b>	โฉนดที่ดินเลขที่ 1104
<b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</b>	บริษัท ทิม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิมคือ บริษัท ทิม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง จำกัด)
<b>ภาระผูกพันที่จดทะเบียน</b>	มีการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันกับบริษัท กลสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
<b>สภาพทางเข้า-ออก</b>	ถนนคอนกรีต กว้างประมาณ 12.0 เมตร ขนาด 4.0 ช่องจราจร เขตทางกว้างประมาณ 14.0 เมตร เป็นทางสาธารณประโยชน์
<b>สาธารณูปโภค</b>	ประกอบด้วยระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และท่อระบายน้ำ
<b>กฎหมายที่มีผลกระทบ</b>	ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พื้นที่สีเหลือง (ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย)
<b>การใช้ประโยชน์สูงสุด</b>	เพื่อการพาณิชย์กรรม
<b>วันที่ประเมิน</b>	12 กุมภาพันธ์ 2567
<b>วิธีการประเมินมูลค่า</b>	เลือกใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ และใช้วิธีคิดจากรายได้ (Income Approach) เป็นวิธีตรวจสอบของทรัพย์สิน
<b>มูลค่าของทรัพย์สินรวม</b>	290,420,000.00 บาท (Cost Approach)

ชื่อผู้ประเมินฯ	บริษัท แพนซ์ อินทิเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ผู้ประเมินฯ)
เลขที่รายงาน	PANNS GR 124-14-00921

## 1. การวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach)

ผู้ประเมินฯ ได้พิจารณาเลือกใช้วิธีการเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าที่ดิน ส่วนมูลค่าสิ่งปลูกสร้างได้เลือกใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) แล้วหักด้วยค่าเสื่อมราคาตามสภาพการใช้งานของอาคาร รายละเอียดการประเมินราคาโดยใช้วิธีต้นทุนทดแทนตามสภาพปัจจุบันของทรัพย์สิน ดังนี้

### 1.1 ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบราคาที่ดิน

รายละเอียดทรัพย์สิน	ข้อมูลตลาด 1.1	ข้อมูลตลาด 1.2	ข้อมูลตลาด 1.3	ข้อมูลตลาด 1.4
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	ติดถนนพลจันท์	ติดถนนพลจันท์	ติดถนนประเสริฐมนูกิจ 40	ติดถนนสุขนครสวัสดิ์
เนื้อที่ดิน	10-2-30.0 ไร่ (4,230.0 ตร.ว.)	9-0-33.0 ไร่ (3,633.0 ตร.ว.)	3-3-36.0 ไร่ (1,536.0 ตร.ว.)	8-3-28.0 ไร่ (3,528.0 ตร.ว.)
ถนนผ่านทางหน้า	คอนกรีต กว้าง 12.00 เมตร	คอนกรีต กว้าง 12.00 เมตร	คอนกรีต กว้าง 8.00 เมตร	คอนกรีต กว้าง 12.00 เมตร
ขนาดที่ดิน	หน้ากว้างติดถนน 80.0 เมตร	หน้ากว้างติดถนน 100.0 เมตร	หน้ากว้างติดถนน 100.0 เมตร	หน้ากว้างติดถนน 80.0 เมตร
รูปแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม
ระดับที่ดิน	ระดับดินถมเสมอถนน	ระดับดินถมเสมอถนน	ระดับดินถมเสมอถนน	ระดับดินถมเสมอถนน
การใช้ประโยชน์สูงสุด	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	ที่อยู่อาศัย	ที่อยู่อาศัย
ผังเมือง	พื้นที่สีเหลือง (ที่อยู่อาศัยหนาแน่น น้อย)	พื้นที่สีเหลือง (ที่อยู่อาศัยหนาแน่น น้อย)	พื้นที่สีเหลือง (ที่อยู่อาศัยหนาแน่น น้อย)	พื้นที่สีเหลือง (ที่อยู่อาศัยหนาแน่น น้อย)
ราคาขาย	634,500,000 บาท	490,455,000 บาท	245,760,000 บาท	529,200,000 บาท
ราคาเฉลี่ยต่อตร.ว.	150,000 บาท	135,000 บาท	160,000 บาท	150,000 บาท
เงื่อนไข	ราคาเสนอขาย ต่อรอง ได้	ราคาเสนอขาย ต่อรอง ได้	ราคาเสนอขาย ต่อรอง ได้	ราคาเสนอขาย ต่อรอง ได้
ผู้ขาย / ผู้ให้ข้อมูล	090-959-7979	065-351-5987	080-946-3699	065-351-5987

