



SIAM FOOD PRODUCTS PUBLIC CO., LTD.

1 Empire Tower, 43rd Floor, South Sathorn Road,
Yannawa, Sathorn, Bangkok. 10120 Thailand.
Tel. (662) 287-7000 Fax. (662) 670-0154

ที่ อสย. 034 / 2566

วันที่ 15 พฤษภาคม 2566

เรื่อง ความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2) ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2)

2. สำเนารายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้รับสำเนาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ทั้งหมดของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (แบบ 247-4 จากบริษัท พรรณธิธร จำกัด (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ) เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 นั้น บริษัทฯ ได้จัดทำความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2) และได้แต่งตั้งบริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด ให้ทำหน้าที่ที่ปรึกษาการเงินอิสระของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 40/2552 เรื่อง แบบรายการและระยะเวลาจัดทำความเห็นเกี่ยวกับคำเสนอซื้อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ในการนี้ บริษัทฯ ขอนำส่งสำเนาความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2) และสำเนารายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ


(นายชญาวิทย์ ทรัพย์แสนยากร)

กรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์
(แบบ 250-2)

ของ



บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

บริษัท พรรณธิอร จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

JC JAY CAPITAL
ADVISORY LIMITED

บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด

15 พฤษภาคม 2566

สารบัญ

	หน้า
1. สถานภาพของกิจการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต พร้อมข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคาดการณ์	5
2. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องของข้อมูลของกิจการที่ปรากฏในคำเสนอซื้อ	21
3. ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อกับกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกรรมการของกิจการ	21
4. ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการต่อผู้ถือหลักทรัพย์	24
5. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ปรึกษาทางการเงินที่สำนักงานให้ความเห็นชอบ	36

ความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2)

15 พฤษภาคม 2565

เรียน ผู้ถือหลักทรัพย์ของ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

เนื่องด้วยเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“SFP” หรือ “บริษัทฯ” หรือ “กิจการ”) ได้รับสำเนาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ (“คำเสนอซื้อหลักทรัพย์” หรือ “แบบ 247-4”) เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) จากบริษัท พรธรนิธอร์ จำกัด (“พรธรนิธอร์” หรือ “ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ประเภทหลักทรัพย์	จำนวนหลักทรัพย์ที่เสนอซื้อ		หลักทรัพย์ที่เสนอซื้อคิดเป็นร้อยละ ¹		ราคาเสนอซื้อต่อหน่วย (บาท) ²	มูลค่าที่เสนอซื้อ (บาท)
	หุ้น/หน่วย	สิทธิออกเสียง	ของจำนวนหลักทรัพย์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ¹	ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ		
หุ้นสามัญ	5,337,233	5,337,233	25.42	25.42	254.27	1,357,098,234.91
หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-	-	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	-
หุ้นกู้แปลงสภาพ	-	-	-	-	-	-
หลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี)	-	-	-	-	-	-
	รวม			25.42	รวม	1,357,098,234.91

หมายเหตุ : /1 ณ วันที่ผู้ทำคำเสนอซื้อ ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ กิจการมีหลักทรัพย์ประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ โดยกิจการมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด จำนวน 21,000,000 หุ้น โดยหุ้นสามัญแต่ละหุ้นของกิจการมีสิทธิออกเสียงเท่ากับ 1 เสียง
/2 ผู้ถือหุ้นที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (“ผู้แสดงเจตนาขาย”) มีภาวะค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้นในอัตราร้อยละ 0.25 ของราคาเสนอซื้อ และภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 7.00 ของค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้น ดังนั้น ราคาสุทธิที่ผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับเท่ากับหุ้นละ 253.5898 บาท (สองร้อยห้าสิบลบาทสามจุดห้าแปดเก้าแปดบาท)

ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์

ผู้ทำคำเสนอซื้อได้กำหนดราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญของกิจการในราคาหุ้นละ 254.27 บาท (สองร้อยห้าสิบลบาทสี่จุดสองเจ็ดบาท) (“ราคาเสนอซื้อ”) ซึ่งราคาเสนอซื้อดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่คำนวณได้ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนด



ในประกาศกรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) ได้แก่

- (1) ราคาสูงสุดที่บุคคลดังต่อไปนี้ ได้ยื่นประเภานั้นมาในระหว่างระยะเวลาเก้าสิบวัน ก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
 - ก) ผู้ทำคำเสนอซื้อ
 - ข) บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ
 - ค) บุคคลที่กระทำกร่วมกัน (concert party) กับผู้ทำคำเสนอซื้อ
 - ง) บุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลตาม (ค)
- (2) ราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นนั้นในระหว่างห้าวันทำการ ก่อนวันที่คณะกรรมการของกิจการมีมติเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการเพิกถอนหุ้น หรือวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการมีมติให้เพิกถอนหุ้นออกจากกาารเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน (Market Value Approach)
- (3) มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกิจการ โดยคำนวณจากมูลค่าทางบัญชีที่ปรับปรุง ให้สะท้อนราคาตลาดล่าสุดของสินทรัพย์ และหนี้สินของกิจการนั้นแล้ว (Adjusted Book Value Approach) และ
- (4) มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของกิจการซึ่งประเมินโดย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

โดยผู้แสดงเจตนาขายมีภาระค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้นในอัตราร้อยละ 0.25 ของราคาเสนอซื้อ และภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 7.00 ของค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้น ดังนั้น ราคาสุทธิที่ผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับเท่ากับหุ้นละ 253.5898 บาท (สองร้อยห้าสิบบสามจุดห้าแปดเก้าแปดบาท) ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาซื้อสุดท้ายที่จะไม่เปลี่ยนแปลงอีก (Final Tender) (เว้นแต่จะเข้าเงื่อนไขตามที่ระบุในแบบ 247-4)

ในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายเป็นนิติบุคคลที่มีได้ประกอบกิจการในประเทศ (ยกเว้นในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายสามารถแสดงต่อตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ว่า ผู้แสดงเจตนาขายเป็นนิติบุคคลสัญชาติต่างด้าวที่มีถิ่นที่อยู่ในประเทศซึ่งมีอนุสัญญาภาษีซ้อนกับประเทศไทย และในอนุสัญญาภาษีซ้อนฉบับดังกล่าวมีการยกเว้นภาษีให้แก่กำไรจากการขายหลักทรัพย์ที่เกิดขึ้นในประเทศไทย) ผู้แสดงเจตนาขายจะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 15.00 ของกำไรจากการขายหลักทรัพย์ของผู้แสดงเจตนาขายดังกล่าว โดยภาษีหัก ณ ที่จ่ายคำนวณจากกำไรจากการขายหลักทรัพย์ (ผลต่างระหว่างราคาเสนอซื้อหุ้นและต้นทุนซื้อ) และผู้แสดงเจตนาขายดังกล่าวจะต้องแจ้งต้นทุนในการขายหลักทรัพย์แก่ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ หากผู้แสดงเจตนาขายมิได้แจ้งราคาต้นทุนดังกล่าว และมีได้แบบหลักฐานแสดงราคาต้นทุนมาพร้อมกับแบบแจ้งต้นทุนของหลักทรัพย์ที่นำมาเสนอขาย ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายโดยคำนวณภาษีดังกล่าวจากจำนวนเงินค่าขายหลักทรัพย์ทั้งจำนวนที่ผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับ

ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์

ระยะเวลาการรับซื้อหลักทรัพย์รวมทั้งสิ้น 45 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ (“ระยะเวลารับซื้อ”) ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวเป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายระยะเวลารับซื้ออีก (Final Period) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่ระบุในแบบ 247-4)

ทั้งนี้ หากมีการประกาศวันหยุดของสถาบันการเงินเพิ่มเติมในช่วงระยะเวลารับซื้อดังกล่าว ผู้ทำคำเสนอซื้อจะขยายระยะเวลารับซื้อ เพื่อให้ระยะเวลารับซื้อครบ 45 วันทำการ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 12/2554

เงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงคำเสนอซื้อ

- ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจลดราคาเสนอซื้อหรือขยายระยะเวลารับซื้อ หากมีเหตุร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการ ในระหว่างระยะเวลารับซื้อ
- ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจแก้ไขข้อเสนอหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อเพื่อแข่งขันกับบุคคลอื่นนั้น หากมีบุคคลอื่นยื่น คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในระหว่างระยะเวลารับซื้อ

เงื่อนไขในการยกเลิกคำเสนอซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจยกเลิกคำเสนอซื้อได้ในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นภายหลังจากผู้ทำคำเสนอซื้อยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และยังไม่พ้นระยะเวลารับซื้ออันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการ โดยที่เหตุการณ์หรือการกระทำดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของผู้ทำคำเสนอซื้อหรือการกระทำที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องรับผิดชอบ หรือ
- มีเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้การขอเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ระงับไป

ระยะเวลารับซื้อที่ผู้ถือหลักทรัพย์สามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย

ผู้แสดงเจตนาขายสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ได้ ณ ที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 (รวม 20 วันทำการ) ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.

ทั้งนี้ หากมีการประกาศวันหยุดของสถาบันการเงินเพิ่มเติมในช่วงระยะเวลารับซื้อที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย ผู้ทำคำเสนอซื้อจะขยายระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายออกไป เพื่อให้ระยะเวลาดังกล่าวครบ 20 วันทำการ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 12/2554

1. สถานภาพของกิจการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต พร้อมข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคาดการณ์

1.1 ข้อมูลทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	: บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้ง	: 8 ธันวาคม 2513
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 43 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สับปะรดบรรจุกระป๋อง ผลไม้รวมบรรจุกระป๋อง น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุในถุงพลาสติกแข็ง ผลไม้ตามฤดูกาล มีไร่และโรงงานสับปะรดอยู่ที่จังหวัดชลบุรี และประจวบคีรีขันธ์ ภายใต้อุปกรณ์การผลิตของลูกค้านำเข้าและของกิจการ และอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมที่จะเริ่มดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดชลบุรีและระยองในอนาคต
ทุนจดทะเบียน	: 300,000,000.00 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 210,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 10.00 บาทต่อหุ้น

1.2 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการสำคัญของกิจการ

ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของกิจการ สามารถสรุปได้ดังนี้

2513	:	SFP ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อปี 2513 และก่อสร้างโรงงานขึ้นในปี 2514 บนพื้นที่ 1,248 ไร่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี มีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 25.00 ล้านบาท โดยเริ่มทำการผลิตในปี 2515 เพื่อผลิตสับปะรดกระป๋อง และผลไม้อื่น ๆ เพื่อการส่งออกไปยังตลาดต่างประเทศ โดย SFP ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และในปีต่อๆ มา SFP ได้ขยายกิจการและกำลังการผลิตอย่างต่อเนื่อง
2528	:	ในปี 2528 SFP ได้รับเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 300.00 ล้านบาท ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2536 และมีทุนชำระแล้ว 210.00 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2537 ปัจจุบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ พรรณฉัตร
2537	:	เพื่อให้มั่นใจว่ามีวัตถุดิบเพียงพอในการผลิต SFP จึงได้ซื้อที่ดินแปลงใหญ่เพื่อปลูกสับปะรดประมาณ 20,000 ไร่ ในจังหวัดชลบุรี และส่งเสริมชาวไร่ในภาคตะวันออกให้ปลูกสับปะรดอีกประมาณ 1,000 ไร่ เพื่อให้ได้ผลผลิตกว่า 150,000.00 ตันต่อปี ปัจจุบันพื้นที่ไร่เหลือเพียง 12,154 ไร่ เนื่องจากมีการขายไปในปี 2537 เพื่อร่วมทุนในการสร้างนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด จังหวัดระยอง

	:	SFP ได้ร่วมลงทุนกับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2537 ก่อตั้งบริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด (“ESIE”) โดยการเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วในขณะนั้น 358.00 ล้านบาท เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดระยอง และชลบุรี จำหน่ายให้แก่นักลงทุนไทยและต่างประเทศ
2553	:	เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2553 ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ในนามบริษัท ควอลิตี้ โฟนแอปเปิล โปรดักส์ จำกัด (QPP) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของ SFP โดยมีโรงงานผลิตสับปะรดกระป๋องและน้ำสับปะรดเข้มข้นอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
2556	:	เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 SFP ได้เข้าซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล (“HPF”) ร้อยละ 6.88 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 4,700.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นกองทุนที่ลงทุนในสินทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชฯ และของ ESIE
2558	:	เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 ได้จัดตั้งบริษัทย่อยในนามบริษัท อาหารสยาม (2513) จำกัด (SF (2513)) เพื่อประกอบธุรกิจค้าขายและธุรกิจลงทุน อาทิ ผลิต จัดหาวัตถุดิบทั้งในและต่างประเทศ และขยายการลงทุนใน AEC เป็นต้น
2559	:	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติให้กิจการเปลี่ยนแปลง รอบปีบัญชีจากสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็น สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายนของทุกปี เริ่มรอบปีบัญชีแรกปี 2559 ซึ่งจะมีรอบระยะเวลาบัญชี 9 เดือน ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง เดือนกันยายน 2559 หลังจากนั้นจะมีระยะเวลา 12 เดือน ตั้งแต่เดือนตุลาคม ถึงเดือนกันยายนของทุกปี
2562	:	เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ ESIE ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากจำนวน 358.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 158.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 15,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดย ESIE ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562
	:	เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 BOI ได้ออกบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 62-0535-0-00-1-0 กิจการเขตอุตสาหกรรม ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ให้แก่ SFP บนพื้นที่ 5,113 ไร่ ในจังหวัดชลบุรี
2564	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ SFP ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติให้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นทราบถึงการปรับโครงสร้างธุรกิจสับปะรด โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ตามมติของการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ซึ่งได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการปรับโครงสร้างธุรกิจสับปะรดตามแผนการปรับโครงสร้าง โดย SFP จะให้ SF (2513) เป็นผู้ดำเนินธุรกิจสับปะรดทั้งหมดแทนกิจการ และ QPP โดยวางแผนให้ SF (2513) เป็นผู้ผลิตในธุรกิจสับปะรดตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 และทำการจัดจำหน่ายและส่งออกผลิตภัณฑ์ในส่วนของธุรกิจสับปะรดแทนบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 และเริ่มเป็นผู้ผลิต ส่งออก และจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์แทน QPP ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 เป็นต้นไป

		<ul style="list-style-type: none"> • การปรับโครงสร้างดังกล่าวเพื่อให้การบริหารจัดการและการดำเนินงานของธุรกิจสับปะรดของกิจการเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และเตรียมความพร้อมของกิจการ ที่จะเริ่มดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดชลบุรีและระยองในอนาคต
2565	:	SFP ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างธุรกิจสับปะรด โดยให้ SF (2513) เป็นเป็นผู้ผลิตในธุรกิจสับปะรด และทำการจัดจำหน่ายและส่งออกผลิตภัณฑ์ในส่วนของบริษัทสับปะรดแทนกิจการ และให้ SF (2513) เป็นผู้ผลิต ส่งออก และจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์แทน QPP เสร็จสิ้นตามกำหนดการ
2566	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 24 มีนาคม 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นไปตามหนังสือแจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทจากบริษัท พรรณนิธร จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ที่มา: แบบรายการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมของกิจการ (ข้อมูลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ)

1.3 ลักษณะการประกอบธุรกิจของกิจการ

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“SFP” หรือ “กิจการ”) จัดตั้งขึ้นเมื่อปี 2513 เป็นบริษัทจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท อาหารสยาม จำกัด ต่อมากิจการได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2528 และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2536 ปัจจุบันกิจการประกอบธุรกิจหลัก 2 ธุรกิจ ได้แก่

- (1) ธุรกิจผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สับปะรดและเกษตรกรแปรรูป: ดำเนินการภายใต้บริษัทย่อย คือ บริษัท อาหารสยาม (2513) จำกัด (“SF (2513)”) โดยเป็นผู้ผลิตรายใหญ่ของประเทศ ผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่ส่งออกไปยังต่างประเทศ โดยมีผลิตภัณฑ์ต่างๆ ดังนี้
 - (ก) สับปะรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก
 - (ข) น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก
 - (ค) ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล

โดยกิจการมีที่ดินเพื่อรองรับการปลูกสับปะรดประมาณ 12,154 ไร่ ในจังหวัดชลบุรี และส่งเสริมชาวไร่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือปลูกสับปะรดอีกประมาณ 1,000 ไร่ เพื่อให้ได้ผลผลิตกว่า 150,000 ตันต่อปี เพื่อรองรับการผลิตของโรงงาน จำนวน 2 โรงงาน ในจังหวัดชลบุรีและระยองคีรีขันธ์
- (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์: กิจการมีการร่วมลงทุนพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โดยจัดตั้งบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตต (ระยอง) จำกัด ร่วมลงทุนระหว่างบริษัท เหมราชฯ และบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ในอัตราส่วนร้อยละ 60:40 ตามลำดับ ซึ่งได้เริ่มการพัฒนาพร้อมกันตั้งแต่ปี 2538 จนปัจจุบันกลายเป็นศูนย์รวมอุตสาหกรรมครบวงจรและคลัสเตอร์ยานยนต์ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่ง นอกจากนี้กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการพิจารณาความเป็นไปได้และโครงสร้างการลงทุนสำหรับพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดชลบุรีและระยองในอนาคต อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกลุ่มกิจการยังไม่ได้มีการลงทุนนอกเหนือจากการร่วมลงทุนในบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตต (ระยอง) จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กิจการมีทุนจดทะเบียน 300,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 210,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท

กำลังการผลิตรวม

(1) กำลังการผลิตและปริมาณการผลิตสับปะรดกระป๋อง

รายการ	2563 (ต.ค. 62 - ก.ย. 63)	2564 (ต.ค. 63 - ก.ย. 64)	2565 (ต.ค. 64 - ก.ย. 65)
กำลังการผลิต (พื้นที่มาตรฐาน)	5,500	5,500	5,500
ปริมาณการผลิตจริง (พื้นที่มาตรฐาน)	1,774	3,137	3,324
อัตราการใช้กำลังการผลิต (ร้อยละ)	32.25	57.04	60.43
อัตราการเพิ่มของปริมาณการผลิต (ร้อยละ)	(30.15) ^{/1}	76.88	5.94

หมายเหตุ: /1 อัตราการเพิ่มของปริมาณการผลิตที่แสดงติดลบในปี 2563 เทียบกับ 2562 เนื่องจากภาวะขาดแคลนสับปะรด ส่งผลให้ปริมาณการผลิตลดลง

(2) กำลังการผลิตและปริมาณการผลิตน้ำสับปะรดเข้มข้น

รายการ	2563 (ต.ค. 62 - ก.ย. 63)	2564 (ต.ค. 63 - ก.ย. 64)	2565 (ต.ค. 64 - ก.ย. 65)
กำลังการผลิต (ตัน)	17,500	17,500	17,500
ปริมาณการผลิตจริง (ตัน)	3,780	7,185	8,300
อัตราการใช้กำลังการผลิต (ร้อยละ)	21.60	41.06	47.43
อัตราการเพิ่มของปริมาณการผลิต (ร้อยละ)	(37.12) ^{/1}	90.09	15.52

หมายเหตุ: /1 อัตราการเพิ่มของปริมาณการผลิตที่แสดงติดลบในปี 2563 เทียบกับ 2562 เนื่องจากภาวะขาดแคลนสับปะรด ส่งผลให้ปริมาณการผลิตลดลง

ที่มา: แบบรายการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมของกิจการ (ข้อมูลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ)

1.4 โครงสร้างรายได้ของกิจการ

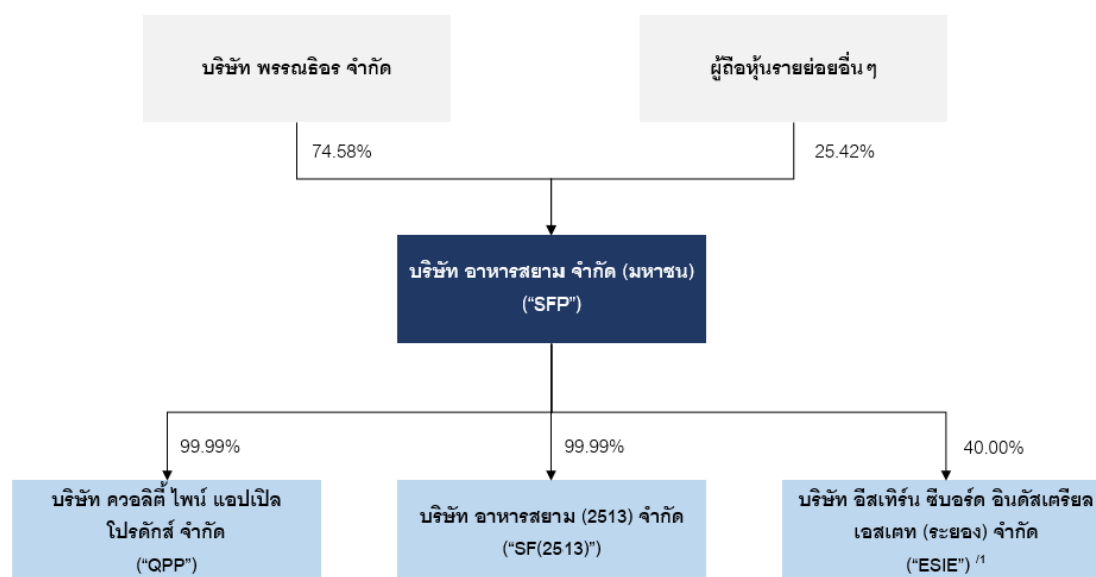
โครงสร้างรายได้ของกิจการ สำหรับปี 2563 – 2565 และไตรมาสที่ 2 ของปี 2566

รายการ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ก.ย.						สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด มี.ค.			
	2563		2564		2565		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สับปะรดกระป๋อง และ น้ำสับปะรดเข้มข้น	1,501.06	72.10	2,171.00	81.81	2,914.58	86.25	1,478.13	86.97	1,303.83	85.34
ผลไม้บรรจุถั่วฝักยาว พลาสติก และผลไม้ กระป๋องตามฤดูกาล	388.01	18.64	342.09	12.89	332.99	9.85	152.50	8.97	151.04	9.89
รายได้จากการขายสินค้าอื่น	52.12	2.50	92.09	3.47	90.29	2.67	46.56	2.74	50.64	3.32
รายได้จากการขาย	1,941.19	93.24	2,605.18	98.17	3,337.87	98.78	1,677.19	98.68	1,505.51	98.54
รายได้อื่น	140.82	6.76	48.52	1.83	41.28	1.22	22.45	1.32	21.16	1.46
รายได้รวม	2,082.00	100.00	2,653.70	100.00	3,379.16	100.00	1,699.64	100.00	1,526.67	100.00

ที่มา: รายงานประจำปี 2565 และแบบรายการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมของกิจการ (ข้อมูลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ)

หมายเหตุ: รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้เงินปันผล กำไรจากการวัดมูลค่าสินค้าชีวภาพ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้จากการขายเศษวัสดุเหลือใช้จากขั้นตอนการผลิต โดยในไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 รายได้อื่นส่วนใหญ่มาจาก รายได้จากการขายวัสดุเหลือใช้

1.5 โครงสร้างการถือหุ้นของกิจการ



หมายเหตุ: บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด ถือหุ้นโดยกิจการร้อยละ 40.00 และบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 60.00

บริษัท	ประเภท	ประเภทธุรกิจ	ประเทศ	สัดส่วนการถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทถือ หุ้น (ทางตรง และ ทางอ้อม)	ทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว (ล้านบาท)
บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	กิจการ	ให้เช่าสินทรัพย์ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์แก่ SF(2513) และธุรกิจ พัฒนาที่ดินเป็นนิคม อุตสาหกรรม	ไทย	-	210.00
บริษัท ควอลิตี้ โฟน์ แอสเปคต์ โปรดักส์ จำกัด	บริษัท ย่อย	ให้เช่าสินทรัพย์ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์แก่ SF(2513)	ไทย	99.99	550.00
บริษัท อาหารสยาม (2513) จำกัด	บริษัท ย่อย	ธุรกิจผลิตและส่งออก ผลิตภัณฑ์สับปะรดและ ผลไม้อื่น	ไทย	99.99	100.00
บริษัท อีสเทิร์น ซี บอร์ด อินดัส เตรีแยล เอสเตท (ระยอง) จำกัด ¹	บริษัท ร่วม	พัฒนาที่ดินเป็นนิคม อุตสาหกรรม	ไทย	40.00	158.00

ที่มา: แบบรายการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมของกิจการ (ข้อมูลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทาน
แล้วจากผู้สอบบัญชีของกิจการ

หมายเหตุ: /1 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 60.00 ถือหุ้นโดย บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุน

1.6 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของกิจการ

1.6.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนการทำคำเสนอซื้อ

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ผู้ถือหุ้นของกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1	บริษัท พรธรนิธร จำกัด ¹	15,662,767	74.58
2	BANK OF SINGAPORE LIMITED-THB SEG AC	1,047,155	4.99

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
3	DBS BANK LTD	1,045,850	4.98
4	UOB KAY HIAN (HONG KONG) LIMITED - Client Account	1,044,000	4.97
5	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	1,030,000	4.90
6	บริษัท เพรสทีจ 2015 จำกัด	239,600	1.14
7	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด(มหาชน)	200,000	0.95
8	บริษัท ยอดกิจธุรกิจ จำกัด	84,900	0.40
9	นางภรณ์ ชัยกิตติศิลป์	81,375	0.39
10	นายนำชัย นำชัยศิริ	56,840	0.27
รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก		20,492,487	97.58
11	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	507,513	2.42
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด		21,000,000	100.00

ที่มา: ข้อมูลจากสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของกิจการ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

หมายเหตุ: /1 ข้อมูลจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ บริษัท พรธรณิธร จำกัด ถือหุ้นโดย นายเจริญ สิริวัฒนภักดี ร้อยละ 99.99
/2 บริษัท มีข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 49.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้น ร้อยละ 19.89 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

1.6.2 รายชื่อผู้ถือหุ้นที่คาดว่าจะเป็นภายหลังการทำคำเสนอซื้อ

กรณีที่ผู้ถือหุ้นของกิจการทุกรายแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ของกิจการในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้อย่างหมด จะทำให้ผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
บริษัท พรธรณิธร จำกัด	21,000,000	100.00
รวม	21,000,000	100.00

1.7 รายชื่อคณะกรรมการของกิจการ

1.7.1 รายชื่อคณะกรรมการของกิจการก่อนการทำคำเสนอซื้อ

ณ 9 พฤษภาคม 2566 รายชื่อคณะกรรมการตามทะเบียนล่าสุดของกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง
1	นายเพียร เมฆานนท์ชัย	ประธานกรรมการ
2	นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการ
3	นายประเสริฐ เมฆวัฒนา	รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1
4	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2
5	นายชาญวิทย์ ทรัพย์แสนยากร	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ
6	นายศิริพล ยอดเมืองเจริญ	กรรมการ
7	นางนิตดา ธีระวัฒน์ชัย	กรรมการ
8	นายประสิทธิ์ โสมวิไลกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
9	นายอนันต์ ดาไลดม	กรรมการอิสระ
10	นายชัย จรุงธนาภิบาล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
11	พลตำรวจเอกกฤษณะ ผลอนันต์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: ข้อมูลจากบริษัท

1.7.2 รายชื่อคณะกรรมการของกิจการที่คาดว่าจะเป็นภายหลังการทำคำเสนอซื้อ

ตามที่ระบุในแบบ 247-4 ภายหลังการทำคำเสนอซื้อ กรรมการอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของกิจการ โดยปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อยังไม่มีแผนการเปลี่ยนแปลงกรรมการ อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจดำเนินการแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นกรรมการเพื่อประโยชน์ของกิจการในอนาคต ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงกรรมการจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับของกิจการ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ต่างๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.8 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของกิจการ สำหรับปี 2563 – 2565 และไตรมาสที่ 2 ปี 2566 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	2563	2564	2565	
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	189.53	39.89	39.53	35.19
ลูกหนี้การค้า	118.20	217.25	297.10	218.53
ลูกหนี้อื่น	12.14	18.47	139.46	35.30

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565
สินค้าคงเหลือ	364.42	585.41	750.45	1,145.03
สินทรัพย์ชีวภาพส่วนที่หมุนเวียน	4.86	4.80	9.88	15.21
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.98	7.52	11.13	10.67
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	694.13	873.33	1,247.55	1,459.94
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	151.24	148.65	151.24	151.89
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	78.24	80.23	88.95	107.69
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	63.82	63.63	63.45	63.36
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	555.12	532.32	528.66	531.98
สินทรัพย์สิทธิการไว้	-	20.35	27.00	26.03
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.80	0.19	0.03	0.36
สินทรัพย์ชีวภาพส่วนที่ไม่หมุนเวียน	156.15	174.10	118.43	151.99
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	89.10	99.67	71.47	53.36
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7.89	11.40	17.05	17.17
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,102.36	1,130.54	1,066.28	1,103.81
รวมสินทรัพย์	1,796.49	2,003.87	2,313.83	2,563.75
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	20.00	30.00	50.42	210.08
เจ้าหนี้การค้า	82.38	110.11	139.64	234.74
เจ้าหนี้อื่น	73.39	134.51	183.63	90.85
เงินรับล่วงหน้าค่าสินค้า	12.01	27.61	39.25	21.67
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าชำระภายในหนึ่งปี	0.99	10.16	13.58	15.81
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทร่วม	34.00	34.00	34.00	34.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	-	12.64	14.90
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.77	1.24	1.72	1.36
รวมหนี้สินหมุนเวียน	223.54	347.62	474.89	623.42
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8.88	13.35	10.16

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	98.03	93.29	92.23	74.63
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.50	0.60	0.15	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	99.52	102.76	105.74	84.79
รวมหนี้สิน	323.07	450.38	580.63	708.22
ทุนจดทะเบียน	300.00	300.00	300.00	300.00
ทุนที่ชำระแล้ว	210.00	210.00	210.00	210.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	360.81	360.81	360.81	360.81
กำไรสะสม	1,065.74	1,156.85	1,344.23	1,431.56
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(163.13)	(174.17)	(181.84)	(146.84)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	1,473.42	1,553.49	1,733.20	1,855.53
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,473.42	1,553.49	1,733.20	1,855.53
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,796.49	2,003.87	2,313.83	2,563.75

ที่มา: งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 - 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2565
รายได้จากการขาย	1,941.19	2,605.18	3,337.87	1,677.19	1,505.51
รายได้เงินปันผล	9.13	5.98	7.14	-	3.62
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ ¹	106.44	20.97	-	5.98	2.69
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ²	8.45	-	-	2.39	-
รายได้อื่น	16.80	21.57	34.14	14.09	14.85
รวมรายได้	2,082.00	2,653.70	3,379.16	1,699.64	1,526.67
ต้นทุนขาย	(2,186.43)	(2,418.12)	(3,012.32)	(1,404.06)	(1,356.32)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(65.70)	(72.41)	(76.10)	(37.45)	(34.16)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(108.12)	(103.93)	(104.57)	(51.63)	(54.13)
ค่าใช้จ่ายกำลังการผลิตว่างเปล่า	(85.35)	-	-	-	-

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2563	2564	2565	2565	2566
งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2565	2566
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ ¹	-	-	(5.66)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ ²	-	(24.01)	(4.06)	-	(8.58)
รวมค่าใช้จ่าย	(2,445.60)	(2,618.48)	(3,202.72)	(1,493.14)	(1,453.19)
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย - สุทธิค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	67.48	49.99	64.62	22.67	38.74
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(296.12)	85.21	241.05	229.16	112.21
ต้นทุนทางการเงิน	(1.01)	(4.55)	(5.14)	(1.94)	(3.32)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	50.56	7.47	(46.24)	(40.47)	(24.56)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(246.57)	88.13	189.67	186.75	84.32

ที่มา: งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566

หมายเหตุ: /1 สินทรัพย์ชีวภาพ ประกอบด้วยต้นสับปะรดที่ยังไม่พร้อมให้ผลผลิต ผลสับปะรดที่ยังไม่พร้อมเก็บเกี่ยว และผลสับปะรดที่พร้อมเก็บเกี่ยว มูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพจะถูกประเมินจากมูลค่ายุติธรรม อ้างอิงจากราคารับซื้อผลสับปะรดหน้าโรงงานหักด้วยค่าขนส่งจากจุดเกี่ยวเกี่ยวที่หน้าโรงงาน

/2 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้อง จะถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้การดำเนินงานของกิจการ โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่การวัดมูลค่ายุติธรรม โดยผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น โดยกิจการ ได้มีการใช้สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงในสินทรัพย์ทางการเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศที่ครบกำหนดชำระน้อยกว่า 1 ปี

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	2563	2564	2565	2566 (ต.ค.-มี.ค.)
งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2566 (ต.ค.-มี.ค.)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(136.07)	(45.34)	66.56	(71.75)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(76.65)	(93.50)	(64.84)	(80.15)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	51.24	(10.81)	(2.52)	147.90
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(161.48)	(149.65)	(0.78)	(4.00)

ที่มา: งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	อัตราส่วนทางการเงิน	2563	2564	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.11	2.51	2.63	2.34
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.43	0.74	0.71	0.41
อัตราส่วนแสดงการดำเนินงาน				
อัตราการหมุนเวียนสินทรัพย์รวม (เท่า)	1.09	1.39	1.57	1.26
ระยะเวลาในการเรียกเก็บหนี้ (วัน)	25.64	24.35	28.12	32.86
ระยะเวลาการถือครองสินค้า (วัน)	64.81	71.68	80.93	124.81
ระยะเวลาชำระเจ้าหนี้การค้า (วัน)	26.26	20.07	15.13	34.46
วงจรเงินสด (วัน)	64.19	75.97	93.92	123.21
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (ร้อยละ)	(12.63)	7.18	9.75	9.91
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (ร้อยละ)	(11.95)	3.35	5.61	5.52
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	(11.74)	4.20	9.03	4.02
อัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไร(ขาดทุน) (เท่า)	(11.03)	28.95	13.40	58.73
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(15.43)	5.82	11.54	4.67
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	(15.61)	4.48	11.17	4.40
อัตราส่วนการชำระหนี้				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.22	0.29	0.34	0.38
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(293.50)	18.74	46.86	33.76

ที่มา: คำนวณจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของ SFP

ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขาย

สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 กิจการ มีรายได้จากการขายจำนวน 1,941.19 ล้านบาท 2,605.18 ล้านบาท 3,337.87 ล้านบาท และ 1,505.51 ตามลำดับ โดยรายได้จากการขายหลักของกิจการ ประกอบด้วย (1) รายได้จากการขายสับประรดกระป๋องและน้ำสับประรดเข้มข้น (2) รายได้จากการขายผลไม้บรรจุด้วยพลาสติกและผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล และ (3) รายได้จากการขายสินค้าอื่น ๆ อันได้แก่ อาหารสัตว์ และ ผลสับประรดสด เป็นต้น



โครงสร้างรายได้จากการขายของกิจการ สำหรับปี 2563 – 2565 และไตรมาสที่ 2 ของปี 2566

รายการ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ก.ย.						สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด มี.ค.			
	2563		2564		2565		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สับปะรดกระป๋อง และ น้ำสับปะรดเข้มข้น	1,501.06	77.30	2,171.00	83.33	2,914.58	87.32	1,478.13	88.13	1,303.83	86.60
ผลไม้บรรจุถ้วย พลาสติก และผลไม้ กระป๋องตามฤดูกาล	388.01	19.98	342.09	13.13	332.99	9.98	152.50	9.09	151.04	10.03
รายได้จากการขาย สินค้าอื่น	52.12	2.68	92.09	3.53	90.29	2.71	46.56	2.78	50.64	3.37
รายได้จากการขาย	1,941.19	100.00	2,605.18	100.00	3,337.87	100.00	1,677.19	100.00	1,505.51	100.00

สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 กิจการ มีรายได้จากการขายสับปะรดกระป๋องและน้ำสับปะรดเข้มข้นเท่ากับ 1,501.06 ล้านบาท 2,171.00 ล้านบาท 2,914.58 ล้านบาท และ 1,303.83 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 รายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้น (ลดลง) 669.94 ล้านบาท 743.58 ล้านบาท และ (174.30) ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 44.63 ร้อยละ 34.25 และร้อยละ (11.79) จากงวดก่อนหน้า โดยในปี 2564 – 2565 รายได้จากการขายสับปะรดกระป๋องและน้ำสับปะรดเข้มข้นปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากปริมาณการขาย และปริมาณการผลิตสินค้าที่เพิ่มขึ้น อันเป็นผลมาจากสถานการณ์การเพาะปลูกสับปะรดในประเทศที่เริ่มกลับมาเป็นปกติ หลังการแพร่ระบาดของ COVID-19 คลี่คลาย อย่างไรก็ตาม ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 รายได้จากการขายสับปะรดกระป๋องและน้ำสับปะรดมีการปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีก่อนหน้า เนื่องจากปริมาณสับปะรดสดที่เข้าผลิตลดต่ำลง อันเป็นผลมาจากภาวะภัยแล้ง

สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 กิจการ มีรายได้จากการขายผลไม้บรรจุถ้วยพลาสติกและผลไม้กระป๋องตามฤดูกาลจำนวน 388.01 ล้านบาท 342.09 ล้านบาท 332.99 ล้านบาท และ 151.04 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 รายได้ดังกล่าวลดลง (45.92) ล้านบาท (9.10) ล้านบาท และลดลง (1.46) ล้านบาท ตามลำดับ หรือเปลี่ยนแปลงร้อยละ (11.83) ร้อยละ (2.66) และร้อยละ (0.96) จากงวดก่อนหน้า โดยรายได้จากการขายผลไม้บรรจุถ้วยพลาสติกและผลไม้กระป๋องตามฤดูกาลปรับตัวลดลง เนื่องจากปริมาณผลผลิตมะละกอสด ซึ่งเป็นผลไม้แปรรูปที่สำคัญของบริษัทฯ มีการหดตัวลงจากภัยแล้ง

นอกจากนี้ กิจการ ยังได้มีรายได้จากการขายสินค้าอื่นๆ อันได้แก่ อาหารสัตว์ซึ่งทำจากเปลือกสับปะรด และผลสับปะรดสด ซึ่งเป็นผลพลอยได้จากการผลิตสับปะรดกระป๋องและน้ำสับปะรดเข้มข้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 รายได้จากการขายสินค้าอื่นๆ เท่ากับ 52.12 ล้านบาท 92.09 ล้านบาท 90.29 ล้านบาท และ 50.64 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 รายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้น (ลดลง) เท่ากับ 39.97 ล้านบาท (1.80) ล้านบาท และ 4.08 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเปลี่ยนแปลงร้อยละ 76.69 ร้อยละ (1.95) และร้อยละ 8.76 จากงวดก่อนหน้า โดยรายได้จากการขายสินค้าอื่นๆ ปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากกิจการ มีเปลือกสับปะรด และผลสับปะรดสด

เหลือใช้จากขั้นตอนการผลิตไว้จำหน่ายมากขึ้น รวมถึงมีการจัดโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นปริมาณการจำหน่ายสินค้าอื่น ๆ ในช่วงต้นปี 2566

รายได้อื่น

รายได้อื่นของกิจการ ประกอบด้วย รายได้เงินปันผล กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้ปลีกย่อยอื่น อาทิ รายได้จากการขายเศษวัสดุเหลือใช้จากขั้นตอนการผลิต และส่วนต่างค่าส่งออกสินค้า เป็นต้น โดยในปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 กิจการ มีรายได้อื่นเท่ากับ 140.82 ล้านบาท 48.52 ล้านบาท 41.28 ล้านบาท และ 21.16 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 – 2564 กิจการ มีรายได้อื่นส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ ซึ่งประเมินตามราคาตลาดของผลสับประรดสด และในปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีรายได้อื่นส่วนใหญ่มาจากการขายเศษวัสดุเหลือใช้ รายได้ดอกเบี้ย และรายได้เงินปันผล

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายของกิจการ ประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ ได้แก่ สับประรด ภาชนะบรรจุ และฉลากปิดสินค้า และต้นทุนขายอื่น อาทิ ค่าแรงงานการผลิต ค่าไฟฟ้าและค่าถ่านหิน เป็นต้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 กิจการมีต้นทุนขายจำนวน 2,186.43 ล้านบาท 2,418.12 ล้านบาท 3,012.32 ล้านบาท 1,404.06 ล้านบาท และ 1,356.32 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้นร้อยละ (12.63) ร้อยละ 7.18 ร้อยละ 9.75 ร้อยละ 16.28 และร้อยละ 9.90 ตามลำดับ โดยในปี 2563 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นติดลบ จากต้นทุนการผลิตต่อหน่วยที่สูงขึ้น ตามต้นทุนรับซื้อสับประรดที่สูงขึ้นจากการขาดแคลนวัตถุดิบและปริมาณสับประรดนำเข้าผลิตที่ต่ำลง และในปี 2564 – 2565 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวดีขึ้น จากต้นทุนการผลิตต่อหน่วยที่ลดลง ตามต้นทุนรับซื้อสับประรดที่ลดลงและปริมาณสับประรดนำเข้าผลิตที่สูงขึ้น รวมทั้งราคาขายสับประรดกระป๋องที่สูงขึ้นจากความต้องการนำเข้าที่ฟื้นตัวในทวีปยุโรปและอเมริกา อันเป็นผลมาจากสถานการณ์ COVID-19 ที่เริ่มคลี่คลาย อย่างไรก็ตาม ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวลดลง เนื่องจากบริษัทมีต้นทุนการผลิตต่อหน่วยที่สูงขึ้น ตามปริมาณสับประรดนำเข้าผลิตที่ลดลง เนื่องจากการเพาะปลูกในประเทศไทยประสบกับภาวะภัยแล้ง

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายของกิจการ ประกอบด้วย ค่าขนส่งสินค้า ค่าภาระหน้าท่าสำหรับการส่งออกสับประรด และเงินเดือนของพนักงานขาย เป็นต้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนปี 2566 กิจการ มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย 65.70 ล้านบาท 72.41 ล้านบาท 76.10 ล้านบาท และ 34.16 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง) เท่ากับ 6.71 ล้านบาท 3.69 ล้านบาท และ (3.29) ล้านบาท ตามลำดับ หรือเปลี่ยนแปลงร้อยละ 10.21 ร้อยละ 5.10 และร้อยละ (8.79) จากงวดก่อนหน้า โดยในปี 2564-2565 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายปรับตัวสูงขึ้น สอดคล้องกับปริมาณการขายสินค้าที่เติบโตขึ้น และในงวด 6 เดือนปี 2566 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีการปรับตัวลดลง ตามปริมาณการขายที่ลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกิจการ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน เงินเดือนผู้บริหาร และ ค่าจ้างรายวัน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น อาทิ ค่าจ้างที่ปรึกษา ค่าเช่าอาคาร และค่าเสื่อมของเครื่องจักรโรงงาน



เป็นต้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนปี 2566 กิจการ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 108.12 ล้านบาท 103.93 ล้านบาท 104.57 ล้านบาท และ 54.13 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น (ลดลง) เท่ากับ (4.19) ล้านบาท 0.64 ล้านบาท และ 2.50 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเปลี่ยนแปลงร้อยละ (3.87) ร้อยละ 0.61 และร้อยละ 4.84 จากงวดก่อนหน้า โดยในปี 2564 - 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารไม่ได้เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากกิจการไม่ได้มีการปรับโครงสร้างเงินเดือนและพนักงาน อย่างไรก็ตาม ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการบริหารมีปรับตัวสูงขึ้นจากค่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับปี 2563 – 2565 งวด 6 เดือนแรกปี 2565 และงวด 6 เดือนปี 2566 กิจการ มีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจำนวน (246.57) ล้านบาท 88.13 ล้านบาท 189.67 ล้านบาท 186.75 ล้านบาท และ 84.32 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ ร้อยละ (11.95) ร้อยละ 3.35 ร้อยละ 5.61 ร้อยละ 10.99 และร้อยละ 5.62 ตามลำดับ โดยในปี 2564 – 2565 และงวด 6 เดือนปี 2566 บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง) 334.70 ล้านบาท 101.54 ล้านบาท และ (100.82) ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ (135.74) ร้อยละ 115.22 และร้อยละ (53.99) จากงวดก่อนหน้า โดยในปี 2564 – 2565 กำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้น เกิดจากรายได้บริษัทที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องตามปริมาณการขายและราคาขายของสินค้าที่ปรับตัวสูงขึ้น จากสถานการณ์การบริโภคและการเพาะปลูกสับปะรดที่เริ่มฟื้นตัวหลังสถานการณ์ COVID-19 เริ่มคลี่คลาย ควบคู่กับการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ในงวด 6 เดือนปี 2566 กำไรสุทธิมีการปรับตัวลดลงเนื่องจากปริมาณการขายที่ลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีก่อนหน้า ต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้นจากภาวะภัยแล้ง และค่าใช้จ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้นจากการว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 กิจการ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,796.49 ล้านบาท 2,003.87 ล้านบาท 2,313.83 ล้านบาท และ 2,563.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 สินทรัพย์รวมของกิจการ เพิ่มขึ้น 207.39 ล้านบาท 309.95 ล้านบาท และ 249.92 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 11.54 ร้อยละ 15.47 และร้อยละ 10.80 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยสินทรัพย์รวมของกิจการปรับตัวสูงขึ้น จากการเพิ่มขึ้นสินทรัพย์หมุนเวียน อันได้แก่ ลูกหนี้การค้าและสินค้าคงเหลือ เป็นต้น ที่มีการเปลี่ยนแปลงตามปริมาณการขายและปริมาณการผลิตตามฤดูกาลผลิต และมีการลดลงของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเล็กน้อยจากมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพของสับปะรดที่ลดลงจากการถูกเก็บเกี่ยวเพื่อนำไปแปรรูปและจำหน่าย

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 กิจการ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 323.07 ล้านบาท 450.38 ล้านบาท 580.63 ล้านบาท และ 708.22 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 บริษัท มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 161.32 ล้านบาท 130.24 ล้านบาท และ 127.59 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 55.80 ร้อยละ 28.92 ร้อยละ 21.97 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยหนี้สินรวมของกิจการปรับตัวสูงขึ้น จากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน อันได้แก่ เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ที่เพิ่มขึ้นเพื่อรักษาระดับเงินทุน



หมุนเวียนในกิจการ และรองรับปริมาณการขายที่เปลี่ยนแปลงไป และมีการลดลงของหนี้สินไม่หมุนเวียน จากประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานที่ลดลง ตามการเกษียณอายุพนักงานในช่วงเดือนธันวาคมปี 2565

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 กิจการ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,473.42 ล้านบาท 1,553.49 ล้านบาท 1,733.20 ล้านบาท และ 1,855.53 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้น 80.07 ล้านบาท 179.71 ล้านบาท และ 122.33 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 5.43 ร้อยละ 11.57 และร้อยละ 7.06 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมของบริษัทในแต่ละปี ตามรายได้กิจการที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 189.53 ล้านบาท 39.89 ล้านบาท 39.53 ล้านบาท และ 35.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงานจำนวน (136.10) ล้านบาท (45.34) ล้านบาท 66.56 ล้านบาท และ (71.75) ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าดังกล่าวในแต่ละงวดมาจากการปรับตัวขึ้นลงของลูกหนี้การค้า สินค้าคงเหลือ และเจ้าหนี้การค้า ที่เปลี่ยนแปลงตามผลประกอบการกิจการ ในแต่ละงวด ทั้งนี้ สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุนจำนวน (76.65) ล้านบาท (93.50) ล้านบาท (64.84) ล้านบาท และ (80.15) ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าดังกล่าวในแต่ละงวดมาจากการลงทุนในสินทรัพย์ชีวภาพเพิ่มขึ้น และการลงทุนในเครื่องจักรและอุปกรณ์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของกิจการ นอกจากนี้ สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 51.24 ล้านบาท (10.81) ล้านบาท (2.52) ล้านบาท และ 147.90 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าดังกล่าวในแต่ละงวดมาจากการกู้ยืมเพิ่มเติมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนกิจการ และรองรับการเติบโตของยอดขาย โดยภาพรวมบริษัทยังคงมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง และมีสภาพคล่องทางการเงินสูง

1.9 การคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต

ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การดำเนินธุรกิจหลักของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ โดยกิจการยังคงมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจธุรกิจเป็นผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สับปะรดบรรจุกระป๋อง ผลไม้รวมบรรจุกระป๋อง น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุในถุงปลอดเชื้อ

อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาปรับแผนการดำเนินงานให้เป็นไปตามข้อบังคับ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น และอาจรวมถึงการปรับโครงสร้างทางการเงินเพื่อบริหารเงินสดในกิจการเพิ่มเติม โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงานของกิจการและโครงสร้างทางการเงิน หรือการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางสถานภาพทางการเงินหรือสถานะทางธุรกิจของกิจการ หรือการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่นๆ

2. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องของข้อมูลของกิจการที่ปรากฏในคำเสนอซื้อ

คณะกรรมการของกิจการมีความเห็นว่า ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการตามที่ปรากฏในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-

4) ลงวันที่ 19 เมษายน 2566 มีความถูกต้องในสาระสำคัญ

3. ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อกับกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกรรมการของกิจการ

3.1 สรุปสาระสำคัญของสัญญา/ข้อตกลง/บันทึกความเข้าใจ ที่ผู้ทำคำเสนอซื้อกระทำขึ้นก่อนการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

ผู้ทำคำเสนอซื้อมิได้มีการเข้าทำสัญญา ข้อตกลง หรือบันทึกความเข้าใจใด ๆ กับกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือกรรมการของกิจการเกี่ยวกับการทำคำเสนอซื้อหรือการซื้อขายหลักทรัพย์ของกิจการแต่อย่างใด โดยผู้ทำคำเสนอซื้อได้ดำเนินการเพียงแจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 และแจ้งการปรับราคาเสนอซื้อเพื่อให้เป็นไปตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกิจการ ตามงบการเงินงวดล่าสุด (งบการเงินรวมของกิจการ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 ไปยังกิจการเพื่อขอให้กิจการดำเนินการตามกฎหมายเท่านั้น ดังรายละเอียดตามที่กิจการได้มีการแจ้งสารสนเทศผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้ผู้ถือหุ้นของกิจการทราบไปแล้วก่อนหน้านี้