### 1.2 การประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)

ทรัพย์สินประเมินคือ ที่ดินจำนวน 1 แปลง การประเมินราคาที่ดินจะดำเนินการโดยเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับคุณสมบัติของทรัพย์สินที่ประเมิน ผู้ประเมินฯ ได้รวบรวมข้อมูลทรัพย์สินเปรียบเทียบจากตลาดเพื่อให้สามารถใช้ในการวิเคราะห์มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน รายละเอียดการวิเคราะห์มูลค่าตลาดของทรัพย์สินตามวิธี Weighted Quality Score มีดังนี้

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดและรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ปัจจัยในการปรับแก้	ค่าคะแนนน้ำหนักถ่วง	ทรัพย์สินประเมิน	ข้อมูล 1.1	ข้อมูล 1.2	ข้อมูล 1.3	ข้อมูลที่ 1.4
ที่ตั้ง (ซอย/ถนนใหญ่/ระยะห่างจากถนน)	10%	7	7	6	5	8
ทางเข้า-ออก/ สภาพผิวจราจร/ สิทธิทางเข้าออก	10%	8	8	8	7	8
เนื้อที่ดิน (ขนาด หน้ากว้าง ความลึก รูปร่าง)	20%	6	7	6	8	7
สภาพภูมิประเทศ (ที่สูง-ต่ำ ที่เนิน ทางน้ำ)	5%	7	7	7	7	7
อาณาเขตติดต่อดิน (ผลกระทบเชิงบวก-ลบ)	5%	7	7	7	6	7
ผังเมือง/ข้อกำหนดในการพัฒนา	5%	7	7	7	7	7
กฎหมายควบคุมอาคาร/ท้องถิ่น ความกว้างถนน	5%	7	7	7	7	7
กฎหมายอื่นๆ การรอนสิทธิ	5%	7	7	8	7	7
สภาพแวดล้อม ทำเลที่ตั้ง ความเจริญ สาธารณูปโภค	5%	7	7	7	6	7
ความสะดวกในการคมนาคม	5%	7	7	7	6	7
สภาพแวดล้อมที่เป็นบวก-ลบต่อชุมชน	5%	7	7	7	7	7
สภาพคล่องการขาย	20%	5	7	6	7	7
<b>ค่าคะแนนถ่วงน้ำหนัก</b>	<b>100%</b>	<b>650</b>	<b>710</b>	<b>665</b>	<b>685</b>	<b>720</b>
<i>การกำหนดคะแนน (Score) 1-2 = ต่ำ 3-4 = พอใช้ 5-6 = ปานกลาง 7-8 = ดี 9-10 = ดีมาก</i>						
ราคาเสนอขาย / ราคาซื้อขาย (บาท/ตร.ว.)	-	-	150,000	135,000	160,000	150,000
การปรับแก้ราคาเสนอขาย/อัตราการต่อรอง (%)	-	-	10%	6%	20%	8%
ราคาขายหลังปรับแก้ (บาท) ก่อนปรับปัจจัย WQS	-	-	135,000	126,900	128,000	138,000
คะแนนถ่วงน้ำหนักรวม	-	650	710	665	685	720
อัตราส่วนในการปรับแก้	-	-	0.9155	0.9774	0.9489	0.9028
ราคาหลังปรับปัจจัย WQS	-	-	123,592	124,038	121,460	124,583
ผลต่างราคาก่อนและหลังปรับ WQS (ค่าสัมบูรณ์)	-	34,228	11,408	2,862	6,540	13,417
สัดส่วนของราคาตลาด	-	100%	33.33%	8.36%	19.11%	39.20%
ระดับความคล้ายคลึงเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน	-	22.74	3.00	11.96	5.23	2.55
น้ำหนักความน่าเชื่อถือของการเปรียบเทียบ	-	100%	13.19%	52.58%	23.01%	11.22%
มูลค่าที่ได้จากการเปรียบเทียบ	-	123,447	16,304	65,217	27,950	13,975
<b>สรุปมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน</b>	-	<b>123,000</b>	-	-	-	-

จากมูลค่าตลาดของทรัพย์สินตามวิธี Weighted Quality Score ตามตารางข้างต้นแสดงมูลค่าที่ดินเท่ากับ ตร.ว. ละ 123,000 บาท ดังนั้น มูลค่าตลาดของที่ดินจำนวน 1 แปลงที่มีเนื้อที่ดินรวม 3-2-33.0 ไร่หรือ 1,433.0 ตร.ว. จะได้มูลค่าตลาดรวมเท่ากับ 176,259,000 บาท

### 1.3 การประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีคิดจากต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach)

ทรัพย์สินที่ประเมินคืออาคารสำนักงานตึก 14 ชั้น เลขที่ 151 พื้นที่ใช้สอยรวม 11,313.40 ตร.ม. และอาคารสำนักงานตึก 3 ชั้นเลขที่ 152 พื้นที่ใช้สอยรวม 2,262.65 ตร.ม. การประเมินราคาอาคารจะดำเนินการโดยการคิดต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ หรือต้นทุนการทดแทนด้วยทรัพย์สินที่มีลักษณะและคุณประโยชน์คล้ายคลึงกัน แล้วหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม เพื่อสะท้อนให้เห็นความเสื่อมทางกายภาพ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่	ค่าก่อสร้างใหม่		อายุ	ค่าเสื่อมราคาสะสม		ต้นทุนการทดแทน หลังค่าเสื่อมราคา
		บาท/ตร.ม.	มูลค่ารวม (บาท)		% ค่าเสื่อม ราคาสะสม	ค่าเสื่อม ราคา สะสม	
หน่วย	ตร.ม.			ปี			บาท
<b>อาคารสำนักงานตึก 14 ชั้น เลขที่ 151</b>							
พื้นที่ใช้สอยภายใน สำนักงาน	6,862.86	16,000	109,805,760	27	44%	48,314,534	61,491,226
พื้นที่ใช้สอยภายนอก	4,450.54	14,000	62,307,560	27	44%	27,415,326	34,892,234
<b>รวม</b>	<b>11,313.40</b>	<b>15,213</b>	<b>172,113,320</b>			<b>75,729,861</b>	<b>96,383,460</b>
<b>อาคารสำนักงานตึก 3 ชั้นเลขที่ 152<sup>2</sup></b>							
พื้นที่ใช้สอยภายใน สำนักงาน	1,892.18	13,000	24,598,340	24	38%	9,347,369	15,250,971
พื้นที่ใช้สอยภายนอก	370.47	11,000	4,075,170	24	38%	1,548,565	2,526,605
<b>รวม</b>	<b>2,262.65</b>	<b>12,673</b>	<b>28,673,510</b>			<b>10,895,934</b>	<b>17,777,576</b>
<b>รวมมูลค่าอาคารตามสภาพปัจจุบัน</b>							<b>114,161,036</b>

หมายเหตุ 1: ราคาประเมินทดแทนใหม่ต่อหน่วย ผู้ประเมินฯได้ใช้ประมาณการราคาก่อสร้าง พ.ศ. 2566 – 2567 ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เป็นหลักเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงในการพิจารณาราคาท่อหน่วยแล้วทำการปรับแก้ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามลักษณะการตกแต่งและรูปแบบลักษณะพิเศษของอาคาร

จากการประเมินทรัพย์สินสิ่งปลูกสร้างตามวิธีต้นทุนทดแทนสุทธิตามตารางข้างต้นแสดงมูลค่าอาคารสำนักงานตึก 14 ชั้นพื้นที่ใช้สอยรวม 11,313.40 ตร.ม. ขึ้นเท่ากับ 96,383,460 บาท และอาคารสำนักงานตึก 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอยรวม 2,262.65 ตร.ม.เท่ากับ 17,777,576 บาท ดังนั้น มูลค่าสิ่งปลูกสร้างรวมเท่ากับ 114,161,036 บาท

### 1.4 สรุปผลการประเมินโดยวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach)

ที่	ทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	พื้นที่	มูลค่ารวม (บาท)
1	ที่ดินจำนวน 1 แปลง	วิธีราคาตลาด	1,433.0 ตร.ว.	176,259,000
2	อาคารสำนักงานเลขที่ 151	วิธีต้นทุนทดแทนสุทธิ	11,313.40 ตร.ม.	96,383,460
3	อาคารสำนักงานเลขที่ 152	วิธีต้นทุนทดแทนสุทธิ	2,262.65 ตร.ม.	17,777,576
	<b>ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวม</b>			<b>290,420,036</b>
	<b>มูลค่าโดยประมาณ</b>			<b>290,420,000</b>

## 2. การวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีคิดจากรายได้ (Income Approach)

เนื่องจากทรัพย์สินเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 รายการ ได้แก่อาคารสำนักงานตึก 14 ชั้นและอาคารสำนักงานตึก 3 ชั้น ซึ่งสามารถก่อให้เกิดรายได้ในแต่ละปี ผู้ประเมินฯจึงใช้วิธีในการประเมินมูลค่าโดยวิเคราะห์ถึงความสามารถในการสร้างรายได้ โดยมีสมมติฐานหลักดังนี้