3.2 การถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือผู้มีอำนาจกระทำการผูกพันผู้ทำคำเสนอซื้อ (กรณีผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นนิติบุคคล) ในกิจการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกิจการ (กรณีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกิจการเป็นนิติบุคคล)

3.2.1 การถือหุ้นในกิจการโดยผู้ทำคำเสนอซื้อหรือผู้มีอำนาจกระทำการผูกพันผู้ทำคำเสนอซื้อ

จากข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุดของ SFP ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกิจการโดยถือหุ้นสามัญ รวมเป็นจำนวน 15,662,767 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 74.58 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SFP ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจกระทำการผูกพันผู้ทำคำเสนอซื้อไม่ได้ถือหุ้นในกิจการ

3.2.2 การถือหุ้นในผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกิจการโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ

- ไม่มี -

3.3 การถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมโดยกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกรรมการของกิจการในผู้ทำคำเสนอซื้อ

- ไม่มี -

3.4 ความสัมพันธ์อื่น ๆ (ระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อกับกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกรรมการของกิจการ)

3.4.1 การมีกรรมการร่วมกัน

ณ วันที่ 30 มีนาคม 2566 กรรมการของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของกิจการ สรุปดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งในผู้ทำคำเสนอซื้อ	ตำแหน่งในกิจการ
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ	กรรมการ/กรรมการกำหนด ค่าตอบแทนและสรรหา/รองประธาน กรรมการบริษัทคนที่ 2/รองประธาน กรรมการบริหาร คนที่ 3

3.4.2 รายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2565 สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และงวด 6 เดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2566 กิจการมี
การทำรายการระหว่างกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อและบริษัทย่อย ดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)	
		2565 (ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565)	งวด 6 เดือนแรกปี 2566 (ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566)
บริษัท ปากช่อง แคปปิตอล จำกัด	ชื่อของขวัญ	1,400.00	-

3.5 ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องต่อการตัดสินใจของผู้ถือหลักทรัพย์

3.5.1 หลักทรัพย์ในกิจการที่ผู้ทำคำเสนอซื้อถืออยู่ก่อนการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

3.5.1.1 หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 18 เมษายน 2566 ซึ่งเป็นวันที่ผู้ทำคำเสนอซื้อยื่นแบบคำเสนอซื้อ (แบบ 247-4) กิจการมีหลักทรัพย์ประเภทเดียว
คือ หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 15,662,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท โดยหลักทรัพย์ใน
กิจการที่ผู้ทำคำเสนอซื้อถืออยู่ก่อนการทำคำเสนอซื้อ มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ประเภท	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละเมื่อเทียบกับ สิทธิออกเสียงทั้งหมด ^{1/}
1. ผู้ทำคำเสนอซื้อ	หุ้นสามัญ	15,662,767	74.58
2. บุคคลกลุ่มเดียวกับผู้ทำคำเสนอซื้อ	-	-	-

ชื่อ	ประเภท	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละเมื่อเทียบกับ สิทธิออกเสียงทั้งหมด ^{1/}
3. บุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลตามข้อ 1 และข้อ 2	-	-	-
4. ข้อตกลงอื่นที่จะทำให้บุคคลตามข้อ 1 ถึงข้อ 3 ได้หลักทรัพย์เพิ่มขึ้น	-	-	-
รวม		15,662,767	74.58

หมายเหตุ: /1 กิจการมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วจำนวน 21,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท โดยมีสิทธิออกเสียง 1 หุ้นสามัญ ต่อ 1 เสียง

3.5.1.2 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี-

3.6 แหล่งเงินทุนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อใช้ในการเข้าซื้อกิจการ

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 5,337,233 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.42 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ โดยมูลค่าการรับซื้อรวมในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้เท่ากับ 1,357,098,234.91 บาท

แหล่งเงินทุนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้จะมาจากกระแสเงินสดภายในของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้แสดงหลักฐานความเพียงพอของแหล่งเงินทุนดังกล่าวในการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ ณ วันที่ 4 เมษายน 2566 ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีเงินฝากในบัญชีออมทรัพย์ (Savings Deposit Account) กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) โดยมียอดเงินคงเหลือในบัญชีดังกล่าวจำนวน 1,360,000,000 บาท (“แหล่งเงินทุน”) โดยแหล่งเงินทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ ซึ่งมูลค่ารับซื้อรวมในการทำคำเสนอซื้อเท่ากับ 1,357,098,234.91 บาท จึงแสดงให้เห็นว่าแหล่งเงินทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อมีความเพียงพอ โดยแหล่งเงินทุนดังกล่าวได้รับค้ำประกันจากผู้ทำคำเสนอซื้อว่าปราศจากภาระผูกพันหรือเงื่อนไขใดๆ และเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือรับรองยอดเงินที่ออกโดยธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

เมื่อพิจารณาข้อมูลแหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดของผู้ทำคำเสนอซื้อ ณ วันที่ 4 เมษายน 2566 และหนังสือรับรองยอดเงินที่ออกโดยธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในการทำคำเสนอซื้อแล้ว คณะกรรมการของกิจการมีความเห็นว่าผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีแหล่งเงินทุนเพียงพอสำหรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้

3.7 แผนการขายหุ้นของกิจการ

ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะขายหรือโอนหุ้นสามัญของกิจการซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อถืออยู่แล้วก่อนการทำคำเสนอซื้อหรือที่จะได้มาจากการทำคำเสนอซื้อ ให้แก่บุคคลใดๆ ในจำนวนที่มีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลา 12

เดือนนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ เว้นแต่ ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้น และ/หรือ การปรับโครงสร้างองค์กร และ/หรือ การปรับโครงสร้างทุนภายในกลุ่ม หรือการโอนหุ้นให้แก่บริษัทภายในกลุ่ม หรือในกรณีขายหุ้นให้แก่คู่ค้าทางธุรกิจหรือผู้ลงทุนรายอื่นที่มีความสนใจในกิจการ หรือเพื่อบริหารสภาพคล่องทางการเงิน หรือการร่วมลงทุนกับคู่ค้าทางธุรกิจเพื่อส่งเสริมการเติบโตของธุรกิจต่อไปตามความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

3.8 ข้อมูลจำเป็นอย่างอื่น

- ไม่มี-

4. ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการต่อผู้ถือหลักทรัพย์

กิจการได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 เพื่อพิจารณาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ของผู้ทำคำเสนอซื้อ และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดทำโดยบริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด โดยมีกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในวาระที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การมีส่วนได้เสียกับผู้ทำคำเสนอซื้อ	สัดส่วนการถือหุ้นในกิจการ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566
1	นายเทียร เมฆานนท์ชัย	ประธานกรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
2	นายประสิทธิ์ ไขว้ไคกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	ไม่มี	ไม่มี
3	นายศิริพล ยอดเมืองเจริญ	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร คนที่ 2 / ประธานกรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง	ไม่มี	ไม่มี
4	นายอนันต์ ดาไลดม	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี / กรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา	ไม่มี	ไม่มี
5	นายชัย จรุงธนาภิบาล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง	ไม่มี	ไม่มี

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การมีส่วนได้เสีย กับผู้ทำคำเสนอ ซื้อ	สัดส่วนการถือหุ้นใน กิจการ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566
6	พลตำรวจเอกกฤษณะ ผลอนันต์	กรรมการอิสระ / กรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี / กรรมการ กำหนดค่าตอบแทนและสรรหา	ไม่มี	ไม่มี
7	นายชาญวิทย์ ทรัพย์ แสนยากร	กรรมการ / กรรมการบริหาร ความยั่งยืนและความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการใหญ่	ไม่มี	ไม่มี

ทั้งนี้ กรรมการของกิจการซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ นายประเสริฐ เมฆวิวัฒนา นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร นาย
โชติพัฒน์ พิษานนท์ และนางนิตดา ธีระวัฒนชัย ไม่ได้ร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในวาระที่เกี่ยวข้องกับการ
พิจารณาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ของผู้ทำคำเสนอซื้อ

4.1 เหตุผลที่สมควรจะตอบรับ และ/หรือ เหตุผลที่สมควรปฏิเสธคำเสนอซื้อ

คณะกรรมการของกิจการทุกราย (ซึ่งไม่นับรวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4)
และความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของผู้ถือหุ้นของกิจการแล้ว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีความเห็น
สอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่าผู้ถือหุ้นควรตอบรับคำเสนอซื้อในครั้งนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์

ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ 254.27 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่เหมาะสม เนื่องจากสูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของกิจการที่
คำนวณโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี ซึ่งอยู่ในช่วง 250.97 – 254.22 บาทต่อหุ้น โดยมี
ราคาตามกรณีฐาน (Base case) เท่ากับ 252.57 บาทต่อหุ้น (โปรดพิจารณารายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ
กิจการ ในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ) อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่ไม่ต่ำ
กว่าราคาสูงสุดของราคาที่สามารถได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ในการพิจารณาความเหมาะสมของ
ราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ดังแสดงในเกณฑ์ข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการ
กำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่
13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ”)

2) การตอบรับคำเสนอซื้อเป็นทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยในการลดความเสี่ยงหรือผลกระทบต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นภายหลังกิจการ พันสภาพจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะได้รับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนั้น การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงเป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยในการขายหุ้นของกิจการในราคาที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงจากผลกระทบ ดังต่อไปนี้

1. ขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์

ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หุ้นของกิจการ จะไม่สามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นตลาดรองได้อีก ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการซื้อขายหุ้นของกิจการ จะไม่สามารถทำการซื้อขายหุ้นได้อย่างรวดเร็วและคล่องตัว และจะส่งผลให้หุ้นของกิจการ ไม่มีราคาอ้างอิงในการซื้อขาย

2. ข้อจำกัดในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุน

ผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นของกิจการ ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจะถูกจำกัดในรูปของเงินปันผล ขณะที่โอกาสที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ที่เกิดจากส่วนต่างของราคาซื้อขายหุ้นอาจลดลง เนื่องจากหุ้นของกิจการ ไม่มีตลาดรองในการซื้อขายและไม่มีราคาตลาดอ้างอิงเพื่อการซื้อขาย ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินปันผลในอนาคตของกิจการ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงตามนโยบายของบรรณธิการในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของกิจการ

3. ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

ในกรณีที่กิจการ ยังเป็นบริษัทจดทะเบียน หุ้นของกิจการ ถือเป็นหุ้นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผลกำไรที่ได้รับจากการขายหุ้นถือเป็นเงินได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี ผู้ขายหุ้นไม่มีหน้าที่ที่จะต้องนำผลกำไรจากการขายหุ้นไปคำนวณเพื่อยื่นแบบและเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 126 (พ.ศ. 2509) อย่างไรก็ตาม ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี สำหรับการยกเว้นกำไรจากการขายหลักทรัพย์ (Capital Gain Tax) อีกต่อไป โดยผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาที่ทำการซื้อขายหุ้น จะต้องนำเอากำไรจากการขายหุ้นไปรวมคำนวณเพื่อยื่นแบบและเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามอัตราที่กำหนด

4. ได้รับข้อมูล และ/หรือสารสนเทศของกิจการ น้อยลง

ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ผู้ถือหุ้นจะได้รับข่าวสารหรือข้อมูลของกิจการลดลง เนื่องจากภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนของกิจการ ล้นสุดลง และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และ ผู้บริหาร เป็นต้น รวมถึง กรรมการ ผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของกิจการ ก็จะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของกิจการ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

นอกจากนี้ ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์โดยสมัครใจในครั้งนี้เสร็จสิ้น หากกิจการ มีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Concert Party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย จะส่งผลให้กิจการสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและนำเสนอรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ อีกทั้งกิจการ รวมถึงกรรมการและผู้บริหารของกิจการ จะไม่อยู่ภายใต้บังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ เป็นต้น

อย่างไรก็ดี กิจการยังคงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูล และจัดส่งข้อมูลในฐานะบริษัทมหาชนจำกัด ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เช่น รายงานประจำปี พร้อมงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน และถ้าผู้ถือหุ้นรายย่อยต้องการทราบข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือรับรอง รายชื่อผู้ถือหุ้น และงบการเงินของกิจการ ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถคัดถ่ายสำเนาเอกสารดังกล่าวได้ที่กระทรวงพาณิชย์

5. ผู้ถือหุ้นรายย่อยของกิจการ ไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

ปัจจุบัน กิจการ อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ พรรณธิดา ซึ่ง ณ วันที่ 30 มกราคม 2566 พรรณธิดาถือหุ้นกิจการ เป็นสัดส่วนร้อยละ 74.58 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ส่งผลให้พรรณธิดา มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของกิจการ ได้ รวมถึงการควบคุมมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องทั่วไปที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยเสียงข้างมาก อาทิ การรับรองงบการเงินประจำปี การแต่งตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

ดังนั้น ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้น และหากผู้ถือหุ้นรายย่อยของกิจการ ถือหุ้นรวมกันน้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ จะทำให้ไม่สามารถรวมกันเข้าชื่อทำหนังสือขอให้คณะกรรมการบริษัทเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ ซึ่งกำหนดให้ต้องมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ จึงส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของกิจการ มีความเสี่ยงจากการไม่สามารถตรวจสอบ ถ่วงดุลอำนาจ และควบคุมทิศทางการดำเนินงานของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

4.2 ความเห็นและเหตุผลของกรรมการของกิจการแต่ละราย และจำนวนหุ้นที่กรรมการแต่ละรายนั้นถืออยู่ (เฉพาะในกรณีที่มีความเห็นของคณะกรรมการของกิจการตาม 4.1 ไม่เป็นเอกฉันท์)

- ไม่มี -

4.3 ประโยชน์หรือผลกระทบจากแผนงานและนโยบายตามที่ทำคำเสนอซื้อระบุไว้ในคำเสนอซื้อ รวมทั้งความเป็นไปได้ของแผนงานและนโยบายดังกล่าว

คณะกรรมการของกิจการ (ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแผนงานและนโยบายภายหลังการทำคำเสนอซื้อที่ได้ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) และมีความเห็นดังนี้

4.3.1 สถานภาพของกิจการ

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ภายหลังจากที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิกถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว สถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะสิ้นสุดลง แต่กิจการจะยังคงดำเนินธุรกิจต่อไปและยังคงสถานภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด อย่างไรก็ตามหากในอนาคตมีการแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการแปรสภาพของกิจการและกิจการเข้าเงื่อนไขที่จะดำเนินการได้ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณาตามความเหมาะสมและจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

อย่างไรก็ดี เนื่องจากกิจการยังคงมีสถานะเป็นบริษัทมหาชนจำกัด จึงมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดไว้ต่อไป แต่ภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนตามกฎหมายหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียนจะสิ้นสุดลง รวมทั้งกรรมการ ผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องจะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สจ. 38/2561 เรื่องการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน

นอกจากนี้ เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นในกิจการก่อนที่จะเริ่มทำคำเสนอซื้อในสัดส่วนทั้งสิ้นร้อยละ 74.58 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ ดังนั้น ภายหลังจากสิ้นสุดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในครั้งนี้และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิกถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หากกิจการมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (concert party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย จะส่งผลให้ (1) กิจการจะสิ้นสุดหน้าที่การจัดทำและนำส่งรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ และ (2) กิจการรวมถึงกรรมการและผู้บริหารของกิจการจะไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร เป็นต้น

ทั้งนี้ เมื่อได้เพิกถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หุ้นสามัญของกิจการจะไม่สามารถซื้อขายได้ในตลาดรองซึ่งมีสภาพคล่องได้อีกต่อไป รวมถึงไม่มีราคาอ้างอิงในการซื้อขาย โดยปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อซึ่งไม่มีแผนในการเสนอซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมแต่อย่างใด

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาสถานภาพของกิจการตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า แม้ว่ากิจการจะไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการบริษัทยังคงมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอันรวมถึงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากกิจการยังคงมีหน้าที่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ผู้ถือหุ้นของกิจการจึงยังคงมีสิทธิตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดกำหนด เช่น การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการ การได้รับเงินปันผล และการได้รับข้อมูลข่าวสาร เป็นต้น

ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะทำให้กิจการไม่สามารถเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม กิจการก็ยังสามารถบริหารสภาพคล่องโดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน การใช้กระแสเงินสดภายในกิจการเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็นและเหมาะสม กิจการสามารถขอรับการสนับสนุนทางการเงินจาก พรรณธิดา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ได้

4.3.2 นโยบายและแผนการบริหารกิจการ

วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของกิจการ

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้อซึ่งไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การดำเนินธุรกิจหลักของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ แต่อาจพิจารณาปรับแผนการดำเนินงานในบางส่วนเพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในระยะเวลา 12 เดือนนับจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ทั้งนี้ การดำเนินการจะเป็นไปตามข้อบังคับ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

อย่างไรก็ตาม เพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการและหากมีความจำเป็น ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจของกิจการ หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางสถานะทางธุรกิจของกิจการ หรือการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่นๆ เช่น ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการดำเนินธุรกิจขององค์กรเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการ และเพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใดๆ ที่จะกระทบกับการดำเนินงานของกิจการหรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต โดยหากผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ ที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ และได้รับการอนุมัติอื่นๆ ที่จำเป็น เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่ากิจการยังคงมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลักได้เช่นเดิม ดังนั้น คณะกรรมการของกิจการคาดว่ากิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญในภาพรวมการประกอบธุรกิจ แม้ว่าอาจมีความเป็นไปได้ที่กิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณาปรับแผนการดำเนินงานและโครงสร้างทางการเงิน เพื่อให้มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกิจการมากที่สุด

ในกรณีที่กิจการจะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ใน คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ กิจการจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (กรณีที่เป็น) เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

การขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิต

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ภายหลังจากทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิตอย่างมีนัยสำคัญที่ไม่สอดคล้องกับแผนการลงทุนตามปกติของธุรกิจของกิจการภายใน 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ

อย่างไรก็ตาม เพื่อประโยชน์ของกิจการและหากมีความจำเป็น ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการทบทวนและปรับปรุงแผนการลงทุนตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริหารจัดการ และการพัฒนาทางธุรกิจในแต่ละสายธุรกิจในปัจจุบันของกิจการ โดยหากผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ ที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแผนการขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิตตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า ในปัจจุบันกิจการ มีกิจการมีกำลังการผลิต สับปะรดกระป๋องจำนวน 5,500.00 พันหีบมาตรฐานต่อปี และมีกำลังการผลิตน้ำสับปะรดเข้มข้นจำนวน 17,500.00 ตันต่อปี ซึ่งเพียงพอต่อการผลิตสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าและเหมาะสมกับสถานะตลาดในปัจจุบันแล้ว ดังนั้น กิจการจะไม่ได้รับผลกระทบที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการไม่มีแผนขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิตแต่อย่างใด นอกเหนือจากแผนการลงทุนปกติเพื่อซ่อมบำรุงรักษาสภาพเครื่องจักรให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง

การปรับโครงสร้างองค์กรและการบริหาร

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ภายหลังจากทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการเปลี่ยนแปลงกรรมการของกิจการได้ตามความเหมาะสมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการ เช่น ในกรณีที่มีการลาออกหรือครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง หรืออาจมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม โดยจะคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ของกิจการ เช่น แผนการ

ดำเนินงาน แนวทางเชิงกลยุทธ์ ความสามารถในการแข่งขัน และการเติบโตในอนาคต อีกทั้งอาจมีแผนการปรับเปลี่ยน หรือลดผู้บริหารเพิ่มเติม โดยปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อซึ่งไม่มีแผนปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรและการบริหาร รวมถึงการว่าจ้างหรือเลิกจ้างผู้บริหารและพนักงานเดิมอย่างมีนัยสำคัญ

ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรและการบริหารของกิจการในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและการบริหารของกิจการเพื่อให้เหมาะสมกับการเติบโต ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรและการบริหารอย่างมีนัยสำคัญ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแผนการปรับโครงสร้างองค์กร และการบริหารงานตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า กิจการไม่ได้รับผลกระทบใดๆ จากการปรับโครงสร้างองค์กร ซึ่งในปัจจุบันกิจการมีกรรมการตัวแทนจากพรธรนิธจำนวน 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด จำนวน 11 ท่าน (กรรมการอีก 4 ท่านเป็นกรรมการอิสระ) ส่งผลให้ พรธรนิธ มีส่วนสำคัญในการกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ และการดำเนินงานต่างๆ ของกิจการ ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้และกิจการไม่ได้มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนแล้ว กิจการอาจพิจารณาไม่ต่อวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ การพิจารณาปรับเปลี่ยนจำนวนกรรมการดังกล่าวจะเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการ

อีกทั้ง คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) เห็นว่า ปัจจุบันผู้บริหารของกิจการเป็นกลุ่มเดียวกันกับผู้บริหารของพรธรนิธ ได้แก่ นายเกียรติศักดิ์ เลิศศิริอมร และนายสุวิชา บุญสุภา เป็นต้น ส่งผลให้ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้และกิจการไม่ได้มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนแล้ว การบริหารงานของกิจการยังคงเป็นไปตามนโยบาย และแผนธุรกิจที่ พรธรนิธ ได้กำหนดไว้ตามที่เป็นอยู่ในปัจจุบันเช่นเดิม

ในกรณีที่กิจการ จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร การบริหารงาน และการจ้างงานใด ๆ กิจการ และผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการตามความเหมาะสมเพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของกิจการ มติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (กรณีที่เป็น) เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และประโยชน์สูงสุดของกิจการ

แผนการจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกิจการและ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการ

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์หลักของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ซึ่งหลักทรัพย์หลักของกิจการ เช่น ที่ดินที่ตั้งโรงงาน อาคารโรงงาน เครื่องจักร และอาคารสำนักงาน เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม กิจการอาจจะพิจารณาจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการประกอบธุรกิจของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการ หากมีการจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์หลักของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการนั้น กิจการและ/หรือบริษัทย่อยของกิจการและ/หรือบริษัทร่วมของกิจการจะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแผนการจำหน่ายหลักทรัพย์หลักตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะจำหน่ายหลักทรัพย์หลักของกิจการในช่วง 12 เดือนนับจากวันที่ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งหลักทรัพย์หลักของกิจการ เช่น ที่ดินที่ตั้งโรงงาน อาคารโรงงาน เครื่องจักร และอาคารสำนักงาน เป็นต้น ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่กิจการยังคงใช้ในการประกอบธุรกิจ คือ ธุรกิจเป็นผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สับประดอบรรจุกะป๋อง ผลไม้รวมบรรจุกระป๋อง น้ำสับประดอเข้มข้นบรรจุในถุงพลาสติก

ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อมีความประสงค์จะจำหน่ายหลักทรัพย์หลักของกิจการ ที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ในแบบ 247-4 ในช่วง 12 เดือนนับจากวันที่ทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (กรณีที่เป็น) เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

โครงสร้างทางการเงิน

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงินของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน และการออกหุ้นกู้ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการพิจารณาทบทวนโครงสร้างทางการเงินเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใดๆ กับการดำเนินงานของกิจการ หรือการเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในอนาคตเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หากผู้ทำคำเสนอซื้อมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงินของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ จะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาโครงสร้างทางการเงินตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะปรับเปลี่ยนโครงสร้างทางการเงินของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในช่วง 12 เดือนนับจากวันที่ทำคำเสนอซื้อ ยกเว้นเป็นไปเพื่อลดต้นทุนทางการเงินและ/หรือเพิ่มประสิทธิภาพด้านการจัดการการเงินของกิจการ ซึ่งในปัจจุบันโครงสร้างทางการเงินของกิจการมีความเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ และการบริหารงานโดยทั่วไป โดยกิจการสามารถบริหารสภาพคล่องในการประกอบธุรกิจได้โดยการใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานภายในกิจการ และกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการได้อย่างต่อเนื่อง

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนหรือนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ โดย ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กิจการมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชีหลังจากหักสำรองตามกฎหมายและขาดทุนสะสมยกมาแล้ว (ถ้ามี) ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด แผนการลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่าง ๆ ที่บริษัทผูกพันอยู่รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต เมื่อคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปีแล้วจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้ และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของกิจการ หากมีความจำเป็น การจ่ายเงินปันผลอาจมีอัตราที่น้อยกว่าที่กำหนดข้างต้น หรืออาจงดเว้นการจ่ายเงินปันผลได้ ขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด ภาวะการลงทุน การขยายธุรกิจ ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม หากมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญต่อนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อนั้น ไม่ได้มีผลกระทบใด ๆ กับกิจการ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลของกิจการยังไม่มีแผนแนบขึ้นซึ่งขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของกิจการ และนโยบายการจ่ายเงินปันผลของผู้ทำคำเสนอซื้อ

หากมีความจำเป็น หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของสภาพทางการเงินหรือสถานะธุรกิจของกิจการ หรือการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่น ๆ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจปรับเปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการในอนาคต เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการหรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและ

ศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่ปฏิเสธการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้และยังคงเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป จะได้รับผลกระทบหากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการในอนาคต อันเป็นปัจจัยหนึ่งที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาในการตัดสินใจตอบรับหรือปฏิเสธคำเสนอซื้อในครั้งนี้

4.3.3 รายการระหว่างกัน

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กิจการมีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนในปฏิบัติการอนุมัติรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกิจการและบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลง ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับกิจการ และ/หรือบริษัทย่อยของกิจการซึ่งรวมถึงการให้ และ/หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อประโยชน์ในการบริหารสภาพคล่องของกิจการ และ/หรือ การเข้าทำรายการระหว่างกันประเภทอื่นๆ ตามแนวทางการดำเนินธุรกิจของกิจการที่ผ่านมา

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้แล้ว และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลง กิจการรวมถึงกรรมการและผู้บริหารของกิจการจะได้อยู่ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งรวมถึงการยกเว้นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเข้ารายการที่เกี่ยวข้องกันด้วย ซึ่งในส่วนนี้ หากมีรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต กิจการจะไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. อีกต่อไป (หากเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด กล่าวคือ กิจการมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (concert party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย) โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะคำนึงถึงความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของรายการ ทั้งนี้ การดำเนินการเข้าทำรายการดังกล่าวต้องเป็นไปตามข้อบังคับของกิจการและบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน รวมถึงข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในขณะนั้น

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณารายการระหว่างกันตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตจะมีการดำเนินการโดยคำนึงถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผลผลของการเข้าทำรายการและผลประโยชน์ของกิจการเป็นสำคัญ โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับของกิจการ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4.3.4 แผนการขายหุ้นของกิจการ

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะขายหรือโอนหุ้นสามัญของกิจการซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อถืออยู่แล้วก่อนการทำคำเสนอซื้อหรือที่จะได้มาจากการทำคำเสนอซื้อ ให้แก่บุคคลใดๆ ในจำนวนที่มีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ

เว้นแต่ ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้น และ/หรือ การปรับโครงสร้างองค์กร และ/หรือ การปรับโครงสร้างทุนภายในกลุ่ม หรือการโอนหุ้นให้แก่บริษัทภายในกลุ่ม หรือในกรณีขายหุ้นให้แก่คู่ค้าทางธุรกิจหรือผู้ลงทุนรายอื่นที่มีความสนใจในกิจการ หรือเพื่อบริหารสภาพคล่องทางการเงิน หรือการร่วมลงทุนกับคู่ค้าทางธุรกิจเพื่อส่งเสริมการเติบโตของธุรกิจต่อไปตามความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแผนการขายหุ้นของกิจการตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า กิจการจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ เนื่องจาก พรรณฉัตร ไม่มีแผนที่จะขายหุ้นหรือโอนหุ้นของกิจการที่จะรับซื้อจากการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ให้แก่บุคคลใดๆ

4.4 ความเห็นเพิ่มเติมของคณะกรรมการของกิจการ (เฉพาะกรณีที่คำเสนอซื้อนั้นเป็นคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

4.4.1 ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นปฏิเสธคำเสนอซื้อ

คณะกรรมการกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้วและมีความเห็นว่า ภายหลังจากเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นที่ปฏิเสธคำเสนอซื้อในครั้งนี้จะยังคงมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป และจะมีสิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นของกิจการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของกิจการและตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เช่น การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลและข่าวสารที่ต้องเปิดเผยในการประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ รายงานประจำปี และหากผู้ถือหุ้นรายย่อยต้องการทราบข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือรับรอง รายชื่อผู้ถือหุ้น และงบการเงินฉบับตรวจสอบของกิจการ ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถคัดสำเนาข้อมูลของทางกิจการเพิ่มเติมได้ที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นที่ปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้จะได้รับผลกระทบจากการที่กิจการไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกต่อไป เช่น การขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ โอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในรูปแบบของกำไรจากการซื้อขายหลักทรัพย์ถูกจำกัดลงเนื่องจากไม่มีตลาดรองในการซื้อขายหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีบนกำไรจากการซื้อขายหลักทรัพย์ การเข้าถึงข้อมูลข่าวสารของกิจการลดลง และผู้ถือหุ้นรายย่อยจะไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจของผู้ถือหุ้นใหญ่ได้ เป็นต้น

4.4.2 ความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อ

คณะกรรมการของกิจการ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) มีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งมีความเห็นว่า ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการที่ 254.27 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่เหมาะสม เนื่องจากสูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของกิจการที่คำนวณโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี ซึ่งอยู่ในช่วง 250.97 – 254.22 บาทต่อหุ้น โดยมีราคาตามกรณีฐาน (Base case) เท่ากับ 252.57 บาทต่อหุ้น อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่คำนวณได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ดังแสดงในเกณฑ์ข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

5. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ปรึกษาทางการเงินที่สำนักงานให้ความเห็นชอบ

โปรดพิจารณารายละเอียดความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ตามเอกสารแนบ

อย่างไรก็ดี การที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะตอบรับหรือปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้นั้น ผู้ถือหุ้นแต่ละรายควรวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณาความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และข้อมูลจากแหล่งอื่นๆ ซึ่งผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วว่าจะมีความน่าเชื่อถือเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้ การพิจารณาตอบรับหรือปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้จะขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

กิจการขอรับรองว่าข้อความข้างต้นถูกต้อง ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง ไม่มีข้อมูลที่อาจทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ และได้มีการปกปิดข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้ง

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)



นายเทียร เมฆมานนท์ชัย

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นายชาตวิทย์ ทรัพย์แสนยากร

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์
เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ของ



บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

เสนอต่อ

ผู้ถือหุ้นบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย



บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด

15 พฤษภาคม 2566

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร	6
ส่วนที่ 1 ความเป็นมาและรายละเอียดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	10
1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	10
1.2 ข้อมูลสรุปของผู้ทำคำเสนอซื้อ	12
1.3 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการทำคำเสนอซื้อ	14
ส่วนที่ 2 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	15
2.1 ความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อ	15
2.2 เหตุผลที่สมควรจะตอบรับและ/หรือเหตุผลที่สมควรปฏิเสธคำเสนอซื้อ	68
2.3 ประโยชน์หรือผลกระทบจากแผนงานและนโยบายตามที่ผู้เสนอซื้อระบุไว้ในคำเสนอซื้อรวมทั้งความเป็นไปได้ของแผนงานและนโยบายดังกล่าว	71
2.4 ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับและผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นปฏิเสธคำเสนอซื้อ (เฉพาะกรณีที่คำเสนอซื้อนั้นเป็นคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน)	79
ส่วนที่ 3 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	80
เอกสารแนบ 1: ข้อมูลของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	82
เอกสารแนบ 2: สรุปรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการจัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ	101

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คำย่อ

SFP หรือ กิจการ หรือ บริษัทฯ
พรรณธитор หรือ ผู้ทำคำเสนอซื้อ
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ตลาดหลักทรัพย์ฯ
สำนักงาน ก.ล.ต.
ประกาศที่ ทจ. 12/2554

แบบ 247-4

QPP

SF (2513)

บริษัทร่วม หรือ ESIE

WHAID

HPF

LYNN

S.L.

ชื่อเต็ม

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

บริษัท พรรณธитор จำกัด

บริษัท เจย์ แคปปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

สำเนาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 19 เมษายน 2566

บริษัท ควอลิตี้ ไลน์แอสเปคเปิด โปรดักส์ จำกัด

บริษัท อาหารสยาม (2513) จำกัด

บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล

บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด

บริษัท เอส.แอล. แสตนด์การ์ด แอฟไพร์ซัล จำกัด

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

15 พฤษภาคม 2566

เรียน ผู้ถือหุ้นของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

เรื่อง รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“SFP” หรือ “กิจการ” หรือ “บริษัท”) เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ ได้อนุมัติคำขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 โดยมีเงื่อนไขให้กิจการ ดำเนินการให้ผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์คือ บริษัท พรณธิธร จำกัด (“พรณธิธร” หรือ “ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) จัดทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากผู้ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด โดยมีระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ 45 วันทำการก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณากำหนดวันเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดคณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งให้ บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวซอรี จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ” หรือ “IFA”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการโดย พรณธิธร ตามสำเนาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 19 เมษายน 2566 (“แบบ 247-4”)

ในการพิจารณาเพื่อให้ความเห็นดังกล่าว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาและจัดทำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ และเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงสถานะเศรษฐกิจ ณ ปัจจุบัน ในการพิจารณาเพื่อให้ความเห็นในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนั้น หากข้อมูลที่ใช้ในการศึกษานี้มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำรายงานฉบับนี้ ได้แก่

- มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ และสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ
- คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4)
- ข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ ซึ่งเผยแพร่ผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือเว็บไซต์ของบริษัทฯ และ/หรือที่เปิดเผยในสาธารณะ
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2565 (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ
- งบการเงินของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีได้รับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 - 2565 และสำหรับงวด 6 เดือนแรกปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566
- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ
- ข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ การจัดทำความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่ภายใต้สมมติฐาน ดังนี้

- ข้อมูลและเอกสารทั้งหมด ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับจากบริษัท รวมถึงข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัท มีความครบถ้วน ถูกต้อง เป็นจริง และความเห็นที่แสดงไว้สามารถเชื่อถือได้และใกล้เคียงกับสภาพความจริง ณ ปัจจุบัน
- ไม่มีเหตุการณ์ใดที่ได้เกิดขึ้น หรือกำลังจะเกิด หรือมีความเป็นไปได้ว่าจะเกิด ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์และสถานะทางการเงินของบริษัท

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น ตามมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นสำคัญ

ในกรณีที่ข้อมูลและเอกสารที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับดังกล่าวข้างต้นไม่ถูกต้อง และ/หรือไม่เป็นจริง และ/หรือไม่ครบถ้วน และ/หรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นในครั้งนี้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นในอนาคตจากปัจจัยดังกล่าวได้ อีกทั้ง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ต่อการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเท่านั้น โดยการตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ อยู่ในดุลพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย ปัจจัยความเสี่ยง ข้อจำกัด และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยความรอบคอบระมัดระวังก่อนลงมติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ การให้ความเห็นนี้มีได้เป็นการรับรองผลสำเร็จของการเข้าทำรายการต่างๆ รวมถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ต้องรับผิดชอบต่อผลกระทบใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการดังกล่าว ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ทั้งนี้ การตัดสินใจที่จะตอบรับหรือปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อนั้น ผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในแง่มุมต่างๆ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจ อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายในการตอบรับหรือปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ ขึ้นกับดุลพินิจของผู้ถือหุ้นแต่ละราย

บทสรุปผู้บริหาร

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท พรณธิธร จำกัด (“พรณธิธร” หรือ “ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณาและอนุมัติแผนการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“SFP” หรือ “กิจการ” หรือ “บริษัทฯ”) นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และการเข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ SFP จำนวน 5,337,233 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.42 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 254.27 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 1,357.10 ล้านบาท โดยปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ SFP โดยถือหุ้นใน SFP จำนวนรวมทั้งสิ้น 15,662,767 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 74.58 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ SFP ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหุ้นของ SFP ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 254.27 บาท โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการปรับราคาเสนอซื้อ เพื่อให้เป็นไปตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ SFP ตามงบการเงินงวดล่าสุดของ SFP แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่คำนวณได้จากวิธีการกำหนดราคาซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากที่เงื่อนไขดังต่อไปนี้สำเร็จครบถ้วน

- (1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ SFP มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SFP และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP เกินร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SFP ตามหลักเกณฑ์การเพิกถอนหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ
- (2) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องได้รับอนุมัติ และ/หรือ ผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่นๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่เกี่ยวข้อง)

เนื่องด้วยในปัจจุบัน เงื่อนไขบังคับก่อนการทำคำเสนอซื้อดังกล่าวได้สำเร็จครบถ้วนแล้ว กล่าวคือ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ SFP ครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 และผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับหนังสืออนุมัติการขอเพิกถอนหุ้นสามัญของ SFP นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนจากคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 ดังนั้น ผู้ทำคำเสนอซื้อจึงมีความประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ SFP เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการนอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำเนินการให้ผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์คือ พรณธิธร จัดทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากผู้ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด โดยมีระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ 45 วันทำการก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณากำหนดวันเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อไป

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัทฯ ได้รับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) จากพรธรณธิดา ซึ่งเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ในครั้งนี้ มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

สาระสำคัญของคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยพรธรณธิดา

ผู้ทำคำเสนอซื้อ	:	บริษัท พรธรณธิดา จำกัด
ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ	:	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ตัวแทนรับซื้อหลักทรัพย์	:	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ประเภทหลักทรัพย์ ในคำเสนอซื้อ	:	หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วของกิจการ จำนวน 5,337,233 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.42 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ
ราคาเสนอซื้อ	:	254.27 บาทต่อหุ้นโดยผู้แสดงเจตนาขายจะมีภาวะค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้นดังกล่าวในอัตราร้อยละ 0.25 ของราคาเสนอซื้อ และภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 7.00 ของค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้นสามัญดังกล่าว ดังนั้นราคาเสนอซื้อสุทธิที่ผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับคือ 253.5898 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลารับซื้อ	:	ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ทั้งสิ้น 45 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวเป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายระยะเวลารับซื้ออีก (Final Period) (เว้นแต่จะเข้าเงื่อนไขที่ระบุในแบบ 247-4) ทั้งนี้ หากมีการประกาศวันหยุดของสถาบันการเงินเพิ่มเติมในช่วงระยะเวลารับซื้อดังกล่าว ผู้ทำคำเสนอซื้อจะขยายระยะเวลารับซื้อ เพื่อให้ระยะเวลารับซื้อครบ 45 วันทำการ เพื่อให้เป็นไปตาม ประกาศที่ ทจ. 12/2554
ระยะเวลารับซื้อที่ผู้ถือ หลักทรัพย์สามารถ ยกเลิกการแสดงเจตนา ขาย	:	ผู้แสดงเจตนาขายสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ได้ ณ ที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 (รวม 20 วันทำการ) ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หากมีการประกาศวันหยุดของสถาบันการเงินเพิ่มเติมในช่วงระยะเวลารับซื้อที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย ผู้ทำคำเสนอซื้อจะขยายระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายออกไปเพื่อให้ระยะเวลาดังกล่าวครบ 20 วันทำการ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 12/2554
การชำระราคา	:	ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระราคาให้แก่ผู้แสดงเจตนาขายในวันทำการที่ 2 ถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ ซึ่งตรงกับวันที่ 29 มิถุนายน 2566
เงื่อนไขในการ เปลี่ยนแปลงคำเสนอซื้อ	:	ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงคำเสนอซื้อได้ในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจลดราคาเสนอซื้อ หรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อ หากมีเหตุการณ์ร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการ ในระหว่างระยะเวลารับซื้อ หรือ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจแก้ไขข้อเสนอหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อเพื่อแข่งขันกับบุคคลอื่นนั้น หากมีบุคคลอื่นยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในระหว่างระยะเวลารับซื้อ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เงื่อนไขในการยกเลิกคำเสนอซื้อ	<p>ผู้ทำคำเสนอซื้อซึ่งอาจยกเลิกคำเสนอซื้อได้ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นภายหลังจากสำนักงาน ก.ล.ต. รับคำเสนอซื้อ และยังไม่พ้นระยะเวลารับซื้ออันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะทางการเงินหรือทรัพย์สินของกิจการ โดยเหตุการณ์ หรือการกระทำดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือการกระทำที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องรับผิดชอบ หรือ • มีเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้การขอเพิกถอนหุ้นของกิจการนอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ระบุไป
--------------------------------------	--

ทั้งนี้ กิจการ ได้แต่งตั้ง บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวซอรี จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของกิจการ เกี่ยวกับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ โดยสามารถสรุปเหตุผลที่สมควรจะตอบรับ และ/หรือเหตุผลที่สมควรปฏิเสธคำเสนอซื้อ และประโยชน์หรือผลกระทบอื่น ๆ ในการประกอบการพิจารณาได้ดังนี้

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ 254.27 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่**เหมาะสม** เนื่องจากเป็นราคาที่สูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม เนื่องจาก วิธีดังกล่าวเป็นวิธีที่สะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของบริษัทฯ ซึ่งส่วนใหญ่ลงทุนไว้ตั้งแต่เริ่มกิจการ และตั้งอยู่ใกล้กับคมนาคมสาธารณะ ส่งผลให้มูลค่าที่ดินของบริษัทฯ ในปัจจุบันเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น การประเมินมูลค่าบริษัทฯ โดยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีจึงเหมาะสม เนื่องจากวิธีนี้อ้างอิงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยการอ้างอิงราคาตลาดซึ่งเป็นราคาที่สะท้อนการใช้ประโยชน์สูงสุดของสินทรัพย์ดังกล่าวในเวลานั้นได้ดีที่สุด ซึ่งอยู่ในช่วง 250.97 – 254.22 บาทต่อหุ้น โดยมีราคาตามกรณีฐาน (Base case) เท่ากับ 252.57 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 2 ข้อ 2.1 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่คำนวณได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ดังแสดงในเกณฑ์ข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หากผู้ถือหุ้นรายย่อยยังคงถือหุ้นของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะได้รับผลกระทบจากการที่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แก่

- ขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ซึ่งไม่สามารถซื้อขายหุ้นได้อย่างรวดเร็วและคล่องตัว เนื่องจากไม่มีตลาดรองในการซื้อขายหลักทรัพย์

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- โอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในรูปของกำไรจากการซื้อขายหลักทรัพย์ถูกจำกัด เนื่องจากไม่มีตลาดรองในการซื้อขายหลักทรัพย์ และไม่มีราคาอ้างอิงในการซื้อขาย รวมถึงนโยบายการจ่ายเงินปันผลอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงตามนโยบายของบรรณธิดา ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ
- ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีบนกำไรจากการซื้อขายหลักทรัพย์ รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลจะไม่ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ในการโอนหุ้น
- การเข้าถึงข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ลดลง เนื่องจากภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนของบริษัทฯ สิ้นสุดลง
- ปัจจุบันบรรณธิดา ซึ่งเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสัดส่วนร้อยละ 74.58 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ส่งผลให้บรรณธิดา มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ และควบคุมเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้น และผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นรวมกันน้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจและตรวจสอบการควบคุมกิจการของบรรณธิดาได้

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า **ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ควรพิจารณาตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์** เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ส่วนที่ 1 ความเป็นมาและรายละเอียดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท พรณนิธ จำกัด (“พรณนิธ” หรือ “ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณาและอนุมัติแผนการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“SFP” หรือ “กิจการ”) ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และการเข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ SFP จำนวน 5,337,233 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.42 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 254.27 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 1,357.10 ล้านบาท โดยปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ SFP โดยถือหุ้นใน SFP จำนวนรวมทั้งสิ้น 15,662,767 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 74.58 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ SFP ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อกำหนดเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหุ้นของ SFP ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 254.27 บาท โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการปรับราคาเสนอซื้อ เพื่อให้เป็นไปตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ SFP ตามงบการเงินงวดล่าสุดของ SFP แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่คำนวณได้จากวิธีการกำหนดราคาซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อกำหนดเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากที่เงื่อนไขดังต่อไปนี้สำเร็จครบถ้วน

- (1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ SFP มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SFP และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP เกินร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SFP ตามหลักเกณฑ์การเพิกถอนหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ
- (2) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องได้รับอนุมัติ และ/หรือ ผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่นๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่เกี่ยวข้อง)

เนื่องด้วยในปัจจุบัน เงื่อนไขบังคับก่อนการทำคำเสนอซื้อดังกล่าวได้สำเร็จครบถ้วนแล้ว กล่าวคือ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ SFP ครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 และผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับหนังสืออนุมัติการขอเพิกถอนหุ้นสามัญของ SFP ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนจากคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 ดังนั้น ผู้ทำคำเสนอซื้อจึงมีความประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ SFP เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำเนินการให้ผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์คือ พรณนิธ จัดทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากผู้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด โดยมีระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ 45 วันทำการก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณากำหนดวันเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อไป

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัทฯ ได้รับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) จากพรธรณิธร ซึ่งเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ในครั้งนี้ มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

สาระสำคัญของคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยพรธรณิธร

ผู้ทำคำเสนอซื้อ	:	บริษัท พรธรณิธร จำกัด
ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ	:	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ตัวแทนรับซื้อหลักทรัพย์	:	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ประเภทหลักทรัพย์ ในคำเสนอซื้อ	:	หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วของกิจการ จำนวน 5,337,233 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.42 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ
ราคาเสนอซื้อ	:	254.27 บาทต่อหุ้นโดยผู้แสดงเจตนาขายจะมีภาวะค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้นดังกล่าวในอัตราร้อยละ 0.25 ของราคาเสนอซื้อ และภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 7.00 ของค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้นสามัญดังกล่าว ดังนั้นราคาเสนอซื้อสุทธิที่ผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับคือ 253.5898 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลารับซื้อ	:	ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ทั้งสิ้น 45 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวเป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายระยะเวลารับซื้ออีก (Final Period) (เว้นแต่จะเข้าเงื่อนไขที่ระบุในแบบ 247-4) ทั้งนี้ หากมีการประกาศวันหยุดของสถาบันการเงินเพิ่มเติมในช่วงระยะเวลารับซื้อดังกล่าว ผู้ทำคำเสนอซื้อจะขยายระยะเวลารับซื้อ เพื่อให้ระยะเวลารับซื้อครบ 45 วันทำการ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 12/2554
ระยะเวลารับซื้อที่ผู้ถือ หลักทรัพย์สามารถ ยกเลิกการแสดงเจตนา ขาย	:	ผู้แสดงเจตนาขายสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ได้ ณ ที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 (รวม 20 วันทำการ) ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หากมีการประกาศวันหยุดของสถาบันการเงินเพิ่มเติมในช่วงระยะเวลารับซื้อที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย ผู้ทำคำเสนอซื้อจะขยายระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายออกไปเพื่อให้ระยะเวลาดังกล่าวครบ 20 วันทำการ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 12/2554
การชำระราคา	:	ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระราคาให้แก่ผู้แสดงเจตนาขายในวันทำการที่ 2 ถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ ซึ่งตรงกับวันที่ 29 มิถุนายน 2566
เงื่อนไขในการ เปลี่ยนแปลงคำเสนอซื้อ	:	ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงคำเสนอซื้อได้ในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจลดราคาเสนอซื้อ หรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อ หากมีเหตุการณ์ร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการ ในระหว่างระยะเวลารับซื้อ หรือ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจแก้ไขข้อเสนอสั่งหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อเพื่อแข่งขันกับบุคคลอื่นนั้น หากมีบุคคลอื่นยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในระหว่างระยะเวลารับซื้อ
เงื่อนไขในการยกเลิกคำเสนอซื้อ	<p>ผู้ทำคำเสนอซื้อยังสามารถยกเลิกคำเสนอซื้อได้ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นภายหลังจากสำนักงาน ก.ล.ต. รับคำเสนอซื้อ และยังไม่พ้นระยะเวลารับซื้ออันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะทางการเงินหรือทรัพย์สินของกิจการ โดยเหตุการณ์ หรือการกระทำดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือการกระทำที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องรับผิดชอบ หรือ มีเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้การขอเพิกถอนหุ้นของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ระงับไป

1.2 ข้อมูลสรุปของผู้ทำคำเสนอซื้อ

1.2.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท พรรรถนธิดา จำกัด

ชื่อบริษัท	:	บริษัท พรรรถนธิดา จำกัด (“พรรรถนธิดา”)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	288-288/1-9 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	:	0-2237-7700 ต่อ 2202
โทรสาร	:	0-2267-4062
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	:	0105549071435

1.2.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจโดยสังเขป

บริษัท พรรรถนธิดา จำกัด (หรือในชื่อจดทะเบียนเดิมคือ บริษัท ทีซีซี อุตสาหกรรมและการเกษตร จำกัด) ก่อตั้งขึ้นเมื่อ วันที่ 14 มิถุนายน 2549 จากวิสัยทัศน์และความมุ่งมั่น ที่ต้องการมีส่วนร่วมในการพัฒนาภาคการเกษตรกรรมของประเทศไทยให้มีความเข้มแข็งและมีความเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการนำวิทยาการและเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาบริหารจัดการให้การเพาะปลูกที่จำเป็นต้องพึ่งพาดินฟ้าอากาศเป็นหลักให้สามารถก้าวไปสู่ความเป็นเกษตรในเชิงอุตสาหกรรมได้อย่างแท้จริง และเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจอย่างรวดเร็วรวมทั้งยังมีการขยายการลงทุนไปสู่ประเทศเพื่อนบ้านในแถบอินโดจีน ปัจจุบัน บริษัท พรรรถนธิดา จำกัด ดำเนินธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งปัจจุบันมีการลงทุนใน SFP เพียงแห่งเดียว

1.2.3 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 3 เมษายน 2566 พรรรถนธิดามีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้นจำนวน 2,900.00 ล้านบาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้นจำนวน 2,900.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.2.4 รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