### 2.1 ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบค่าเช่าของอาคารสำนักงาน

รายละเอียดทรัพย์สิน	ข้อมูลตลาด 2.1	ข้อมูลตลาด 2.2	ข้อมูลตลาด 2.3	ข้อมูลตลาด 2.4
ประเภททรัพย์สิน	พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่า
ชื่อโครงการ	วิชั่น บิสซิเนส พาร์ค	วิชั่น บิสซิเนส พาร์ค	อาคารเมดิทอป	ตึกช้าง
ลักษณะอาคาร	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 6 ชั้น	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 31 ชั้น
ที่ตั้ง	ติดถนนวัชรพล	ติดถนนวัชรพล	ติดซอยไม่มีชื่อ	ติดถนนพหลโยธิน
ชั้นที่	ชั้นที่ 2	ชั้นลอย	ชั้นที่ 5	ชั้นที่ 23
พื้นที่ใช้สอย	115.00 ตร.ม.	79.0 ตร.ม.	415.0 ตร.ม.	212.0 ตร.ม.
อัตราการใช้ประโยชน์	85% ของพื้นที่ทั้งหมด	85% ของพื้นที่ทั้งหมด	85% ของพื้นที่ทั้งหมด	85% ของพื้นที่ทั้งหมด
ถนนผ่านทาง	คอนกรีต กว้าง 12.00 เมตร	คอนกรีต กว้าง 12.00 เมตร	คอนกรีต กว้าง 8.00 เมตร	คอนกรีต กว้าง 24.00 เมตร
ระบบสาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
สภาพแวดล้อม	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม
ราคาเช่า	304.0 บาท/ตร.ม./เดือน	250.0 บาท/ตร.ม./เดือน	350.0 บาท/ตร.ม./เดือน	380.0 บาท/ตร.ม./เดือน
เงื่อนไข	ค่าประกัน 3 เดือน ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน สัญญาเช่า 1 ปี	ค่าประกัน 3 เดือน ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน สัญญาเช่า 1 ปี	ค่าประกัน 3 เดือน ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน สัญญาเช่า 1 ปี	ค่าประกัน 3 เดือน ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน สัญญาเช่า 1 ปี
ผู้ขาย / ผู้ให้ข้อมูล	081-102-7908	081-102-7908	099-126-9700	064-665-4666

### 2.2 ตารางวิเคราะห์ค่าเช่าของอาคารสำนักงานตึก 14 ชั้น

ทรัพย์สินประเมินคืออาคารสำนักงานตึก 14 ชั้น การประเมินราคาจะดำเนินการโดยเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับคุณสมบัติของทรัพย์สินที่ประเมิน ผู้ประเมินฯ ได้รวบรวมข้อมูลทรัพย์สินเปรียบเทียบจากตลาดเพื่อให้สามารถใช้ในการวิเคราะห์ค่าเช่าของทรัพย์สิน รายละเอียดการวิเคราะห์ค่าเช่าของทรัพย์สินตามวิธี Weighted Quality Score มีดังนี้

ปัจจัยในการปรับแก้	ค่าคะแนนน้ำหนักถ่วง	ทรัพย์สินประเมิน	ข้อมูล 2.1	ข้อมูล 2.2	ข้อมูล 2.3	ข้อมูลที่ 2.4
ทำเลที่ตั้ง	15%	7	6	5	7	8
การคมนาคม	5%	7	6	6	7	8
ขนาดพื้นที่/รูปแบบ	30%	7	7	6	7	8
สภาพอาคาร	10%	7	6	6	7	7
สภาพแวดล้อม	10%	7	6	6	7	8
สภาพคล่อง	30%	8	6	5	7	7
<b>ค่าคะแนนถ่วงน้ำหนัก</b>	<b>100%</b>	<b>730</b>	<b>630</b>	<b>555</b>	<b>700</b>	<b>760</b>

การกำหนดคะแนน (Score) 1-2 = ต่ำ 3-4 = พอใช้ 5-6 = ปานกลาง 7-8 = ดี 9-10 = ดีมาก

ปัจจัยในการปรับแก้	ค่าคะแนน น้ำหนักถ่วง	ทรัพย์สิน ประเมิน	ข้อมูล 2.1	ข้อมูล 2.2	ข้อมูล 2.3	ข้อมูลที่ 2.4
อัตราค่าเช่า (บาท/ตร.ม./เดือน)	-	-	304	250	350	380
การปรับแก้/อัตราการต่อรอง (%)	-	-	1%	1%	3%	2%
ราคาขายหลังปรับแก้ (บาท) ก่อนปรับปัจจัย WQS	-	-	301	248	340	372
คะแนนถ่วงน้ำหนักรวม	-	730	630	555	700	760
อัตราส่วนในการปรับแก้	-	-	1.1587	1.3153	1.0429	0.9605
ราคาหลังปรับปัจจัย WQS	-	-	349	326	354	358
ผลต่างราคาก่อนและหลังปรับ WQS (ค่าสัมบูรณ์)	-	155	48	78	15	15
สัดส่วนของค่าเช่า	-	100%	30.81%	50.33%	9.38%	9.48%
ระดับความคล้ายคลึงเปรียบเทียบกับ ทรัพย์สิน	-	26.44	3.25	1.99	10.66	10.55
น้ำหนักความน่าเชื่อถือของการเปรียบเทียบ	-	100%	12.28%	7.52%	40.31%	39.90%
มูลค่าที่ได้จากการเปรียบเทียบ	-	353	43	24	143	143
<b>สรุปมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน</b>	-	<b>350</b>				