ณ วันที่ 3 เมษายน 2566 ผู้ถือหุ้นของพรรณธิดามีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1	นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	289,999,972	100.00
2	บริษัท คริสตอลลา จำกัด	14	0.00
3	บริษัท พรรณธิดา เทรดิง จำกัด	14	0.00
รวม		290,000,000	100.00

ที่มา: บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของพรรณธิดา ฉบับลงวันที่ 3 เมษายน 2566

1.2.5 รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 30 มีนาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทของพรรณธิดามีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง
1	นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการ
2	นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี	กรรมการ
3	นายปณต สิริวัฒนภักดี	กรรมการ
4	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ
5	นายสุรพงษ์ พรศิริกุล	กรรมการ
6	นางทัศนีย์ เนตรณี	กรรมการ
7	นางสาวศิริพร สيناเจริญ	กรรมการ
8	นางสาวอาวีวรรณ ตั้งตรงจิตร	กรรมการ
9	นางสาวมาลัย อุดมนิติรัตน์	กรรมการ

ที่มา: หนังสือรับรองของพรรณธิดา ฉบับลงวันที่ 30 มีนาคม 2566

1.2.6 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้ทำคำเสนอซื้อ

ข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้ทำคำเสนอซื้อ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

สรุปฐานะการเงินและ ผลการดำเนินงาน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
สินทรัพย์รวม	1,470.37	1,452.32	1,508.54
หนี้สินรวม	0.04	0.05	56.22

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปฐานะการเงินและ ผลการดำเนินงาน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,470.34	1,452.27	1,452.32
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	1,400.00	1,400.00	1,400.00
รายได้รวม ^{/1}	0.86	1.18	0.80
ค่าใช้จ่ายรวม ^{/2}	0.97	8.03	0.74
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	(0.11)	(6.86)	0.05
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.00)	(0.05)	0.00
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น) ^{/3}	-	0.08	-
มูลค่าตามบัญชีสุทธิต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	10.50	10.37	10.37

ที่มา: งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วจากผู้สอบบัญชีของผู้ทำคำเสนอซื้อ

หมายเหตุ: /1 รายได้รวม ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ และรายได้อื่น

/2 ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และเงินที่ตรงจ่ายโครงการตัดจำหน่ายบัญชี

/3 เงินปันผลต่อหุ้น อ้างอิงจากการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัทตามรอบปีบัญชีแต่ละงวด

1.3 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการทำคำเสนอซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 5,337,233 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.42 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ โดยมูลค่าการรับซื้อรวมในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้เท่ากับ 1,357,098,234.91 บาท โดยแหล่งเงินทุนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้จะมาจากกระแสเงินสดภายในของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้แสดงหลักฐานความเพียงพอของแหล่งเงินทุนดังกล่าวในการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ โดย ณ วันที่ 4 เมษายน 2566 ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีเงินฝากในบัญชีออมทรัพย์ (Savings Deposit Account) กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โดยมียอดเงินคงเหลือในบัญชีดังกล่าวจำนวน 1,360,000,000 บาท (“แหล่งเงินทุน”) โดยแหล่งเงินทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ ซึ่งมูลค่ารับซื้อรวมในการทำคำเสนอซื้อเท่ากับ 1,357,098,234.91 บาท จึงแสดงให้เห็นว่าแหล่งเงินทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อมีความเพียงพอ โดยแหล่งเงินทุนดังกล่าวได้รับค้ำประกันจากผู้ทำคำเสนอซื้อว่าปราศจากภาระผูกพันหรือเงื่อนไขใดๆ และเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือรับรองยอดเงินในบัญชีเงินฝากที่ออกโดยธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาข้อมูลแหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดของผู้ทำคำเสนอซื้อ ณ วันที่ 4 เมษายน 2566 และหนังสือรับรองยอดเงินในบัญชีเงินฝากที่ออกโดยธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในการทำคำเสนอซื้อแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าแหล่งเงินทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จัดเตรียมไว้มีจำนวนเพียงพอในการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดในครั้งนี้

ส่วนที่ 2 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.1 ความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินราคาหุ้นสามัญของ SFP ด้วยวิธีทางการเงินต่างๆ เพื่อใช้ในการพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อ โดยมีรายละเอียดของการประเมินราคาหุ้นสามัญด้วยวิธีการทางการเงิน 5 วิธี ดังนี้

1. วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)
3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)
4. วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)
5. วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (Sum Of The Parts Approach)

ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดสมมติฐานโดยพิจารณาจากสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูล ณ เวลาที่จัดทำรายงานฉบับนี้ และอยู่ภายใต้สมมติฐานสำคัญว่า SFP จะดำเนินธุรกิจปกติภายใต้สภาวะตลาดและกฎเกณฑ์ต่างๆ เหมือนในอดีตที่ผ่านมา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้นำผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตจากนโยบายและแผนการบริหารของ SFP และกฎหมาย ภายหลังผู้ทำคำเสนอซื้อเข้าครอบงำ SFP มาพิจารณาร่วมด้วย ดังนั้นมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้พิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อจึงเป็นมูลค่าตามแผนการดำเนินงาน ณ ปัจจุบันของกิจการ และหากปัจจัยและสมมติฐานดังกล่าวตามที่ระบุข้างต้นนี้เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งอาจจะเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย

โดยรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP แต่ละวิธี มีรายละเอียดดังนี้

2.1.1 มูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญตามวิธีนี้จะแสดงมูลค่าหุ้นสามัญโดยอ้างอิงกับมูลค่าหุ้นตามบัญชีที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินของ SFP ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาส สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับสอบทานล่าสุด ณ วันที่จัดทำรายงานความเห็นฉบับนี้ โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	210.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	360.81
บวก กำไรสะสม	
ทุนสำรองตามกฎหมาย	30.00
ยังไม่ได้จัดสรร	1,401.56

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(146.84)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,855.53
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท	21.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (บาทต่อหุ้น)	88.36

ที่มา: งบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

จากตารางข้างต้น ราคาหุ้นสามัญของ SFP ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ตามวิธีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 88.36 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 254.27 บาท เท่ากับ 165.91 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 65.25

2.1.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีนี้ เป็นการนำมูลค่าตามบัญชีของ SFP จากงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มาปรับปรุงด้วยรายการส่วนเพิ่ม (ลด) ของมูลค่าสินทรัพย์ของ SFP ที่มีการประเมินมูลค่าใหม่ หรือรายการอื่นที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภายหลังวันที่ในงบการเงิน เพื่อให้รายการต่างๆ สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงกับปัจจุบัน โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาปรับปรุงรายการ ดังต่อไปนี้

1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาจากรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ซึ่งจัดทำโดย บริษัท ไทยประเมินราคา ลินนี ฟิลลิปส์ จำกัด (“LYNN”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้จัดทำรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ SFP ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1 แห่ง ที่ดินจำนวน 4 แห่ง อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 แห่ง และเครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 3 แห่ง และสินทรัพย์ของ บริษัท ควอลิตี้ ไลน์แอปเปิ้ล โปรดักส์ จำกัด (“QPP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SFP ได้แก่ ที่ดินจำนวน 1 แห่ง และอาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 แห่ง โดยเป็นการประเมินมูลค่า ณ วันที่ 30 มกราคม 2566 ซึ่งมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ถึงวันที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำรายงานฉบับนี้ โดยมีวัตถุประสงค์การประเมินเพื่อสาธารณะ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าข้อมูลดังกล่าวสามารถนำมาใช้เพื่อประกอบการพิจารณาการประเมินมูลค่าตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีได้
2. เงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งเป็นการปรับปรุงด้วยมูลค่ายุติธรรมของ ESIE ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของเงินปันผล

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าของทรัพย์สินที่มีการปรับปรุง มีรายละเอียดดังนี้

2.1.2.1 ทรัพย์สินของ SFP

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ SFP ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินและส่วนปรับปรุง อาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคาร และ เครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(1) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1 แห่งของ SFP ประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดที่ดิน

รายการ	ที่ดิน
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 54 แปลง
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 18872 ถึง 18875, 18889, 18910, 18997, 18998, 19893 ถึง 19922, 20685, 21741 ถึง 21747, 25353 ถึง 25360
ที่ตั้ง	เลขที่ 15 หมู่ 7 ถนนสายบ้านไร่พัฒนา - บ้านท่ามะดุก ตำบลนิคม อำเภอรายณ์ อำเภอชัยบาดาล จังหวัดลพบุรี
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	1,738-2-12.0 ไร่ (695,412.0 ตารางวา)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	SFP
ภาระผูกพัน	ไม่มี
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

หมายเหตุ: ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้นด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

รายการ	สิ่งปลูกสร้าง
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารสิ่งปลูกสร้างจำนวน 3 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 15 หมู่ 7 ถนนสายบ้านไร่พัฒนา - บ้านท่ามะดุก ตำบลนิคม อำเภอรายณ์ อำเภอชัยบาดาล จังหวัดลพบุรี
พื้นที่ใช้สอย	848 ตารางเมตร
อายุของอาคารสิ่งปลูกสร้าง	17 ปี
การใช้ประโยชน์	โกดังเก็บของ บ้านพักพนักงาน และป้อมยาม
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

หมายเหตุ: ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้นด้วยวิธีต้นทุน

(2) ที่ดินและส่วนปรับปรุง

ที่ดินจำนวน 4 แห่งของ SFP มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดที่ดินของ SFP

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 22 แปลง	ที่ดินจำนวน 1 แปลง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 9080, 11198, 12117, 12228 ถึง 12230, 13084 ถึง 14117, 14493, 15343 ถึง 15347, 15756, 16218 และ 23509 ถึง 23514	โฉนดที่ดินเลขที่ 41944
ที่ตั้ง	เลขที่ 218 หมู่ 8 ถนนสัสดีหีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนสายบ้านเขาไผ่-หนองผักหนาม ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	1,287-0-91.0 ไร่ (514,891.0 ตารางวา)	37-0-87.0 ไร่ (14,887.0 ตารางวา)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	SFP	
ภาระผูกพัน	ไม่มี	
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

หมายเหตุ: ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้นด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

รายละเอียดที่ดินของ SFP (ต่อ)

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 80 แปลง	ที่ดินจำนวน 145 แปลง
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 12024 ถึง 12028, 12152, 12348, 12349, 12443, 12625, 12629, 19286, 24657, 24993, 26447 ถึง 26449, 26477, 26759, 26760, 26831 ถึง 26833, 27090, 27097, 27183, 28013, 28014, 28610, 55283 (12626), 55284 (12624), 55291 (12431), 59877 (เดิม 27184), 7436, 7437, 8419, 8421, 8422, 58140, 58141, 58142, 60408, 65669, 65670 ถึง 65672, 66540 ถึง 66545, 66554 ถึง 66566, 77563, 77564, 18088, 18089, 1524 ถึง 1533, 1872	น.ส.3 ก. เลขที่ 1154, 1223, 1224, 1228, 1231, 1234 ถึง 1236, 1245, 1251, 1253, 1254, 1256, 1259 ถึง 1261, 1266 ถึง 1273, 2092, 2295, 2297, 2378, 2379, 2709 ถึง 2712, 2809, 2838, 2847 ถึง 2853, 2855, 2859 ถึง 2861, 2866, 2867, 2870, 2879, 2886, 3171, 3172, 4159, 4173, 4177, 4184, 4187 ถึง 4198, 4206, 4207, 4209, 4221, 4223, 4224, 4227 ถึง 4230, 4232, 4233, 4235 ถึง 4237, 4244 ถึง 4248, 4441, 4442, 4445, 4450, 4501, 4604, 4605, 4607 ถึง 4609, 4611, 4612, 4629, 4631, 4636, 4637, 4641, 4642, 4644, 4645, 4656, 4658, 4666, 4667, 4670, 4679 ถึง 4681, 4712, 4735, 4737, 4749, 4949, 4950, 4995, 5502, 5503, 5559, 5560, 5615, 5617, 5626, 5629 ถึง 5633, 5637, 5705,

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4
		5779, 5783, 5798, 5799, 5814, 5857, 5858, 5859
ที่ตั้ง	ถนนสายสามแยก ทล.331 - บ้านหนองไผ่แก้ว (ชบ. 318) ตำบลคลองกิว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนทางหลวงท้องถิ่น นม.ถ 11-005 และทางสาธารณ ประโยชน์ หมู่ที่ 7-9 ตำบลครบุรีใต้ อำเภอครบุรี จังหวัดนครราชสีมา
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	12,154-1-49.5 ไร่ (4,861,749.5 ตารางวา)	2,893-1-45.0 ไร่ (1,1537,345.0 ตารางวา)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	SFP	
ภาระผูกพัน	ไม่มี	
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

หมายเหตุ: ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้นด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

(3) อาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคาร

สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 2 แห่งของ SFP มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ SFP

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 1 ของ SFP	อาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 2 ของ SFP
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 75 หลัง	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 57 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 218 หมู่ 8 ถนนสัตหีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนสายบ้านเขาไผ่-หนองผักหนาม ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
พื้นที่ใช้สอย	107,070.00 ตารางเมตร	19,985.90 ตารางเมตร
อายุของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง	3 – 50 ปี	7 – 42 ปี
กรรมสิทธิ์	SFP	SFP
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม	ทำการเกษตร
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

หมายเหตุ: ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้นด้วยวิธีต้นทุน

(4) เครื่องจักรและอุปกรณ์

เครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 3 แห่งของ SFP มีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายละเอียดของเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ SFP

รายการ	เครื่องจักรและอุปกรณ์ แห่งที่ 1	เครื่องจักรและอุปกรณ์ แห่งที่ 2	เครื่องจักรและอุปกรณ์ แห่งที่ 3
รายละเอียด ทรัพย์สิน	เครื่องจักรใช้ในการผลิตอาหาร กระป๋อง ผลไม้กระป๋อง น้ำผลไม้ และน้ำส้มสายชู เพิ่มผลิตผัก กระป๋อง น้ำผลไม้เข้มข้นจำนวน รวม 1,310 รายการ	เครื่องจักรใช้ในกิจการทาง การเกษตร เพาะปลูก ทำไร่ จำนวน 100 รายการ	เครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตพืชผัก และผลไม้บรรจุกระป๋อง น้ำผลไม้ สับประรดกระป๋อง และน้ำสับประรด เข้มข้น รวม 362 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ 218 หมู่ที่ 8 ถนนสุขุเปออร์ ไฮเวย์สี่ดหีบ - ฉะเชิงเทรา ตำบล หนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัด ชลบุรี	เลขที่ 160/1 หมู่ที่ 6 ตำบลคลอง กือ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	เลขที่ 222 หมู่ที่ 3 ถนนชะอำ - ปราณบุรี ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอ หัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

หมายเหตุ: ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้นด้วยวิธีต้นทุน

ผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ SFP ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ SFP ที่ประเมินโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ^{/1}	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่าง มูลค่าตามบัญชี กับมูลค่าตลาด
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด และ วิธีการต้นทุน	63.36	125.40	62.04
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	116.58	2,505.05	2,388.46
อาคาร สิ่งปลูกสร้างและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	วิธีการต้นทุน	16.56	273.04	256.48
เครื่องจักรและอุปกรณ์	วิธีการต้นทุน	241.01	516.65	275.63
รวม		437.51	3,420.13	2,982.62

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ SFP

2.1.2.2 ทรัพย์สินของ QPP

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ QPP ประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุง และ อาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุง
อาคาร

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(1) ที่ดินและส่วนปรับปรุง

ที่ดินจำนวน 1 แห่งของ QPP มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดที่ดินของ QPP

รายการ	ที่ดินของ QPP
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 80 แปลง
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 12024 ถึง 12028, 12152, 12348, 12349, 12443, 12625, 12629, 19286, 24657, 24993, 26447 ถึง 26449, 26477, 26759, 26760, 26831 ถึง 26833, 27090, 27097, 27183, 28013, 28014, 28610, 55283 (12626), 55284 (12624), 55291 (12431), 59877 (เดิม 27184), 7436, 7437, 8419, 8421, 8422, 58140, 58141, 58142, 60408, 65669, 65670 ถึง 65672, 66540 ถึง 66545, 66554 ถึง 66566, 77563, 77564, 18088, 18089, 1524 ถึง 1533, 1872
ที่ตั้ง	เลขที่ 222 หมู่ 3 ถนนบายพาส ชะอำ - หัวหิน (ทล.37) ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	100-2-81.0 ไร่ (40,281.0 ตารางวา)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	QPP
ภาระผูกพัน	ไม่มี
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

หมายเหตุ: ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้นด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

(2) อาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคาร

การประเมินมูลค่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 1 แห่งของ QPP มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ QPP

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้างของ QPP
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 30 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 222 หมู่ 3 ถนนบายพาส ชะอำ - หัวหิน (ทล.37) ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
พื้นที่ใช้สอย	41,005.00 ตารางเมตร
อายุของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง	3 - 11 ปี
กรรมสิทธิ์	QPP

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้างของ QPP
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

หมายเหตุ: ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้นด้วยวิธีต้นทุน

ผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ QPP ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ QPP ที่ประเมินโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ^{/1}	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่าตลาด
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	65.03	201.41	136.38
อาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคาร	วิธีการต้นทุน	44.62	141.00	96.38
รวม		109.65	342.41	232.76

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ SFP

2.1.2.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เนื่องจาก SFP มีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ได้แก่ ESIE ซึ่งมีผลประกอบการที่ดี จ่ายเงินปันผลอย่างสม่ำเสมอ และมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่ชัดเจน โดย ESIE มีประวัติการจ่ายเงินปันผลในปี 2565 และแผนการจ่ายเงินปันผลในปี 2566 ดังนี้

เงินปันผลจ่ายของ ESIE

รายการ	2565	2566
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	222.00	152.50
เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	160.00	120.00
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	72.07	78.69

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณานำวิธีมูลค่าปัจจุบันของเงินปันผล (Dividend Discount Model: DDM) มาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ ESIE โดยกำหนดสมมติฐานการจ่ายเงินปันผลเท่ากับร้อยละ 75.00 ของกำไรสุทธิ อ้างอิงจากการจ่ายเงินปันผลเฉลี่ยของปี 2565 และแผนการจ่ายเงินปันผลในปี 2566 โดยกำหนดให้ไม่มีอัตราการเติบโตระยะยาวของเงินปันผลจ่าย เพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง จากนั้นนำมูลค่าเงินปันผลทั้งหมดมาคิดลดด้วยอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (Cost of Equity) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 9.36 ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าปัจจุบันของเงินปันผล มีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วิธีมูลค่าปัจจุบันของเงินปันผลของ ESIE

วิธีมูลค่าปัจจุบันของเงินปันผล (ล้านบาท)	2566	2567	2568	2569	2570	2571
ประมาณการกำไรสุทธิ	152.50	121.67	121.67	121.67	121.67	95.12
ประมาณการเงินปันผลจ่าย	114.38	91.25	91.25	91.25	91.25	71.34
มูลค่าสุดท้ายของเงินปันผล						762.07
เงินปันผลรวม	114.38	91.25	91.25	91.25	91.25	833.41
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ ESIE	853.00					
สัดส่วนการถือหุ้นของ SFP ใน ESIE (ร้อยละ)	40.00					
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ ESIE ตาม สัดส่วนการถือหุ้น	341.20					
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	21.00					
มูลค่าหุ้นสามัญของ ESIE ตามสัดส่วน การถือหุ้น (บาทต่อหุ้น)	16.25					

จากตารางข้างต้น มูลค่าหุ้นสามัญ ของ ESIE ตามสัดส่วนการถือหุ้น ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของเงินปันผล เท่ากับ 16.25 บาทต่อหุ้น

จากการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ ESIE ตามสัดส่วนการถือหุ้น ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของเงินปันผล ในกรณีฐานได้มูลค่าเท่ากับ 341.20 ล้านบาท โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราการจ่ายเงินปันผลของ ESIE โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปัจจัยดังกล่าวเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ ESIE ด้วยวิธี DDM จากปัจจัยอัตราการจ่ายเงินปันผล

อัตราการจ่ายเงินปันผล	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย : ล้านบาท)	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาทต่อหุ้น)
กรณีที่ 1: เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.00	375.32	17.87
กรณีฐาน	341.20	16.25
กรณีที่ 2: ลดลงร้อยละ 10.00	307.08	14.62

ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ ESIE ตามสัดส่วนการถือหุ้น ที่คำนวณได้อยู่ระหว่าง 307.08 – 375.32 ล้านบาท หรือคิดเป็น 14.62 – 17.87 บาทต่อหุ้น

จากการประเมินมูลค่าของทรัพย์สินข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำเสนอเพิ่มของมูลค่ายุติธรรมทรัพย์สินของ SFP ทรัพย์สินของ QPP และเงินลงทุนในบริษัทร่วม มาปรับปรุงมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามบัญชีของ SFP ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ. นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี

รายการ	มูลค่า (หน่วย: ล้านบาท)
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	1,855.53
รายการปรับปรุง	
หัก มูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	(531.98)
บวก ราคาประเมินของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	3,685.31
หัก มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	(63.36)
บวก ราคาประเมินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	125.40
หัก มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	(107.69)
บวก มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	307.08 – 375.32
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง	5,270.30 – 5,338.54
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท	21.00
มูลค่าตามบัญชีหลังปรับปรุงต่อหุ้น ณ 31 มีนาคม 2566 (บาทต่อหุ้น)	250.97 – 254.22

จากตารางข้างต้น ราคาหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 250.97 – 254.22 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 254.27 บาท เท่ากับ 0.05 – 3.30 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.02 – 1.30

2.1.3 วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)

การประเมินหุ้นสามัญด้วยวิธีนี้ เป็นวิธีการประเมินมูลค่าโดยคำนึงถึงราคาปิดและปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของ SFP ในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณราคาปิดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Volume Weighted Average Price : “VWAP”) ย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 18 เมษายน 2566 ซึ่งเป็นวันซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายของ SFP ก่อนการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) โดยมีการระบุราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ 254.27 บาทต่อหุ้น โดยมูลค่าหุ้นตามราคาตลาดสามารถสะท้อนถึงอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญของ SFP ในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยนักลงทุนได้ระดับหนึ่ง จากการพิจารณาข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้อง คาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตของ SFP สภาพการณ์ของตลาดและสภาพเศรษฐกิจโดยรวม โดยรายละเอียดการคำนวณ VWAP ย้อนหลังของ SFP เป็นดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด

วันทำการย้อนหลัง	ราคาตลาด (บาทต่อหุ้น)			ปริมาณซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (พันหุ้น)	ราคาปิดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาทต่อหุ้น)
	ราคาปิดต่ำสุด	ราคาปิดสูงสุด	ราคาเฉลี่ย		
15 วัน	244.00	250.00	247.27	0.38	246.35
30 วัน	244.00	250.00	246.60	0.58	245.43
60 วัน	124.00	250.00	209.42	1.75	240.19
90 วัน	114.00	250.00	180.21	1.48	231.72
180 วัน	110.00	250.00	151.55	0.98	220.14
270 วัน	106.00	250.00	138.54	0.72	202.55

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วันทำการย้อนหลัง	ราคาตลาด (บาทต่อหุ้น)			ปริมาณซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (พันหุ้น)	ราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาทต่อหุ้น)
	ราคาปิดต่ำสุด	ราคาปิดสูงสุด	ราคาเฉลี่ย		
360 วัน	106.00	250.00	134.49	0.67	190.47
ช่วงราคาราคาหุ้นสามัญของ SFP (บาทต่อหุ้น)				190.47 – 246.35	

ที่มา: www.setsmart.com ณ วันที่ 18 เมษายน 2566

จากตารางข้างต้น ราคาหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาดเท่ากับ 190.47 – 246.35 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่า ราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 254.27 บาท เท่ากับ 7.92 – 63.80 หรือคิดเป็นร้อยละ 3.12 – 25.09 โดยเมื่อพิจารณาปริมาณหุ้นของ SFP ที่มีการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 383 – 1,750 หุ้นต่อวัน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.0018 – 0.0083 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ SFP ซึ่งมีสภาพคล่องในการซื้อขายจำกัด แสดงว่าหุ้นสามัญของ SFP มีสภาพคล่องในการซื้อขายต่ำ ดังนั้นการพิจารณาราคาหุ้นสามัญของ SFP ด้วยวิธีนี้อาจไม่สะท้อนมูลค่ายุติธรรมของหุ้นดังกล่าวได้

2.1.4 วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)

การประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด เป็นการประเมินโดยพิจารณาอัตราส่วนต่างๆ ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกันกับธุรกิจของ SFP กล่าวคือ บริษัทที่ประกอบธุรกิจผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรแปรรูป ทั้งนี้ การประเมินด้วยวิธีนี้มีสมมติฐานหลักว่าบริษัทที่มีลักษณะการดำเนินงานคล้ายคลึงกัน จะมีอัตราส่วนทางการเงินบางประการ อาทิ อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio) อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (Price to Earnings Ratio) และอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย (EV/EBITDA Ratio) ที่ใกล้เคียงกัน

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเลือกบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีการประกอบธุรกิจ และขนาดใกล้เคียงกันกับธุรกิจของ SFP กล่าวคือ มีรายได้หลักจากธุรกิจผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรแปรรูป และขนาดของสินทรัพย์ใกล้เคียงกัน มาใช้ในการเปรียบเทียบ โดยมีรายละเอียดของบริษัทที่เทียบเคียง ดังนี้

รายละเอียด SFP และบริษัทเทียบเคียง

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	(หน่วย: ล้านบาท)		
		สินทรัพย์ ^{1/}	รายได้ ^{2/}	กำไรสุทธิ ^{2/}
บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“SFP”)	ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สับปะรดบรรจุกระป๋อง ผลไม้รวมบรรจุกระป๋อง น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุในถุงปลอดเชื้อ ผลไม้ตามฤดูกาล ภายใต้เครื่องหมายการค้าของลูกค้าที่สำคัญ ในต่างประเทศ	2,563.75 ^{3/}	3,214.42 ^{4/}	87.25 ^{4/}
รายละเอียดบริษัทเทียบเคียง				

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	(หน่วย: ล้านบาท)		
		สินทรัพย์ ^{1/}	รายได้ ^{2/}	กำไรสุทธิ ^{2/}
บริษัท อกริเพียว โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ("APURE")	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรแปรรูป ข้าวโพดบรรจุกระป๋อง ผัก ผลไม้สด และเมล็ดพันธุ์ข้าวโพด	2,417.26	2,126.77	230.64
บริษัท เชียงใหม่โพรเซสฟู๊ดส์ จำกัด(มหาชน) ("CM")	ผลิตและส่งออก ผักแปรรูปแช่แข็ง เช่น ถั้วแขกแช่แข็ง ถั้วแระแช่แข็ง ข้าวโพดหวานแช่แข็ง และข้าวโพดฝักอ่อนแช่แข็ง	1,634.49	1,347.48	(31.76)
บริษัท ซัน สวีท จำกัด (มหาชน) ("SUN")	ผลิตและจำหน่ายข้าวโพดหวานแปรรูปและผลิตภัณฑ์แปรรูปสินค้าเกษตรอื่นๆ ภายใต้ตราสินค้า "KC" และตราสินค้าของลูกค้า รวมทั้งธุรกิจที่เข้ามาจำหน่ายไปอื่นๆ	1,510.95	2,949.41	125.12
บริษัท ทิปโก้ฟู๊ดส์ จำกัด (มหาชน) ("TIPCO")	ผลิตและจัดจำหน่ายผลไม้แปรรูป ผลไม้สด น้ำผลไม้ น้ำผัก น้ำแร่ธรรมชาติ เครื่องดื่มพร้อมดื่ม ร้านอาหารและเครื่องดื่ม สารสกัดจากสมุนไพรและการเกษตร จำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ	6,539.58	2,988.49	279.82

หมายเหตุ: /1 อ้างอิงตามงบการเงินฉบับสอบทาน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของแต่ละบริษัท

/2 อ้างอิงผลการดำเนินงานย้อนหลัง 12 เดือน นับจาก 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565 ตามงบการเงินของแต่ละบริษัท

/3 อ้างอิงตามงบการเงินฉบับสอบทาน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ของ SFP

/4 อ้างอิงผลการดำเนินงานย้อนหลัง 12 เดือน นับจาก 1 เมษายน 2565 – 31 มีนาคม 2566 ของ SFP

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า บริษัทจดทะเบียนที่เหมาะสมในการเทียบเคียงกับ SFP คือ APURE CM SUN และ TIPCO เนื่องจากทั้ง 4 บริษัท ประกอบธุรกิจหลักและมีรายได้หลักจากธุรกิจผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรแปรรูป และขนาดของสินทรัพย์ใกล้เคียงกัน โดยการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ด้วยวิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach) มีรายละเอียดดังนี้

ก) วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)

สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP โดยใช้วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้วันที่ 18 เมษายน 2566 ซึ่งเป็นวันซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายของ SFP ก่อนการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) เป็นวันที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี ("P/BV") เฉลี่ยย้อนหลัง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณ P/BV เฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับช่วงเวลา 15 – 360 วันทำการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ค่า P/BV เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทเทียบเคียง

บริษัทเทียบเคียง (หน่วย: เท่า)	วันทำการย้อนหลัง						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
APURE	2.04x	2.03x	2.06x	2.08x	2.18x	2.30x	2.56x
CM	0.70x	0.71x	0.76x	0.78x	0.83x	0.86x	0.85x
SUN	2.52x	2.51x	2.60x	2.59x	2.69x	2.83x	3.10x
TIPCO	1.07x	1.07x	1.03x	1.01x	1.01x	1.01x	1.02x
ค่าเฉลี่ย	1.58x	1.58x	1.62x	1.61x	1.68x	1.75x	1.88x

ที่มา: Capital IQ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP โดยนำค่าเฉลี่ย P/BV ของบริษัทเทียบเคียงย้อนหลัง 15 - 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 18 เมษายน 2566 มาคูณกับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของ SFP โดยอ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 1,855.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น เท่ากับ 88.36 บาท โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP โดยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี

วันทำการย้อนหลัง	ค่าเฉลี่ย P/BV (หน่วย: เท่า) (1)	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย: บาทต่อหุ้น) (2)	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย: บาทต่อหุ้น) (3) = (1) x (2)
15 วัน	1.58x	88.36	140.01
30 วัน	1.58x		139.57
60 วัน	1.62x		142.71
90 วัน	1.61x		142.50
180 วัน	1.68x		148.30
270 วัน	1.75x		154.70
360 วัน	1.88x		166.24
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP (หน่วย: บาทต่อหุ้น)			139.57 - 166.24

จากตารางข้างต้น มูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 139.57 - 166.24 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 254.27 บาท เท่ากับ 88.03 - 114.70 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 34.62 - 45.11

ข) วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีนี้ เป็นการประเมินโดยพิจารณาอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ ("P/E") ของบริษัทเทียบเคียง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณค่าเฉลี่ย P/E ย้อนหลัง 15 - 360 วันทำการ จนถึงวันที่ วันที่ 18 เมษายน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2566 ซึ่งเป็นวันซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายของ SFP ก่อนการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

ค่า P/E เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทเทียบเคียง

บริษัทเทียบเคียง (หน่วย: เท่า)	วันทำการย้อนหลัง						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
APURE	20.27x	20.14x	18.94x	18.44x	18.35x	18.50x	18.72x
GM ^{1/2}	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SUN	22.96x	22.87x	21.40x	20.23x	20.64x	19.49x	20.23x
TIPCO	16.72x	16.67x	16.65x	16.60x	15.20x	13.74x	12.75x
ค่าเฉลี่ย	19.98x	19.89x	19.00x	18.42x	18.07x	17.25x	17.23x

หมายเหตุ : /1 CM ไม่ถูกนำมาคำนวณหาค่าเฉลี่ยเนื่องจาก CM มีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นลบ จึงไม่สามารถคำนวณค่า P/E ได้

/2 P/E ของแต่ละบริษัทคำนวณย้อนหลัง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 25 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 18 เมษายน 2566

ที่มา: Capital IQ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP โดยนำค่าเฉลี่ย P/E ของบริษัทเทียบเคียงย้อนหลัง 15 - 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 18 เมษายน 2566 มาคูณกำไรสุทธิต่อหุ้นของ SFP สำหรับรอบผลประกอบการย้อนหลัง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยอ้างอิงงบการเงินฉบับตรวจสอบสำหรับปี สิ้นสุด 30 กันยายน 2565 และงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2566 โดยการประเมินมูลค่าดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ

วันทำการย้อนหลัง	ค่าเฉลี่ย P/E (หน่วย: เท่า) (1)	กำไรสุทธิต่อหุ้น (หน่วย: บาทต่อหุ้น) (2) ^{/1}	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย: บาทต่อหุ้น) (3) = (1) x (2)
15 วัน	19.98x	4.15	83.03
30 วัน	19.89x		82.65
60 วัน	19.00x		78.93
90 วัน	18.42x		76.53
180 วัน	18.07x		75.05
270 วัน	17.25x		71.65
360 วัน	17.23x		71.60
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP (หน่วย: บาทต่อหุ้น)			71.60 - 83.03

หมายเหตุ: /1 กำไรสุทธิต่อหุ้นย้อนหลัง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566

จากการคำนวณข้างต้น มูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิเท่ากับ 71.60 - 83.03 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 254.27 บาท เท่ากับ 171.24 - 182.67 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 67.35 - 71.84

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ค) วิธีอัตราส่วนมูลค่าบริษัทฯ ต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย (EV/EBITDA Ratio Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีนี้ เป็นการประเมินโดยพิจารณาอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (“EV/EBITDA”) ของบริษัทเทียบเคียง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะคำนวณค่าเฉลี่ย EV/EBITDA ย้อนหลัง 15 - 360 วันทำการ จนถึงวันที่ วันที่ 18 เมษายน 2566 ซึ่งเป็นวันซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายของ SFP ก่อนการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

ค่า EV/EBITDA เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทเทียบเคียง

บริษัทเทียบเคียง (หน่วย: เท่า)	วันทำการย้อนหลัง						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
APURE	12.67x	12.59x	12.46x	12.42x	12.33x	12.26x	12.89x
CM	7.80x	7.86x	9.60x	10.14x	11.64x	16.15x	17.36x
SUN	10.19x	10.15x	9.69x	9.25x	9.16x	9.55x	10.62x
TIPCO	9.68x	9.66x	9.31x	9.09x	8.50x	7.96x	7.58x
ค่าเฉลี่ย	10.09x	10.06x	10.27x	10.23x	10.40x	11.48x	12.11x

ที่มา: Capital IQ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566

หมายเหตุ: EV/EBITDA ของแต่ละบริษัทคำนวณย้อนหลัง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 25 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 18 เมษายน 2566

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP โดยนำค่าเฉลี่ย EV/EBITDA ของบริษัทเทียบเคียง ย้อนหลัง 15 - 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 18 เมษายน 2566 มาคูณ EBITDA ของ SFP สำหรับรอบผลประกอบการย้อนหลัง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยอ้างอิงงบการเงินฉบับตรวจสอบสำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 และ งบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาส สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2566 และนำมาบวกด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และหักด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยการประเมินมูลค่าดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีอัตราส่วน EV/EBITDA

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	วันทำการย้อนหลัง						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
ค่าเฉลี่ย EV/EBITDA (เท่า) (1)	10.09x	10.06x	10.27x	10.23x	10.40x	11.48x	12.11x
EBITDA (2)	172.92						
มูลค่ากิจการ (3) = (1) x (2)	1,744.04	1,740.34	1,775.11	1,768.25	1,799.20	1,984.84	2,094.42
บวก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (4) ^{/1}	35.19						
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (5) ^{/1}	(244.08)						
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น	1,535.15	1,531.45	1,566.22	1,559.37	1,590.32	1,775.95	1,885.54

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

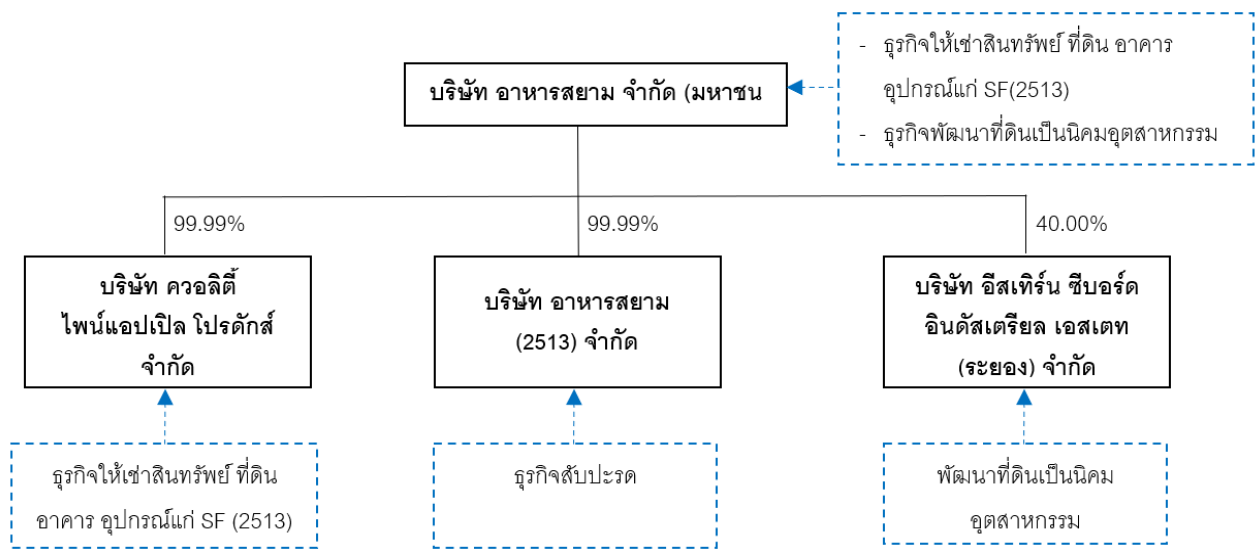
รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	วันทำการย้อนหลัง						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
(6) = (3) + (4) - (5)							
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	21.00						
ราคาหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น)	73.10	72.93	74.58	74.26	75.73	84.57	89.79
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP (บาทต่อหุ้น)	72.93 – 88.79						

หมายเหตุ: /1 ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

จากตารางข้างต้น **มูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายเท่ากับ 72.93 – 88.79 บาทต่อหุ้น** ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 254.27 บาท เท่ากับ 164.48 – 181.34 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.69 – 71.32

2.1.5 วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (Sum of The Parts Approach)

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทต่างๆ ของกลุ่มบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้



การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีนี้ เป็นการพิจารณาผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัทที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จะเลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าให้สอดคล้องกับการดำเนินงานที่แตกต่างกันของแต่ละบริษัท ทั้งนี้ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของแต่ละบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดย SFP

ลำดับ	บริษัท	วิธีการประเมินมูลค่า	มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นของ SFP (หน่วย: ร้อยละ)	มูลค่ายุติธรรมตามสัดส่วนการถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)
1	SFP	วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ	611.66 – 693.12	100.00	611.66 – 693.12
2	QPP	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	146.21 – 160.51	99.99	146.21 – 160.51
3	SF (2513)	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	2,190.04 – 2,386.74	99.99	2,190.04 – 2,386.74
4	ESIE ^{1/}	วิธีมูลค่าปัจจุบันของเงินปันผล	767.70 – 938.30	40.00	307.08 – 375.32

หมายเหตุ: /1 รายละเอียดการประเมินมูลค่าของ ESIE ปรากฏในส่วนที่ 2.1.2.3 หัวข้อ เงินลงทุนในบริษัทร่วม ของรายงานฉบับนี้

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทตามที่ได้กล่าวข้างต้น มีรายละเอียดดังนี้

2.1.5.1 การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SFP

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SFP ด้วยวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละธุรกิจ โดยการคำนวณหาผลรวมของรายการดังต่อไปนี้

1. มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจ ซึ่งพิจารณาจากความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของกิจการ โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระ (Free Cash Flow to Firm) ที่ SFP คาดว่าจะได้รับจากการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของกิจการ โดยมีระยะเวลาประมาณการเท่ากับ 5 ปี 6 เดือน ตั้งแต่ เมษายน 2566 – กันยายน 2571 โดยตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าธุรกิจของ SFP จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566
2. มูลค่าของสินทรัพย์อื่นๆ ที่มีได้ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ในการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการในครั้ง นี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการทางการเงินภายใต้สมมติฐานทางการเงินต่างๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่า โดยอ้างอิงจากข้อมูลและข่าวสารต่าง ๆ ที่เปิดเผยสู่สาธารณะ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากกิจการ และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของ SFP

ทั้งนี้ สมมติฐานทางการเงิน มีรายละเอียด ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก) สมมติฐานภาพรวม

สรุปสมมติฐานภาพรวม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
วันที่ประเมินมูลค่า	18 เมษายน 2566 (วันที่ซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายก่อนการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4))	คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ฉบับลงวันที่ 19 เมษายน 2566
ระยะเวลาประมาณการ	5 ปี 6 เดือน โดยเริ่มจาก 1 เมษายน 2566 – 30 กันยายน 2571	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
อัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	ร้อยละ 1.21 ต่อปี อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี	ธนาคารแห่งประเทศไทย
ภาษีนิติบุคคล	ร้อยละ 20.00	กรมสรรพากร

ข) สมมติฐานรายได้

รายได้ของ SFP แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

- รายได้จากการให้เช่า มาจากการให้เช่าทรัพย์สินให้แก่ SF (2513) เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจสับปะรด ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สิน ดังนี้
 - ที่ดิน ไร่หนองตะเคียน
 - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อ่างเก็บน้ำบึง
 - เครื่องจักรและอุปกรณ์ อ่างเก็บน้ำบึง
 - เครื่องจักรและอุปกรณ์ ตำบลหัวหิน
 - เครื่องจักรและอุปกรณ์ ไร่หนองตะเคียน
- รายได้อื่น เช่น ดอกเบี้ยรับ และรายได้จากค่าบริการจัดการ เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานรายได้ สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานรายได้

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
1. รายได้จากการให้เช่า	รายได้จากการให้เช่า มาจากการให้เช่าทรัพย์สินให้แก่ SF (2513) เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจสับปะรด ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สิน ดังนี้ 1. ที่ดิน ไร่หนองตะเคียน 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อ่างเก็บน้ำบึง 3. เครื่องจักรและอุปกรณ์ อ่างเก็บน้ำบึง 4. เครื่องจักรและอุปกรณ์ ตำบลหัวหิน	- สัญญาเช่าทรัพย์สิน - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง																		
<p>5. เครื่องจักรและอุปกรณ์ ไร่นองตะเคียน</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลจากสัญญาเช่าทรัพย์สิน ปัจจุบัน SFP ไม่มีแผนในการเพิ่มอัตราค่าเช่าในช่วง 2 – 3 ปีนี้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากการให้เช่า ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">ประมาณการรายได้จากการให้เช่า</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">ทรัพย์สิน (หน่วย: ล้านบาท)</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">เม.ย. - ก.ย. 2566</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">ต.ค. 2566 – ก.ย. 2571</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ที่ดิน ไร่นองตะเคียน</td> <td style="text-align: center;">5.40</td> <td style="text-align: center;">10.80 ต่อปี</td> </tr> <tr> <td>ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อำเภอบ้านบึง</td> <td style="text-align: center;">5.28</td> <td style="text-align: center;">10.56 ต่อปี</td> </tr> <tr> <td>เครื่องจักรและอุปกรณ์ อำเภอบ้านบึง</td> <td style="text-align: center;">12.00</td> <td style="text-align: center;">24.00 ต่อปี</td> </tr> <tr> <td>เครื่องจักรและอุปกรณ์ ตำบลหัวหิน</td> <td style="text-align: center;">6.96</td> <td style="text-align: center;">13.92 ต่อปี</td> </tr> <tr> <td>เครื่องจักรและอุปกรณ์ ไร่นอง ตะเคียน</td> <td style="text-align: center;">0.78</td> <td style="text-align: center;">1.56 ต่อปี</td> </tr> </tbody> </table>			ทรัพย์สิน (หน่วย: ล้านบาท)	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 – ก.ย. 2571	ที่ดิน ไร่นองตะเคียน	5.40	10.80 ต่อปี	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อำเภอบ้านบึง	5.28	10.56 ต่อปี	เครื่องจักรและอุปกรณ์ อำเภอบ้านบึง	12.00	24.00 ต่อปี	เครื่องจักรและอุปกรณ์ ตำบลหัวหิน	6.96	13.92 ต่อปี	เครื่องจักรและอุปกรณ์ ไร่นอง ตะเคียน	0.78	1.56 ต่อปี
ทรัพย์สิน (หน่วย: ล้านบาท)	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 – ก.ย. 2571																		
ที่ดิน ไร่นองตะเคียน	5.40	10.80 ต่อปี																		
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อำเภอบ้านบึง	5.28	10.56 ต่อปี																		
เครื่องจักรและอุปกรณ์ อำเภอบ้านบึง	12.00	24.00 ต่อปี																		
เครื่องจักรและอุปกรณ์ ตำบลหัวหิน	6.96	13.92 ต่อปี																		
เครื่องจักรและอุปกรณ์ ไร่นอง ตะเคียน	0.78	1.56 ต่อปี																		
2. รายได้อื่น																				
รายได้อื่น	<p>ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ และรายได้จากค่าบริการจัดการ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้อื่น ดังนี้</p> <p><u>สมมติฐานดอกเบี้ยรับ</u></p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการดอกเบี้ยรับของเงินกู้ระยะสั้นแก่บริษัทย่อย เท่ากับ ร้อยละ 1.35 ต่อปี</p> <p><u>สมมติฐานรายได้จากค่าบริการจัดการ</u></p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และนโยบายของ SFP ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราค่าบริการจัดการที่ SFP ได้รับจาก SF (2513) ต่อค่าใช้จ่ายบุคลากร เท่ากับร้อยละ 80.00 ตลอดระยะเวลาประมาณการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 																		

ค) สมมติฐานต้นทุน

ต้นทุนของ SFP ได้แก่ ต้นทุนจากการให้เช่าทรัพย์สินแก่ SF (2513) เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจสับปะรด ซึ่งเป็นค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่ SFP ให้เช่าแก่ SF (2513)

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานต้นทุน สามารถสรุปได้ ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปสมมติฐานต้นทุน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง	
ต้นทุนจากการให้เช่า	ประกอบด้วย ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่ SFP ให้เช่าแก่ SF (2513) เช่น ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร เครื่องจักร เป็นต้น ซึ่งคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้	<ul style="list-style-type: none"> - ทะเบียนทรัพย์สินของ SFP - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 	
	รายการ		อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		5 ปี
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง		5 - 20 ปี
	ส่วนปรับปรุงอาคาร		5 - 10 ปี
	เครื่องจักร		5 - 15 ปี
	เครื่องมือเครื่องใช้		5 - 10 ปี
	เครื่องตกแต่งสำนักงาน		5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี		

ง) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของ SFP ประกอบด้วย

1. ค่าใช้จ่ายบุคลากร
2. ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง								
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	เช่น เงินเดือน โบนัส และผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ นโยบายการปรับเงินเดือนของ SFP								
	จากการพิจารณา ข้อมูลตามงบการเงินของ SFP และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ปัจจุบัน SFP มีบุคลากรจำนวน 6 คน ในตำแหน่งผู้บริหาร และ SFP ไม่มีแผนว่าจ้างบุคลากรเพิ่มเติม ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายบุคลากร ตั้งแต่เดือนมกราคม 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้									
	<table border="1"> <tr> <td>ต.ค. 2564 -</td> <td>ต.ค. -</td> <td>เม.ย. -</td> <td>ต.ค. 2566</td> <td rowspan="2">อัตราการ</td> </tr> <tr> <td>ก.ย. 2565</td> <td>มี.ค. 2565</td> <td>ก.ย. 2566</td> <td>เป็นต้นไป</td> <td>เติบโต</td> </tr> </table>		ต.ค. 2564 -	ต.ค. -	เม.ย. -	ต.ค. 2566	อัตราการ	ก.ย. 2565	มี.ค. 2565	ก.ย. 2566
ต.ค. 2564 -	ต.ค. -	เม.ย. -	ต.ค. 2566	อัตราการ						
ก.ย. 2565	มี.ค. 2565	ก.ย. 2566	เป็นต้นไป		เติบโต					
จำนวนบุคลากร (คน)										

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย					อ้างอิง						
	5	6	6	6	-							
	ค่าใช้จ่ายต่อเดือน											
	เฉลี่ย 0.21 ล้านบาท/ เดือน/คน ตามผล ประกอบการ จริง	เฉลี่ย 0.22 ล้านบาท/ เดือน/คน ตามผล ประกอบการ จริง	0.21 ล้านบาท/ เดือน/คน อ้างอิงตาม 2564 และ เติบโตร้อยละ 4.00 ต่อ ปี	0.22 ล้านบาท/ เดือน/คน อ้างอิงตาม ประมาณ การปี 2565 และ เติบโตร้อยละ 4.00 ต่อ ปี	ร้อยละ 4.00 ต่อปี ตาม นโยบาย ของ SFP							
ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น	<p>เช่น ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นต้น</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นโดยอ้างอิงค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นของงวด 6 เดือนแรก สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2566 ที่เท่ากับ 8.08 ล้านบาท ต่อปี ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นในช่วงประมาณการ สามารถสรุปได้ ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">ประมาณการค่าใช้จ่ายบริหารอื่น</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">เม.ย. - ก.ย. 2566</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">อัตราการเติบโต</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8.08 ล้านบาท</td> <td>16.36 ล้านบาท ต่อปี</td> <td>ร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อ ประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>					เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการเติบโต	8.08 ล้านบาท	16.36 ล้านบาท ต่อปี	ร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อ ประเทศไทย	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีตและประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการเติบโต										
8.08 ล้านบาท	16.36 ล้านบาท ต่อปี	ร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อ ประเทศไทย										