จากมูลค่าค่าเช่าตลาดของทรัพย์สินตามวิธี Weighted Quality Score ตามตารางข้างต้นแสดงมูลค่าค่าเช่าเท่ากับ 350 บาท/ตร.ม./เดือน

### 2.3 ตารางวิเคราะห์ค่าเช่าของอาคารสำนักงานตึก 3 ชั้น

ทรัพย์สินประเมินคืออาคารสำนักงานตึก 3 ชั้น การประเมินราคาจะดำเนินการโดยเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับคุณสมบัติของทรัพย์สินที่ประเมิน ผู้ประเมินฯ ได้รวบรวมข้อมูลทรัพย์สินเปรียบเทียบจากตลาดเพื่อให้สามารถใช้ในการวิเคราะห์ค่าเช่าของทรัพย์สิน รายละเอียดการวิเคราะห์ค่าเช่าของทรัพย์สินตามวิธี Weighted Quality Score มีดังนี้

ปัจจัยในการปรับแก้	ค่าคะแนน น้ำหนักถ่วง	ทรัพย์สิน ประเมิน	ข้อมูล 2.1	ข้อมูล 2.2	ข้อมูล 2.3	ข้อมูลที่ 2.4
ทำเลที่ตั้ง	15%	5	6	5	7	8
การคมนาคม	5%	6	6	6	7	8
ขนาดพื้นที่/รูปแบบ	30%	5	7	6	7	8
สภาพอาคาร	10%	6	6	6	7	7
สภาพแวดล้อม	10%	6	6	6	7	8
สภาพคล่อง	30%	5	6	5	7	7
<b>ค่าคะแนนถ่วงน้ำหนัก</b>	<b>100%</b>	<b>525</b>	<b>630</b>	<b>555</b>	<b>700</b>	<b>760</b>
<i>การกำหนดคะแนน (Score) 1-2 = ต่ำ 3-4 = พอใช้ 5-6 = ปานกลาง 7-8 = ดี 9-10 = ดีมาก</i>						
อัตราค่าเช่า (บาท/ตร.ม./เดือน)	-	-	304	250	350	380
การปรับแก้/อัตราการต่อรอง (%)	-	-	1%	1%	3%	2%
ราคาขายหลังปรับแก้ (บาท) ก่อนปรับปัจจัย WQS	-	-	301	248	340	372



ปัจจัยในการปรับแก้	ค่าคะแนน น้ำหนักถ่วง	ทรัพย์สิน ประเมิน	ข้อมูล 2.1	ข้อมูล 2.2	ข้อมูล 2.3	ข้อมูลที่ 2.4
คะแนนถ่วงน้ำหนักรวม	-	525	630	555	700	760
อัตราส่วนในการปรับแก้		-	0.8333	0.9459	0.7500	0.6908
ราคาหลังปรับปัจจัย WQS	-	-	251	234	255	257
ผลต่างราคาก่อนและหลังปรับ WQS (ค่าสัมบูรณ์)	-	264	50	13	85	115
สัดส่วนของค่าเช่า	-	100%	19.03%	5.08%	32.20%	43.69%
ระดับความคล้ายคลึงเปรียบเทียบกับ ทรัพย์สิน	-	30.35	5.25	19.70	3.11	2.29
น้ำหนักความน่าเชื่อถือของการเปรียบเทียบ	-	100%	17.31%	64.91%	10.23%	7.54%
มูลค่าที่ได้จากการเปรียบเทียบ	-	241	43	152	26	19
<b>สรุปมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน</b>	-	<b>240</b>				

จากมูลค่าค่าเช่าตลาดของทรัพย์สินตามวิธี Weighted Quality Score ตามตารางข้างต้นแสดงมูลค่าค่าเช่าเท่ากับ 240 บาท/ตร.ม./เดือน