จ) สมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สรุปสมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ต้นทุนทางการเงิน	ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ระยะสั้น จากบริษัทร่วม เท่ากับ ร้อยละ 1.30 ต่อปี	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง		
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล และขาดทุนสะสม เป็นดังนี้	ภ.ง.ด. 50 และ ภ.ง.ด. 51 ปี 2565 ของ SFP		
	รายละเอียด		ต.ค. 2565 – ก.ย. 2569	ต.ค. 2570 – ก.ย. 2571
	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล		ร้อยละ 20.00	
	ขาดทุนสะสมทางภาษีที่สามารถนำมาลดภาษีได้		ณ 30 ก.ย. 2565 คงเหลือ 573.71 ล้านบาท ใช้ได้ตั้งแต่ 2566	-

จ) สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สรุปสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	เช่น เงินรอจากภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นต้น ประมาณการคงที่เท่ากับ 0.77 ล้านบาท	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	เช่น ภาษีค้างรับอื่นๆ เป็นต้น ประมาณการคงที่เท่ากับ 10.90 ล้านบาท				
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เช่น ภาษีค้างจ่าย เป็นต้น ประมาณการคงที่เท่ากับ 0.31 ล้านบาท				
รายการที่มีการชำระภายในปี 2566	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประมาณการ ดังนี้	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีตและประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ			
	หน่วย: ล้านบาท		2565	2566	
			30 ก.ย.	31 มี.ค.	30 ก.ย.
	สินทรัพย์				
	ลูกหนี้การค้า		289.02	56.07	-
	ลูกหนี้อื่น		142.85	136.09	-

ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับลูกหนี้บริษัทในเครือที่เกิดจากธุรกิจลับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต

ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับลูกหนี้บริษัทในเครือ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย			อ้างอิง
		จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต		
	สินค้าคงเหลือ	2.26	-	-
		ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับสินค้าจากธุรกิจลับปะรด		
		จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต		
	หนี้สิน			
	เจ้าหนี้การค้า	0.46	0.38	-
		ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับรายการค้างจ่ายจากธุรกิจลับปะรด		
		จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต		
	เจ้าหนี้อื่น	21.93	21.24	-
		ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับรายการค้างจ่ายจากธุรกิจลับปะรด		
		จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต		

ข) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	<p>เป็นค่าใช้จ่ายในการลงทุนที่เกี่ยวกับการปรับปรุงพัฒนา และ/หรือ ซ่อมบำรุง สินทรัพย์ให้มีอายุการใช้งานที่มากขึ้น</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า SFP ยังไม่มีแผนที่จะลงทุนเพิ่มเติมเพื่อซ่อมบำรุงครั้งใหญ่ (Major Overhaul) ในช่วง 2-3 ปีนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก SFP ยังไม่มีแผนการลงทุนที่ชัดเจนในปีใดปีหนึ่ง ดังนั้น บนหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงอ้างอิงค่าเสื่อมราคาช่วง ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566 ในลักษณะ</p>	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
	ของการสำรองเงินในแต่ละปีเพื่อใช้จ่ายในการลงทุนปรับปรุงพัฒนาสินทรัพย์ในอนาคต ทั้งนี้ จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการให้เงินลงทุนรายปีสำหรับ ต.ค. 66 - ก.ย. 71 เท่ากับ 23.58 ล้านบาทต่อปี	

ซ) สมมติฐานการชำระคืนเงินกู้ยืม

สรุปสมมติฐานการชำระคืนเงินกู้ยืม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทร่วม	เงินกู้ระยะสั้นคงเหลือ เท่ากับ 34.00 ล้านบาท ณ 31 มีนาคม 2565 จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า SFP ไม่มีแผนการชำระคืนเงินกู้ยืมโดยมีรายละเอียดวงเงินกู้ ดังนี้ <table border="1" data-bbox="496 965 1075 1064"> <thead> <tr> <th>เงินกู้</th> <th>อัตราดอกเบี้ย</th> <th>กำหนดชำระ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>เงินกู้ระยะสั้น</td> <td>ร้อยละ 1.30</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระ	เงินกู้ระยะสั้น	ร้อยละ 1.30	-	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระ						
เงินกู้ระยะสั้น	ร้อยละ 1.30	-						

ฅ) สมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สรุปสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
มูลค่าสุดท้าย	ประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) ณ วันที่ 30 กันยายน 2571 โดยมีอัตราการเติบโตของกระแสเงินสด (Terminal Growth) เท่ากับร้อยละ 1.00 ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) เนื่องจาก ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า ในระยะยาว ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีโอกาสปรับขึ้นเพื่อให้สะท้อนตามราคาตลาด	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ฉ) สมมติฐานอัตราคิดลด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ SFP ซึ่งต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสามารถคำนวณได้ตามสมการดังนี้

$$WACC = Ke \times [E/(D+E)] + Kd \times (1 - t) \times [D/(D+E)]$$

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ดี ในการคำนวณหาต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจำเป็นต้องคำนวณหาต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Ke) ซึ่งคำนวณได้จากสมการ Capital Asset Pricing Model (CAPM) โดยมีรายละเอียดตามสมการ ดังนี้

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

โดยที่

- Rf = อัตราดอกเบี้ยปราศจากความเสี่ยง โดยอ้างอิงอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 20 ปี ณ วันที่ 18 เมษายน 2566 เท่ากับร้อยละ 2.94 ต่อปี (ที่มา: www.thaibma.or.th)
- Rm = อัตราผลตอบแทนตลาด โดยอ้างอิงการเปลี่ยนแปลงโดยเฉลี่ยของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 20 ปี ตั้งแต่ 1 เมษายน 2546 – 31 มีนาคม 2566 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.30 (ที่มา: www.set.or.th และการคำนวณของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ)
- β = ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของบริษัทที่เทียบเคียง ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่ประกอบธุรกิจผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรแปรรูป โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 18 เมษายน 2566 ซึ่งเท่ากับ 0.80 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	Unlevered Beta
APURE	บริษัทลงทุน (Holding Company) ดำเนินธุรกิจผ่านทางบริษัทย่อยเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรแปรรูป ข้าวโพดบรรจุกระป๋อง ผัก ผลไม้สดและเมล็ดพันธุ์ข้าวโพด	0.87
CM	ผลิตและส่งออก ผักแปรรูปแช่แข็ง เช่น ถั่วแขกแช่แข็ง, ถั่วแระแช่แข็ง, ข้าวโพดหวานแช่แข็ง, และ ข้าวโพดฝักอ่อนแช่แข็ง	0.55
SUN	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายข้าวโพดหวานแปรรูปและผลิตภัณฑ์แปรรูปสินค้าเกษตรอื่นๆ ภายใต้ตราสินค้า "KC" และตราสินค้าของลูกค้า รวมทั้งธุรกิจซื้อมาจำหน่ายไปอื่นๆ	1.11
TIPCO	ประกอบธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผลไม้แปรรูป ผลไม้สด น้ำผลไม้ น้ำผัก น้ำแร่ธรรมชาติ เครื่องดื่มพร้อมดื่ม ร้านอาหารและเครื่องดื่ม สวรรค์จากสมุนไพรและการเกษตร จำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ	0.67
ค่าเฉลี่ย		0.80

ที่มา: Capital IQ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566

จากนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำโครงสร้างเงินทุนของ SFP อ้างอิงจากโครงสร้างเงินทุนตามงบการเงินฉบับสอบทานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เข้าไปแทนตามสมการ Levered Beta = Unlevered Beta x (1+(1-tax) x (D/E)) ซึ่งจะได้ค่าเบต้าเท่ากับ 0.87

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยรายละเอียดการคำนวณหา Ke ได้แสดงดังตารางด้านล่างดังนี้

การคำนวณต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Ke) ของ SFP

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ	สมมติฐานที่ใช้
Risk-free Rate (Rf) (1)	ร้อยละ 2.94
Risk Premium (Rm - Rf) (2)	ร้อยละ 7.36
β (3)	0.87
Cost of Equity หรือ Ke (4) = (1) + [(3) x (2)]	ร้อยละ 9.36

จาก Ke ดังแสดงข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหา WACC โดยมีรายละเอียดดังนี้

- Ke = ต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้นจากสมการ Capital Asset Pricing Model (CAPM) เท่ากับร้อยละ 9.36
- Kd = ต้นทุนทางการเงินของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ SFP ซึ่งเท่ากับร้อยละ 3.79 โดยคำนวณจากต้นทุนทางการเงินถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ SFP ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 3.79
- t = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของ SFP เท่ากับร้อยละ 20.00
- D/(D+E) = อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนของ SFP อ้างอิงจากโครงสร้างเงินทุนตามงบการเงินฉบับสอบทานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับร้อยละ 10.17

การคำนวณต้นทุนทางการเงินถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) ของ SFP

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ	สมมติฐานที่ใช้
Cost of Equity หรือ Ke (1)	ร้อยละ 9.36
Cost of Debt หรือ Kd (2)	ร้อยละ 3.79
D/(D+E) (3)	ร้อยละ 10.17
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล หรือ t (4)	ร้อยละ 20.00
ต้นทุนทางการเงินถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หรือ WACC (5) = {(1) x [1-(3)]} + {(2) x [1-(4)] x (3)}	ร้อยละ 8.72

จากตารางข้างต้น ต้นทุนทางการเงินถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) ของ SFP เท่ากับร้อยละ 8.72

ฎ) การคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ

จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสดอิสระ และคิดลดด้วยต้นทุนทางการเงินถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SFP โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประมาณการกระแสเงินสดอิสระของ SFP (เมษายน 2566 - กันยายน 2571)

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	เม.ย. - ก.ย. 66	ต.ค. 66 - ก.ย. 67	ต.ค. 67 - ก.ย. 68	ต.ค. 68 - ก.ย. 69	ต.ค. 69 - ก.ย. 70	ต.ค. 70 - ก.ย. 71
รายได้จากการให้เช่า	30.42	60.84	60.84	60.84	60.84	60.84
ต้นทุนจากการให้เช่า	(21.48)	(37.48)	(40.03)	(42.26)	(41.96)	(40.01)
กำไรขั้นต้น	8.94	23.36	20.81	18.58	18.88	20.83
รายได้อื่น	11.07	23.03	23.54	24.08	24.63	25.21
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(15.55)	(32.41)	(33.24)	(34.11)	(35.01)	(35.94)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและ ภาษีเงินได้ (EBIT)	4.46	13.98	11.11	8.54	8.50	10.10
หัก ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-	-	(1.80)	(1.79)	(2.11)
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23.05	37.48	40.03	42.26	41.96	40.01
บวก(หัก) ส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุน หมุนเวียน	170.53	-	-	-	-	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	(23.58)	(23.58)	(23.58)	(23.58)	(23.58)	(23.58)
กระแสเงินสดอิสระ	174.46	27.89	27.56	25.43	25.10	24.43
บวก มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)						319.70
กระแสเงินสดอิสระทั้งหมด	174.46	27.89	27.56	25.43	25.10	344.13
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด อิสระ	469.68	<i>อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 8.72 โดยใช้คิดลด กระแสเงินสดอิสระของปี 2566 - 2571 เพื่อคำนวณมูลค่ามูลค่า ปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566</i>				
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสด ณ 31 มีนาคม 2566	16.58					
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยภายนอกกลุ่ม บริษัท ณ 31 มีนาคม 2566	-					
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้นให้ เช่า	486.26					
บวก มูลค่าทรัพย์สินที่มีได้ใช้ในการประกอบ ธุรกิจ	125.40					
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้น	611.66					

จากตารางข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SFP ตามวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ เท่ากับ 611.66 ล้านบาท

ฎ) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน (Sensitivity Analysis)

จากการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP ด้วยวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ ในกรณีฐานได้มูลค่าของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 611.66 ล้านบาท โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงานต่อมูลค่าหุ้นของ SFP โดยพิจารณา

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ได้แก่ อัตราการเติบโตของของค่าเช่า โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปัจจัยดังกล่าวเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ SFP ด้วยวิธี SOTP
จากปัจจัยอัตราการเติบโตของของค่าเช่า**

รายละเอียด	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)
กรณีฐาน	611.66
กรณีที่ 1 : ปรับอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี	693.12

ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Value) ของ SFP ที่คำนวณได้อยู่ระหว่าง 611.66 – 693.12 ล้านบาท

2.1.5.2 การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ QPP

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ QPP วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ซึ่งพิจารณาจากความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของกิจการ โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระ (Free Cash Flow to Firm) ที่ QPP คาดว่าจะได้รับการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของกิจการ โดยมีระยะเวลาประมาณการเท่ากับ 5 ปี 6 เดือน ตั้งแต่ เมษายน 2566 – กันยายน 2571 โดยตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าธุรกิจของ QPP จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566

ในการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการทางการเงินภายใต้สมมติฐานทางการเงินต่างๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่า โดยอ้างอิงจากข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ที่เปิดเผยสู่สาธารณะ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากกิจการ และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของ QPP

ทั้งนี้ สมมติฐานทางการเงิน มีรายละเอียด ดังนี้

ก) สมมติฐานภาพรวม

สรุปสมมติฐานภาพรวม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
วันที่ประเมินมูลค่า	18 เมษายน 2566 (วันซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายก่อนการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4))	คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ฉบับลงวันที่ 19 เมษายน 2566

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ระยะเวลา ประมาณการ	5 ปี 6 เดือน โดยเริ่มจาก 1 เมษายน 2566 – 30 กันยายน 2571	ที่ปรึกษาทางการเงิน อิสระ
อัตราเงินเพื่อ ประเทศไทย	ร้อยละ 1.21 ต่อปี อ้างอิงตามอัตราเงินประเทศไทยเฉลี่ย 10 ปี	ธนาคารแห่งประเทศไทย
ภาษินินบุคคล	ร้อยละ 20.00	กรมสรรพากร

ข) สมมติฐานรายได้

รายได้ของ QPP แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

- รายได้จากการให้เช่า มาจากการให้เช่าทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตำบลหัวหิน ให้แก่ SF (2513) เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจสับปะรด
- รายได้อื่น เช่น ดอกเบี้ยรับ กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ถาวร เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานรายได้ สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานรายได้

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
1. รายได้จากการให้เช่า								
<p>รายได้จากการให้เช่า มาจากการให้เช่าทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตำบลหัวหิน ให้แก่ SF (2513) เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจสับปะรด</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลจากสัญญาเช่าทรัพย์สิน ปัจจุบัน QPP ไม่มีแผนในการเพิ่มอัตราค่าเช่าในช่วง 2 - 3 ปีนี้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประมาณการรายได้จากการให้เช่า ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">ประมาณการรายได้จากการให้เช่า</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">ทรัพย์สิน (หน่วย: ล้านบาท)</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">เม.ย. - ก.ย. 2566</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">ต.ค. 2566 – ก.ย. 2571</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตำบลหัวหิน</td> <td>5.22</td> <td>10.44 ต่อปี</td> </tr> </tbody> </table>		ทรัพย์สิน (หน่วย: ล้านบาท)	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 – ก.ย. 2571	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตำบลหัวหิน	5.22	10.44 ต่อปี	<ul style="list-style-type: none"> - สัญญาเช่าทรัพย์สิน - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร
ทรัพย์สิน (หน่วย: ล้านบาท)	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 – ก.ย. 2571						
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตำบลหัวหิน	5.22	10.44 ต่อปี						
2. รายได้อื่น								
รายได้อื่น	<p>เช่น ดอกเบี้ยรับ กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ถาวร เป็นต้น</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้อื่นโดยอ้างอิงรายได้อื่นของปี 2565 สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2565 ที่เท่ากับ 2.85 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ รายได้อื่นในช่วงประมาณการสามารถสรุปได้ ดังนี้</p>	<p>ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ</p>						

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย		อ้างอิง
	ประมาณการรายได้อื่น		
	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	
	1.69 ล้านบาท	2.85 ล้านบาทต่อปี	

ค) สมมติฐานต้นทุน

ต้นทุนของ QPP ได้แก่ ต้นทุนจากการให้เช่าทรัพย์สินแก่ SF (2513) เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจสับปะรด ซึ่งเป็นค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่ QPP ให้เช่าแก่ SF (2513)

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานต้นทุน สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานต้นทุน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง												
ต้นทุนจากการให้เช่า	ประกอบด้วย ค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างที่ให้เช่าแก่ SF (2513) ได้แก่ ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร อุปกรณ์ อุปกรณ์สำนักงาน ยานพาหนะ เป็นต้น ซึ่งคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้	<ul style="list-style-type: none"> - ทะเบียนทรัพย์สินของ SFP - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>อาคารและสิ่งปลูกสร้าง</td> <td>20 ปี</td> </tr> <tr> <td>ส่วนปรับปรุงอาคาร</td> <td>5 ปี</td> </tr> <tr> <td>อุปกรณ์</td> <td>5 ปี</td> </tr> <tr> <td>อุปกรณ์สำนักงาน</td> <td>5 ปี</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td>5 ปี</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 ปี	ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี	อุปกรณ์	5 ปี	อุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี	ยานพาหนะ	5 ปี	
รายการ	อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์													
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 ปี													
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี													
อุปกรณ์	5 ปี													
อุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี													
ยานพาหนะ	5 ปี													

ง) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของ QPP เช่น ค่าใช้จ่ายบุคลากร ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ผลประโยชน์พนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร สามารถสรุปได้ ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	<p>เช่น ค่าใช้จ่ายบุคลากร ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ผลประโยชน์พนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการบริหารโดยอ้างอิงค่าใช้จ่ายในการบริหารของงวด 6 เดือน ปี 2566 สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2566 ที่เท่ากับ 1.13 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารในช่วงประมาณการ สามารถสรุปได้ ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">ประมาณการค่าใช้จ่ายบริหาร</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">เม.ย. - ก.ย. 2566</th> <th style="text-align: center;">ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571</th> <th style="text-align: center;">อัตราการเติบโต</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.57 ล้านบาท</td> <td style="text-align: center;">1.15 ล้านบาท ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">ร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการเติบโต	0.57 ล้านบาท	1.15 ล้านบาท ต่อปี	ร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการเติบโต						
0.57 ล้านบาท	1.15 ล้านบาท ต่อปี	ร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย						

จ) สมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สรุปสมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง									
ต้นทุนทางการเงิน	ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ระยะสั้น จาก SFP เท่ากับ ร้อยละ 1.35 ต่อปี	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ									
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	<p>อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล และขาดทุนสะสม เป็นดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">รายละเอียด</th> <th style="text-align: center;">ต.ค. 2565 – ก.ย. 2570</th> <th style="text-align: center;">ต.ค. 2570 – ก.ย. 2571</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">ร้อยละ 20.00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ขาดทุนสะสมทางภาษีที่สามารถนำมาลดภาษีได้</td> <td style="text-align: center;">ณ 30 ก.ย. 2565 คงเหลือ 398.61 ล้านบาท ใช้ได้ ตั้งแต่ 2566</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	รายละเอียด	ต.ค. 2565 – ก.ย. 2570	ต.ค. 2570 – ก.ย. 2571	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20.00		ขาดทุนสะสมทางภาษีที่สามารถนำมาลดภาษีได้	ณ 30 ก.ย. 2565 คงเหลือ 398.61 ล้านบาท ใช้ได้ ตั้งแต่ 2566	-	ภ.ง.ด. 50 และ 51 ปี 2565 ของ SF (2513)
รายละเอียด	ต.ค. 2565 – ก.ย. 2570	ต.ค. 2570 – ก.ย. 2571									
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20.00										
ขาดทุนสะสมทางภาษีที่สามารถนำมาลดภาษีได้	ณ 30 ก.ย. 2565 คงเหลือ 398.61 ล้านบาท ใช้ได้ ตั้งแต่ 2566	-									

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จ) สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สรุปสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง																																					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	เช่น ภาษีค้างรับอื่นๆ เงินมัดจำ เป็นต้น ประมาณการคงที่เท่ากับ 0.39 ล้านบาท	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร อ้างอิงจากงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566 และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ																																					
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เช่น ภาษีค้างจ่าย เป็นต้น ประมาณการคงที่เท่ากับ 0.00 ล้านบาท																																						
รายการที่มีการชำระภายในปี 2566	<p>ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประมาณการ ดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>หน่วย: ล้านบาท</th> <th>2565</th> <th colspan="2">2566</th> </tr> <tr> <td></td> <th>30 ก.ย.</th> <th>31 มี.ค.</th> <th>30 ก.ย.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">สินทรัพย์</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</td> <td>22.84</td> <td>2.61</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับลูกหนี้บริษัทในเครือที่เกิดจากรุรกิจสับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">สินค้าคงเหลือ</td> <td>31.54</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับสินค้าจากรุรกิจสับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะขายทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต</td> </tr> <tr> <td colspan="4">หนี้สิน</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</td> <td>11.16</td> <td>3.22</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับรายการค้างจ่ายจากรุรกิจสับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต</td> </tr> </tbody> </table>	หน่วย: ล้านบาท	2565	2566			30 ก.ย.	31 มี.ค.	30 ก.ย.	สินทรัพย์				ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	22.84	2.61	-	ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับลูกหนี้บริษัทในเครือที่เกิดจากรุรกิจสับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต			สินค้าคงเหลือ	31.54	-	-	ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับสินค้าจากรุรกิจสับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะขายทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต			หนี้สิน				เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	11.16	3.22	-	ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับรายการค้างจ่ายจากรุรกิจสับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต			ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีตและประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
หน่วย: ล้านบาท	2565	2566																																					
	30 ก.ย.	31 มี.ค.	30 ก.ย.																																				
สินทรัพย์																																							
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	22.84	2.61	-																																				
	ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับลูกหนี้บริษัทในเครือที่เกิดจากรุรกิจสับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต																																						
สินค้าคงเหลือ	31.54	-	-																																				
	ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับสินค้าจากรุรกิจสับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะขายทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต																																						
หนี้สิน																																							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	11.16	3.22	-																																				
	ที่ผ่านมา เป็นรายการเกี่ยวกับรายการค้างจ่ายจากรุรกิจสับปะรดจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร รายการข้างต้นจะชำระทั้งหมดภายในปี 2566 และจะไม่มีรายการดังกล่าวในอนาคต																																						

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า QPP ไม่มีแผนการลงทุนเพิ่มเติม	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ช) สมมติฐานการชำระคืนเงินกู้ยืม

สรุปสมมติฐานการชำระคืนเงินกู้ยืม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก SFP	เงินกู้ระยะสั้นคงเหลือ เท่ากับ 138.00 ล้านบาท ณ 31 มีนาคม 2566 จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า QPP ไม่มีแผนการชำระคืนเงินกู้ยืมโดยมีรายละเอียดวงเงินกู้ ดังนี้	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>เงินกู้</th> <th>อัตราดอกเบี้ย</th> <th>กำหนดชำระ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>เงินกู้ระยะสั้น</td> <td>ร้อยละ 1.35</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระ	เงินกู้ระยะสั้น	ร้อยละ 1.35	-	
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระ						
เงินกู้ระยะสั้น	ร้อยละ 1.35	-						

ฅ) สมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สรุปสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
มูลค่าสุดท้าย	ประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) ณ วันที่ 30 กันยายน 2571 โดยมีอัตราการเติบโตของกระแสเงินสด (Terminal Growth) เท่ากับร้อยละ 1.00 ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) เนื่องจาก ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า ในระยะยาว ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีโอกาสปรับขึ้นเพื่อให้สะท้อนตามราคาตลาด	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ฉ) สมมติฐานอัตราคิดลด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ QPP ซึ่งเท่ากับร้อยละ 8.72 โดยอ้างอิงจาก WACC ของ SFP (รายละเอียดดังที่ปรากฏในส่วนที่ 2.1.5.1 หัวข้อ สมมติฐานอัตราคิดลด ของรายงานฉบับนี้)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ฎ) การคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ

จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสดอิสระ และคิดลดด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ QPP โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประมาณการกระแสเงินสดอิสระ ของ QPP (เมษายน 2566 - กันยายน 2571)

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	เม.ย. -	ต.ค. 66 -	ต.ค. 67 -	ต.ค. 68 -	ต.ค. 69 -	ต.ค. 70 -
	ก.ย. 66	ก.ย. 67	ก.ย. 68	ก.ย. 69	ก.ย. 70	ก.ย. 71
รายได้จากการให้เช่า	5.22	10.44	10.44	10.44	10.44	10.44
ต้นทุนจากการให้เช่า	(2.78)	(5.62)	(5.55)	(5.30)	(5.03)	(5.03)
กำไรขั้นต้น	2.44	4.89	4.95	5.27	5.47	5.47
รายได้อื่น	1.69	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(0.57)	(1.15)	(1.16)	(1.18)	(1.19)	(1.20)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT)	3.57	6.58	6.64	6.94	7.12	7.11
หัก ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-	-	-	-	(1.42)
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2.78	5.55	5.49	5.17	4.97	4.97
บวก(หัก) ส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	(0.61)	-	-	-	-	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	-	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดอิสระ	5.74	12.14	12.12	12.11	12.10	10.66
บวก มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)						139.49
กระแสเงินสดอิสระทั้งหมด	5.74	12.14	12.12	12.11	12.10	150.15
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ	138.76	อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 8.72 โดยใช้คิดลดกระแสเงินสดอิสระของปี 2566 - 2571 เพื่อคำนวณมูลค่ามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566				
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 มีนาคม 2565	7.45					
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้น	146.21					