#### 2.4 สมมติฐานหลักในการประเมิน

ลำดับ	รายการ	สมมติฐานในการประมาณการ
1	ระยะเวลาประมาณการ	ผู้ประเมินฯประมาณการผลการดำเนินงานของโครงการระยะเวลา 10 ปี
2	ประมาณการรายได้	
2.1	<u>รายได้ค่าเช่า</u>	<u>พื้นที่เช่า</u> 1. อาคารสำนักงานตึก 14 ชั้น พื้นที่เช่า 6,862.86 ตร.ม. 2. อาคารสำนักงานตึก 3 ชั้น พื้นที่เช่า 1,892.18 ตร.ม. <u>อัตราค่าเช่าพื้นที่</u> 1. อาคารสำนักงานตึก 14 ชั้น อัตราค่าเช่าตลาดเฉลี่ย 350 บาท/ตร.ม./เดือน (อ้างอิงค่าเช่าตลาดจากตารางวิเคราะห์ค่าเช่า) 2. อาคารสำนักงานตึก 3 ชั้น อัตราค่าเช่าตลาดเฉลี่ย 240 บาท/ตร.ม./เดือน (อ้างอิงค่าเช่าตลาดจากตารางวิเคราะห์ค่าเช่า) ผู้ประเมินฯกำหนดปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าทุกระยะ 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 <u>อัตราการเช่าใช้พื้นที่</u> อัตราการเช่าใช้พื้นที่คงที่ในอัตราร้อยละ 90 ของพื้นที่เช่า โดยจากการสำรวจข้อมูลสำนักงานให้เช่าในบริเวณใกล้เคียงและของทรัพย์สิน ผู้ประเมินฯพบว่าในช่วง 1 – 2 ปีที่ผ่านมาจะมีอัตราการเช่าพื้นที่ในอัตราระหว่างร้อยละ 85-95 ของพื้นที่รวม
2.2	<u>รายได้อื่น</u>	ผู้ประเมินฯประมาณการรายได้อื่นเท่ากับร้อยละ 20 ของรายได้ค่าเช่า โดยรายได้อื่นมาจากรายได้พื้นที่เช่าส่วนบริการ ที่จอดรถ ค่าโทรศัพท์ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และอื่นๆ
3	ประมาณการรายจ่าย	ผู้ประเมินฯพิจารณาค่าใช้จ่ายทั่วไปอันก่อให้เกิดรายได้ โดยใช้ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายจากข้อมูลตลาดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายการ	สมมติฐานในการประมาณการ
		<p><u>ค่าใช้จ่ายเงินเดือนและค่าจ้าง</u>                      ผู้ประเมินฯ กำหนดค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรเท่ากับ 2.3 ล้านบาท โดยปรับเพิ่มขึ้นทุกปีในอัตราร้อยละ 3 โดยอ้างอิงจากภาวะเงินเฟ้อ</p> <p><u>ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง</u>                      ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลางประกอบด้วย ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ค่าวัสดุสิ้นเปลือง ค่าบำรุงรักษา ประกันภัยและอื่นๆ โดยประมาณการที่อัตราร้อยละ 15 ของรายได้รวม</p> <p><u>ค่าการตลาด</u>                      ค่าการตลาดประกอบด้วย ค่าคอมมิชชั่นทางการตลาด ผู้ประเมินฯ ประมาณการที่อัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่</p> <p><u>ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา</u>                      ผู้ประเมินฯ ประมาณการที่ร้อยละ 3 ของรายได้รวม สำหรับเงินสำรองเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษาอาคารในแต่ละปี</p> <p><u>ค่าภาษีที่ดิน โรงเรือน</u>                      ผู้ประเมินฯ ประมาณการที่อัตราร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินราชการ และปรับเพิ่มที่อัตราร้อยละ 10 ทุกระยะ 4 ปี</p>
4	อัตราคิดลด	<p>กำหนดอัตราคิดลดที่ร้อยละ 12 โดยคำนวณจากปัจจัยดังนี้</p> <p>อัตราพันธบัตรรัฐบาลระยะยาวมีระยะเวลา 10 ปี (Risk-free rate) ร้อยละ 2.57</p> <p><u>บวก</u> ภาวะความเสี่ยงทางเศรษฐกิจ (Risk Premium) ร้อยละ 4</p> <p><u>บวก</u> ภาวะการแข่งขันขาดสภาพคล่องและสภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ ร้อยละ 5</p>
5	อัตราผลตอบแทน	<p>ผู้ประเมินฯ พิจารณา กำหนดอัตราผลตอบแทนของทรัพย์สินที่ร้อยละ 9 ต่อปี</p>

## 2.5 ตารางกระแสเงินสดจากการประมาณการด้วยวิธีคิดจากรายได้

รายการ	หน่วย	ก.พ. 67 - ม.ค. 68	ก.พ. 68 - ม.ค. 69	ก.พ. 69 - ม.ค. 70	ก.พ. 70 - ม.ค. 71	ก.พ. 71 - ม.ค. 72	ก.พ. 72 - ม.ค. 73
ปีประมาณการ		1	2	3	4	5	6
<b>รายได้</b>							
<b>1. อาคารสำนักงาน 14 ชั้น</b>							
พื้นที่สำนักงานเช่าสุทธิ	ตร.ม.	6,862.86	6,862.86	6,862.86	6,862.86	6,862.86	6,862.86
อัตราการเช่าพื้นที่	%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย	บาท/ตร. ม./เดือน	350	350	350	385	385	385
การเพิ่มอัตราค่าเช่า	%	-	-	-	10%	-	-
รายได้ค่าเช่าอาคาร 14 ชั้น	ล้านบาท	<b>25.94</b>	<b>25.94</b>	<b>25.94</b>	<b>28.54</b>	<b>28.54</b>	<b>28.54</b>
<b>2. อาคารสำนักงาน 3 ชั้น</b>							
พื้นที่สำนักงานเช่าสุทธิ	ตร.ม.	1,892.18	1,892.18	1,892.18	1,892.18	1,892.18	1,892.18
อัตราการเช่าพื้นที่	%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย	บาท/ตร. ม./เดือน	240	240	240	264	264	264
การเพิ่มอัตราค่าเช่า	%	-	-	-	10%	-	-
รายได้ค่าเช่าอาคาร 3 ชั้น	ล้านบาท	<b>4.90</b>	<b>4.90</b>	<b>4.90</b>	<b>5.39</b>	<b>5.39</b>	<b>5.39</b>
รายได้ค่าเช่ารวม	ล้านบาท	<b>30.85</b>	<b>30.85</b>	<b>30.85</b>	<b>33.93</b>	<b>33.93</b>	<b>33.93</b>
รายได้อื่น	ล้านบาท	<b>6.17</b>	<b>6.17</b>	<b>6.17</b>	<b>6.79</b>	<b>6.79</b>	<b>6.79</b>
รายได้รวม	ล้านบาท	<b>37.02</b>	<b>37.02</b>	<b>37.02</b>	<b>40.72</b>	<b>40.72</b>	<b>40.72</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>							
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	ล้านบาท	2.30	2.37	2.44	2.51	2.59	2.67
ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง	ล้านบาท	5.55	5.55	5.55	6.11	6.11	6.11
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	ล้านบาท	0.93	0.93	0.93	1.02	1.02	1.02
สำรองค่าบำรุงรักษาซ่อมแซม	ล้านบาท	1.11	1.11	1.11	1.22	1.22	1.22
ภาษีที่ดิน โรงเรือน	ล้านบาท	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68
ค่าใช้จ่ายรวม	ล้านบาท	<b>10.57</b>	<b>10.64</b>	<b>10.71</b>	<b>11.54</b>	<b>11.62</b>	<b>11.70</b>
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	<b>26.44</b>	<b>26.38</b>	<b>26.30</b>	<b>29.17</b>	<b>29.10</b>	<b>29.02</b>
Terminal Value ที่ร้อยละ 9	ล้านบาท	-	-	-	-	-	-

รายการ	หน่วย	ก.พ. 67 - ม.ค. 68	ก.พ. 68 - ม.ค. 69	ก.พ. 69 - ม.ค. 70	ก.พ. 70 - ม.ค. 71	ก.พ. 71 - ม.ค. 72	ก.พ. 72 - ม.ค. 73
ปีประมาณการ		1	2	3	4	5	6
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	26.44	26.38	26.30	29.17	29.10	29.02
อัตราคิดลดที่ร้อยละ 12	เท่า	0.893	0.797	0.712	0.636	0.567	0.507
มูลค่าปัจจุบัน	ล้านบาท	23.61	21.03	18.72	18.54	16.51	14.70
มูลค่าปัจจุบันสุทธิปีที่ 1-11	ล้านบาท	290.22					
มูลค่าโดยประมาณ	ล้านบาท	290.20					

รายการ	หน่วย	ก.พ. 73 - ม.ค. 74	ก.พ. 74 - ม.ค. 75	ก.พ. 75 - ม.ค. 76	ก.พ. 76 - ม.ค. 77	ก.พ. 77 - ม.ค. 78
ปีประมาณการ		7	8	9	10	11
รายได้						
1. อาคารสำนักงาน 14 ชั้น						
พื้นที่สำนักงานเช่าสุทธิ	ตร.ม.	6,862.86	6,862.86	6,862.86	6,862.86	6,862.86
อัตราการเช่าพื้นที่	%	90%	90%	90%	90%	90%
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย	บาท/ตร.ม./เดือน	424	424	424	466	466
การเพิ่มอัตราค่าเช่า	%	10%	-	-	10%	-
รายได้ค่าเช่าอาคาร 14 ชั้น	ล้านบาท	31.39	31.39	31.39	34.53	34.53
2. อาคารสำนักงาน 3 ชั้น						
พื้นที่สำนักงานเช่าสุทธิ	ตร.ม.	1,892.18	1,892.18	1,892.18	1,892.18	1,892.18
อัตราการเช่าพื้นที่	%	90%	90%	90%	90%	90%
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย	บาท/ตร.ม./เดือน	290	290	290	319	319
การเพิ่มอัตราค่าเช่า	%	10%	-	-	10%	-
รายได้ค่าเช่าอาคาร 3 ชั้น	ล้านบาท	5.93	5.93	5.93	6.53	6.53
รายได้ค่าเช่ารวม	ล้านบาท	37.32	37.32	37.32	41.06	41.06
รายได้อื่น	ล้านบาท	7.46	7.46	7.46	8.21	8.21
รายได้รวม	ล้านบาท	44.79	44.79	44.79	49.27	49.27
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	ล้านบาท	2.75	2.83	2.91	3.00	3.09
ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง	ล้านบาท	6.72	6.72	6.72	7.39	7.39

รายการ	หน่วย	ก.พ. 73 - ม.ค. 74	ก.พ. 74 - ม.ค. 75	ก.พ. 75 - ม.ค. 76	ก.พ. 76 - ม.ค. 77	ก.พ. 77 - ม.ค. 78
ปีประมาณการ		7	8	9	10	11
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	ล้านบาท	1.12	1.12	1.12	1.23	1.23
สำรองค่าบำรุงรักษาซ่อมแซม	ล้านบาท	1.34	1.34	1.34	1.48	1.48
ภาษีที่ดิน โรงเรือน	ล้านบาท	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68
ค่าใช้จ่ายรวม	ล้านบาท	12.61	12.69	12.78	13.78	13.87
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	32.18	32.10	32.01	35.48	35.39
Terminal Value ที่ร้อยละ 9	ล้านบาท	-	-	-	393.27	-
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	32.18	32.10	32.01	428.75	-
อัตราคิดลดที่ร้อยละ 12	เท่า	0.452	0.404	0.361	0.322	-
มูลค่าปัจจุบัน	ล้านบาท	14.56	12.96	11.54	138.05	-

จากการประเมินทรัพย์สินตามวิธีคิดจากรายได้ (Income Approach) ตารางข้างต้นแสดงมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวมเท่ากับ 290,200,000 บาท

#### ความเห็นของผู้ประเมินทรัพย์สิน

ผู้ประเมินมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงและเหมาะสมกว่าการประมาณการมูลค่าด้วยวิธีคิดจากรายได้ (Income Approach) เนื่องจากการประเมินด้วยวิธีคิดจากรายได้เป็นการตั้งสมมติฐานเป็นส่วนใหญ่ อาจเกิดความคลาดเคลื่อนจากผลกระทบจากปัจจัยภายนอกได้

#### ความเห็นของที่ปรึกษาฯ

ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) เหมาะสมเนื่องจากผู้ประเมินฯมีการวิเคราะห์ทรัพย์สินตามประเภทของทรัพย์สิน โดยมีการประเมินที่ดินตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) ซึ่งเป็นการวิเคราะห์มูลค่าจากการเปรียบเทียบราคาซื้อขายที่ดินในตลาด ซึ่งผู้ประเมินฯได้เปรียบเทียบกับที่ดินที่อยู่บริเวณใกล้เคียงและเป็นที่ดินที่มีคุณสมบัติคล้ายคลึงกับทรัพย์สิน จึงเห็นว่าวิธีนี้จึงเป็นวิธีที่สามารถสะท้อนราคาตลาดของที่ดินได้ อีกทั้ง การประเมินอาคารสำนักงานตามวิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) เป็นการวิเคราะห์ต้นทุนค่าก่อสร้างหากมีการก่อสร้างใหม่ โดยผู้ประเมินฯได้ประมาณการมูลค่าต้นทุนทดแทนอ้างอิงมาตรฐานค่าก่อสร้างตามราคาปัจจุบัน และมีการวิเคราะห์ถึงสภาพการใช้งาน โดยคิดลดมูลค่าค่าก่อสร้างด้วยค่าเสื่อมราคาประมาณการจากปัจจัยอายุการใช้งาน ที่ปรึกษาฯเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีที่สะท้อนมูลค่าของอาคารที่สร้างขึ้นในรูปแบบเฉพาะได้