จากตารางข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ QPP ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เท่ากับ 146.21 ล้านบาท

ฎ) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน (Sensitivity Analysis)

จากการประเมินมูลค่าหุ้นของ QPP ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ในกรณีฐานได้มูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 146.21 ล้านบาท โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ดำเนินงานต่อมูลค่าหุ้นของ QPP โดยพิจารณาจากปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ได้แก่ อัตราการเติบโตของของค่าเช่า โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปัจจัยดังกล่าวเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ QPP ด้วยวิธี DCF
จากปัจจัยอัตราการเติบโตของของค่าเช่า**

รายละเอียด	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)
กรณีฐาน	146.21
กรณีที่ 1 : ปรับอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี	160.51

ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Value) ของ QPP ที่คำนวณได้อยู่ระหว่าง 146.21 – 160.51 ล้านบาท

2.1.5.3 การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SF (2513)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SF (2513) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ซึ่งพิจารณาจากความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของกิจการ โดยการใช้การคิดลดกระแสเงินสดอิสระ (Free Cash Flow to Firm) ที่ SF (2513) คาดว่าจะได้รับการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของกิจการ โดยมีระยะเวลาประมาณการเท่ากับ 5 ปี 6 เดือน ตั้งแต่ เมษายน 2566 – กันยายน 2571 โดยตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าธุรกิจของ SF (2513) จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566

ในการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการทางการเงินภายใต้สมมติฐานทางการเงินต่างๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่า โดยอ้างอิงจากข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ที่เปิดเผยสู่สาธารณะ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากกิจการ และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของ SF (2513)

ทั้งนี้ สมมติฐานทางการเงิน มีรายละเอียด ดังนี้

ก) สมมติฐานภาพรวม

สรุปสมมติฐานภาพรวม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
วันที่ประเมินมูลค่า	18 เมษายน 2566 (วันซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายก่อนการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4))	คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ฉบับลงวันที่ 19 เมษายน 2566

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ระยะเวลา ประมาณการ	5 ปี 6 เดือน โดยเริ่มจาก 1 เมษายน 2566 – 30 กันยายน 2571	ที่ปรึกษาทางการเงิน อิสระ
อัตราเงินเพื่อ ประเทศไทย	ร้อยละ 1.21 ต่อปี อ้างอิงตามอัตราเงินประเทศไทยเฉลี่ย 10 ปี	ธนาคารแห่งประเทศไทย
อัตราเงินเพื่อโลก	ร้อยละ 2.38 ต่อปี อ้างอิงตามอัตราเงินประเทศไทยเฉลี่ย 10 ปี	ธนาคารโลก
ภาชนะนิติบุคคล	ร้อยละ 20.00	กรมสรรพากร

ข) สมมติฐานรายได้

รายได้ ของ SF (2513) แบ่งเป็น 3 ประเภท ดังนี้

- รายได้จากการขาย มาจากการจำหน่ายสินค้าอุตสาหกรรมเกษตรประเภทแปรรูปสินค้าเกษตร ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มผลิตภัณฑ์ ดังนี้
 - 1.1. สับปะรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid)
 - 1.2. น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised)
 - 1.3. ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit)
 - 1.4. อาหารสัตว์ (Animal Feeds)
- รายได้จากดอกเบี้ยรับจากเงินฝากออมทรัพย์ของ SF (2513)
- รายได้อื่น เช่น กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ถาวร กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน รายได้จากการจัดหาผู้ให้บริการขนส่งให้ลูกค้า รายได้จากการขายเศษวัสดุ เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานรายได้ สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานรายได้

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
1. รายได้จากการขาย		
	รายได้จากการขายของ SF (2513) มาจากการจำหน่ายสินค้าอุตสาหกรรมเกษตรประเภทแปรรูปสินค้าเกษตรโดยเน้นการส่งออกเป็นสำคัญ ซึ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ของ SF(2513) มีดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. สับปะรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) 2. น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) 3. ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) 4. อาหารสัตว์ (Animal Feeds) 	- รายงานประจำปีของ SFP - ข้อมูลบริษัทของ SF (2513) - ข้อมูลจากวารสารสัมภาษณ์ผู้บริหาร
	ดังนั้นในการประมาณการนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการรายได้จากผลิตภัณฑ์ตามข้างต้น โดยพิจารณาปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย ปริมาณการขาย (Sales	

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง															
	Volume) และราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย (Average Selling Price per Unit) ของแต่ละกลุ่มผลิตภัณฑ์ ซึ่งมีรายละเอียด ดังที่แสดงต่อไปนี้																
ปริมาณการขาย (Sales Volume)																	
<p>ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาข้อมูลทางการเงินของ SFP และ SF (2513) และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า ปริมาณการขายตั้งแต่ปี 2561 - 2566 สามารถสรุปได้ ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">ปริมาณการขาย ปี 2561 – 2566 (ต.ค. 2560 - มี.ค. 2566)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">กลุ่มผลิตภัณฑ์</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">ต.ค. 2560 - ก.ย. 2565</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>สับประรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (พื้นที่มาตรฐาน)</td> <td>2,472.53 – 4,143.89 ต่อปี</td> <td>2,177.17</td> </tr> <tr> <td>น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) (พื้นที่มาตรฐาน)</td> <td>2,257.36 – 5,156.98 ต่อปี</td> <td>2,192.63</td> </tr> <tr> <td>ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (พื้นที่มาตรฐาน)</td> <td>196.00 – 664.00 ต่อปี</td> <td>180.00</td> </tr> <tr> <td>อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (พื้นที่)</td> <td>11.84 – 26.49 ต่อปี</td> <td>10.79</td> </tr> </tbody> </table>			กลุ่มผลิตภัณฑ์	ต.ค. 2560 - ก.ย. 2565	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	สับประรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (พื้นที่มาตรฐาน)	2,472.53 – 4,143.89 ต่อปี	2,177.17	น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) (พื้นที่มาตรฐาน)	2,257.36 – 5,156.98 ต่อปี	2,192.63	ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (พื้นที่มาตรฐาน)	196.00 – 664.00 ต่อปี	180.00	อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (พื้นที่)	11.84 – 26.49 ต่อปี	10.79
กลุ่มผลิตภัณฑ์	ต.ค. 2560 - ก.ย. 2565	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566															
สับประรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (พื้นที่มาตรฐาน)	2,472.53 – 4,143.89 ต่อปี	2,177.17															
น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) (พื้นที่มาตรฐาน)	2,257.36 – 5,156.98 ต่อปี	2,192.63															
ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (พื้นที่มาตรฐาน)	196.00 – 664.00 ต่อปี	180.00															
อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (พื้นที่)	11.84 – 26.49 ต่อปี	10.79															
<p>จากตารางข้างต้น พบว่า ปริมาณการขายมีความผันผวนขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น ปริมาณผลผลิตของสับประรด ราคาสับประรด ของแต่ละปี ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาขาย และปริมาณขายผลิตภัณฑ์ของ SF (2513)</p> <p>ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการปริมาณการขายของแต่ละปีโดยอ้างอิงจากปริมาณการขายของปี 2565 (ต.ค. 2564 – ก.ย. 2565) และ ปริมาณการขายของปี 2566 (ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566) ดังนั้น ประมาณการปริมาณการขายแบ่งตามกลุ่มผลิตภัณฑ์ สามารถสรุปได้ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">ประมาณการปริมาณการขาย</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">กลุ่มผลิตภัณฑ์</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">เม.ย. - ก.ย. 2566</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>สับประรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (พื้นที่มาตรฐาน)</td> <td>1,966.71</td> <td>4,143.89</td> </tr> </tbody> </table>			กลุ่มผลิตภัณฑ์	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	สับประรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (พื้นที่มาตรฐาน)	1,966.71	4,143.89									
กลุ่มผลิตภัณฑ์	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571															
สับประรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (พื้นที่มาตรฐาน)	1,966.71	4,143.89															
		<ul style="list-style-type: none"> - งบการเงินฉบับตรวจสอบของ SFP ปี 2561 – 2565 - ข้อมูลปริมาณการขาย ปี 2561 – 2565 - งบประมาณประจำปีของ SF (2513) - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - ข้อมูลภาวะอุตสาหกรรม - ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 															

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย		อ้างอิง															
น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุง ปลอดเชื้อ (Concentrate and De-ionised) (พัน หีบ มาตรฐาน)	2,401.88	4,594.51																
ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (พันหีบมาตรฐาน)	180.00	360.00																
อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (พันตัน)	8.06	18.85																
ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย (Average Selling Price per Unit)																		
<p>ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาข้อมูลทางการเงินของ SFP และ SF (2513) และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า ราคาขายเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2561 - 2566 สามารถสรุปได้ ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">ราคาขายเฉลี่ย ปี 2561 – 2566 (ต.ค. 2560 – มี.ค. 2566)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>กลุ่มผลิตภัณฑ์</th> <th>ต.ค. 2560 - ก.ย. 2565</th> <th>ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>สับประรดกระป๋องและบรรจุ ถุงพลาสติก (Solid) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อ หีบ มาตรฐาน)</td> <td>14.75</td> <td>16.37</td> </tr> <tr> <td>น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุง ปลอดเชื้อ (Concentrate and De-ionised) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)</td> <td>4.04</td> <td>5.67</td> </tr> <tr> <td>ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อ หีบ มาตรฐาน)</td> <td>22.26</td> <td>24.11</td> </tr> <tr> <td>อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อตัน)</td> <td>88.43</td> <td>88.56</td> </tr> </tbody> </table>			กลุ่มผลิตภัณฑ์	ต.ค. 2560 - ก.ย. 2565	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	สับประรดกระป๋องและบรรจุ ถุงพลาสติก (Solid) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อ หีบ มาตรฐาน)	14.75	16.37	น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุง ปลอดเชื้อ (Concentrate and De-ionised) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)	4.04	5.67	ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อ หีบ มาตรฐาน)	22.26	24.11	อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อตัน)	88.43	88.56	<ul style="list-style-type: none"> - งบการเงินฉบับตรวจสอบของ SFP ปี 2561 – 2565 - ข้อมูลปริมาณการขาย ปี 2561 – 2565 - งบประมาณประจำปีของ SF (2513) - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
กลุ่มผลิตภัณฑ์	ต.ค. 2560 - ก.ย. 2565	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566																
สับประรดกระป๋องและบรรจุ ถุงพลาสติก (Solid) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อ หีบ มาตรฐาน)	14.75	16.37																
น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุง ปลอดเชื้อ (Concentrate and De-ionised) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)	4.04	5.67																
ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อ หีบ มาตรฐาน)	22.26	24.11																
อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อตัน)	88.43	88.56																
<p>จากตารางข้างต้น พบว่า ราคาขายเฉลี่ยมีความผันผวนขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น ปริมาณผลผลิตของสับประรด ราคาสับประรด ของแต่ละปี ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาขาย และปริมาณขายผลิตภัณฑ์ของ SF (2513)</p>																		

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย			อ้างอิง																				
<p>ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการราคาขายเฉลี่ยของแต่ละปีโดยอ้างอิงจากราคาขายเฉลี่ยของปี 2565 (ต.ค. 2564 – ก.ย. 2565) ดังนั้น ประมาณการปริมาณการขายแบ่งตามกลุ่มผลิตภัณฑ์ สามารถสรุปได้ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">ประมาณการราคาขายเฉลี่ย</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>กลุ่มผลิตภัณฑ์</th> <th>เม.ย. - ก.ย. 2566</th> <th>ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571</th> <th>อัตราการใช้เงิน</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>สับประรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)</td> <td>18.02</td> <td>15.46</td> <td>ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก</td> </tr> <tr> <td>น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)</td> <td>3.00</td> <td>4.23</td> <td>ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก</td> </tr> <tr> <td>ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)</td> <td>21.27</td> <td>23.79</td> <td>ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก</td> </tr> <tr> <td>อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อตัน)</td> <td>78.66</td> <td>92.69</td> <td>ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก</td> </tr> </tbody> </table>					กลุ่มผลิตภัณฑ์	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการใช้เงิน	สับประรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)	18.02	15.46	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก	น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)	3.00	4.23	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก	ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)	21.27	23.79	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก	อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อตัน)	78.66	92.69	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก
กลุ่มผลิตภัณฑ์	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการใช้เงิน																					
สับประรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)	18.02	15.46	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก																					
น้ำสับประรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)	3.00	4.23	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก																					
ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อหีบมาตรฐาน)	21.27	23.79	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก																					
อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (ดอลลาร์สหรัฐ ต่อตัน)	78.66	92.69	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเพื่อโลก																					
<p>ทั้งนี้ สำหรับการประมาณการรายได้ที่รับรู้ในงบการเงินเป็นสกุลเงินบาท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้อัตราแลกเปลี่ยนของหนึ่งดอลลาร์สหรัฐต่อบาทเท่ากับ 33.30 บาท / ดอลลาร์สหรัฐโดยอ้างอิง อัตราแลกเปลี่ยน จากการสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า และการสัมภาษณ์ผู้บริหาร</p>																								
2. ดอกเบี้ยรับ																								
ดอกเบี้ยรับ	จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการดอกเบี้ยรับของเงินฝาก เท่ากับ 0.17 ล้านบาท ต่อปี อ้างอิงตาม ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566			ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ																				

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย			อ้างอิง
	ประมาณการดอกเบี้ยรับ			
	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	
	0.09 ล้านบาท	0.09 ล้านบาท	0.17 ล้านบาทต่อปี	
3. รายได้อื่น				
รายได้อื่น	<p>เช่น กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ถาวร กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน รายได้จากการจัดหาผู้ให้บริการขนส่งให้ลูกค้า รายได้จากการขายเศษวัสดุ เป็นต้น</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีตพบว่า รายได้อื่นข้างต้นเกิดขึ้นภายหลังจากการปรับโครงสร้างธุรกิจของ SF (2513) ในปี 2565 ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการรายได้อื่นโดยอ้างอิงรายได้อื่นของรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2565 ที่เท่ากับ 27.45 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ รายได้อื่นในช่วงประมาณการ สามารถสรุปได้ ดังนี้</p>			ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
	ประมาณการรายได้อื่น			
	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	
	15.74 ล้านบาท	11.98 ล้านบาท	27.45 ล้านบาทต่อปี	

ค) สมมติฐานต้นทุน

ต้นทุนของ SF (2513) แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. ต้นทุนมาจากการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมประเภทแปรรูปสินค้าเกษตร ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มผลิตภัณฑ์ ดังนี้
 - 1.1. สับปะรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid)
 - 1.2. น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate + De-ionised)
 - 1.3. ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit)
 - 1.4. อาหารสัตว์ (Animal Feeds)
2. ต้นทุนปิดโรงงาน (Shutdown Cost)

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานต้นทุน สามารถสรุปได้ ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปสมมติฐานต้นทุน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
1. ต้นทุนมาจากการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมประเภทแปรรูปสินค้าเกษตร		
	<p>ต้นทุนจากการผลิตของ SF (2513) มาจากการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมประเภทแปรรูปสินค้าเกษตรโดยเน้นการส่งออกเป็นสำคัญ ซึ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ของ SF(2513) มีดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สับปะรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) 2. น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) 3. ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) 4. อาหารสัตว์ (Animal Feeds) <p>ดังนั้นในการประมาณการนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการต้นทุนจากผลิตภัณฑ์ตามข้างต้น โดยพิจารณาปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย ปริมาณการขาย (Production Volume) และ ต้นทุนการผลิตเฉลี่ยต่อหน่วย (Average Unit Cost) ของแต่ละกลุ่มผลิตภัณฑ์ ซึ่งมีรายละเอียด ดังที่แสดงต่อไปนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - รายงานประจำปีของ SFP - ข้อมูลบริษัทของ SF (2513) - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร
ปริมาณการผลิต (Production Volume)		
	<p>ประมาณเท่ากับปริมาณการขายสินค้าอุตสาหกรรมประเภทแปรรูปได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สับปะรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) 2. น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) 3. ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) 4. อาหารสัตว์ (Animal Feeds) <p>ตามที่แสดงในสมมติฐานรายได้ข้างต้น (รายละเอียดดังแสดงใน ส่วนที่ 2 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในส่วนของ 2.1.5 วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (Sum of The Parts) ในส่วน 2.1.5.3 บริษัท อาหารสยาม (2513) จำกัด ในข้อ ข. สมมติฐานรายได้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - งบการเงินฉบับตรวจสอบของ SFP ปี 2561 – 2565 - ข้อมูลปริมาณการขาย ปี 2561 – 2565 - งบประมาณประจำปีของ SF (2513) - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - ข้อมูลภาวะอุตสาหกรรม - ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ต้นทุนการผลิตเฉลี่ยต่อหน่วย (Average Unit Cost)		
	<p>ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาข้อมูลทางการเงินของ SFP และ SF (2513) และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าต้นทุนการผลิตเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2561 - 2566 สามารถสรุปได้ ดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - งบการเงินฉบับตรวจสอบของ SFP ปี 2561 – 2565 - ข้อมูลปริมาณการขาย ปี 2561 – 2565

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย		อ้างอิง
ต้นทุนการผลิตเฉลี่ย ปี 2561 – 2566 (ต.ค. 2560 - มี.ค. 2566)			- งบประมาณประจำปีของ SF (2513) - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
กลุ่มผลิตภัณฑ์	ต.ค. 2560 - ก.ย. 2565	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	
สับปะรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (บาทต่อหีบมาตรฐาน)	386.24	391.77	
น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) (บาทต่อหีบมาตรฐาน)	189.68	175.68	
ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (บาทต่อหีบมาตรฐาน)	521.21	617.89	
อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (บาทต่อตัน)	753.09	1,004.30	
<p>จากตารางข้างต้น พบว่า ต้นทุนการผลิตเฉลี่ยมีความผันผวนขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น ปริมาณผลผลิตของสับปะรด ราคาสับปะรด ของแต่ละปี ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต และปริมาณผลิตของผลิตภัณฑ์ของ SF (2513)</p> <p>ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการต้นทุนการผลิตเฉลี่ยของแต่ละปีโดยอ้างอิงจากราคาผลิตเฉลี่ยของปี 2565 (ต.ค. 2564 – ก.ย. 2565) ดังนั้น ประมาณการปริมาณการผลิตแบ่งตามกลุ่มผลิตภัณฑ์ สามารถสรุปได้ดังนี้</p>			
ประมาณการต้นทุนการผลิตเฉลี่ย			
กลุ่มผลิตภัณฑ์	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 – ก.ย. 2571	อัตราการใช้เงิน
สับปะรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก (Solid) (บาทต่อหีบมาตรฐาน)	325.29	369.53 ต่อปี	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเฟ้อโลก
น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก (Concentrate and De-ionised) (บาทต่อหีบมาตรฐาน)	177.44	180.11 ต่อปี	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเฟ้อโลก

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย			อ้างอิง
ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล (Plastic cup and Other fruit) (บาทต่อหีบมาตรฐาน)	1,092.69	875.62 ต่อปี	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเฟ้อโลก	
อาหารสัตว์ (Animal Feeds) (บาทต่อตัน)	870.34	971.67 ต่อปี	ร้อยละ 2.38 ตามอัตราเงินเฟ้อโลก	

2. ต้นทุนปิดโรงงาน (Shutdown Cost)

ต้นทุนปิดโรงงาน	เช่น ค่าซ่อมแซม ค่าแรง และค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น			- งบการเงินฉบับตรวจสอบของ SFP ปี 2561 – 2565 - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
	จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนปิดโรงงานโดยอ้างอิงต้นทุนปิดโรงงานเฉลี่ยสำหรับ ต.ค. 2561 - ก.ย. 2564 ที่เท่ากับ 64.42 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ ต้นทุนปิดโรงงานในช่วงประมาณการ สามารถสรุปได้ ดังนี้			
	ประมาณการต้นทุนปิดโรงงาน			
	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการ เติบโต
	-	65.41	66.20 ล้าน	ร้อยละ 1.21
	ตามผล	ล้านบาท	บาทต่อปี	ตามอัตรา
	ประกอบการ	อ้างอิงตาม	อ้างอิงตาม	เงินเพื่อ
	จริง	ต.ค. 2561	ต.ค. 2561 -	ประเทศ
		- ก.ย. 2564	ก.ย. 2564	ไทย

ง) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของ SF (2313) ประกอบด้วย

1. ค่าใช้จ่ายบุคลากร
2. ค่าใช้จ่ายในการการขายอื่น

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง					
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	<p>เช่น เงินเดือน โบนัส และผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น</p> <p>จากการพิจารณา ข้อมูลตามงบการเงินของ SF (2513) และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ปัจจุบัน SF (2513) มีบุคลากรประจำจำนวน 946 คน และ SF (2513) ไม่มีแผนว่าจ้างบุคลากรเพิ่มเติม ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายบุคลากร ตั้งแต่เดือนม.ค. 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p>	<p>ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ ประเมินการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ</p>					
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565</td> <td style="width: 20%;">ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566</td> <td style="width: 20%;">เม.ย. - ก.ย. 2566</td> <td style="width: 20%;">ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571</td> <td style="width: 20%;">อัตราการ เติบโต</td> </tr> </table>		ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการ เติบโต
	ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565		ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการ เติบโต	
	จำนวนบุคลากร (คน)						
	958		946	946	946	-	
	ค่าใช้จ่ายต่อเดือน						
1,217.53 เฉลี่ย บาท/เดือน/ คน ตามผล ประกอบกา จริง	1,300.76 บาท/เดือน/ คน ตามผล ประกอบกา จริง	1,231.71 บาท/เดือน/ คน อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโต ร้อยละ 4.00 ต่อปี	1,316.88 บาท/เดือน/ คน อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโต ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ร้อยละ 4.00 ต่อปี ตาม นโยบายของ SFP			
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	<p>เช่น ค่าขนส่ง ค่ากระดาษ ค่าบรรจุสินค้าเข้าตู้คอนเทนเนอร์ เป็นต้น</p> <p>ทั้งนี้ จากการพิจารณาข้อมูลค่าใช้จ่ายในการขายอื่นที่เกิดขึ้นจริงช่วงเดือนตุลาคม 2564 – กันยายน 2565 ตามงบการเงินของ SF (2513) และการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประมาณการค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นร้อยละของรายได้จากการขาย ดังนี้</p>	<p>ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ขาย ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ ประเมินการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ</p>					
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565</td> <td style="width: 25%;">ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566</td> <td style="width: 25%;">เม.ย. - ก.ย. 2566</td> <td style="width: 25%;">ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571</td> </tr> </table>		ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	
	ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565		ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571		
	ร้อยละ 1.56 ตามผล ประกอบการจริง		ร้อยละ 1.78 ตามผล ประกอบการจริง	ร้อยละ 1.35 อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565	ร้อยละ 1.56 อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565		

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของ SF (2313) ประกอบด้วย

1. ค่าใช้จ่ายบุคลากร
2. ค่าใช้จ่ายการบริหารอื่น

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง					
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	เช่น เงินเดือน โบนัส และผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีตและประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ					
	จากการพิจารณา ข้อมูลตามงบการเงินของ SF (2513) และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ปัจจุบัน SF (2513) มีบุคลากรประจำจำนวน 946 คน และ SF (2513) ไม่มีแผนว่าจ้างบุคลากรเพิ่มเติม ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายบุคลากร ตั้งแต่เดือนมกราคม 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้						
	<table border="1"> <tr> <td>ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565</td> <td>ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566</td> <td>เม.ย. - ก.ย. 2566</td> <td>ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571</td> <td>อัตราการ เติบโต</td> </tr> </table>		ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการ เติบโต
	ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565		ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตราการ เติบโต	
	จำนวนบุคลากร (คน)		958	946	946	946	-
ค่าใช้จ่ายต่อเดือน	4,251.23 เฉลี่ย บาท/เดือน/ คน ตามผล ประกอบกา จริง	4,350.76 บาท/เดือน/ คน ตามผล ประกอบกา จริง	4,491.80 บาท/เดือน/ คน อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโต ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4,598.13 บาท/เดือน/ คน อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโต ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ร้อยละ 4.00 ต่อปี ตาม นโยบายของ SFP		
ค่าเสื่อมราคาและ ค่าตัดจำหน่าย	เช่น อุปกรณ์สำนักงาน และ เครื่องจักร เป็นต้น โดยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ซึ่งคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้	ข้อมูลจากทะเบียนทรัพย์สิน					

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย		อ้างอิง												
	รายการ	อายุการใช้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์													
	อุปกรณ์สำนักงาน	4 ปี													
	เครื่องจักร	10 ปี													
	พาเลท	10 ปี													
ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น	<p>เช่น ค่าเช่า ค่าใช้จ่ายบริการอื่นๆ ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด เป็นต้น</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีตพบว่า ค่าใช้จ่ายบริหารอื่นข้างต้นเกิดขึ้นภายหลังจากการปรับโครงสร้างธุรกิจของ SF (2513) ในปี 2565 ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการค่าใช้จ่ายบริหารอื่นโดยอ้างอิงค่าใช้จ่ายบริหารอื่นของรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2565 ที่เท่ากับ 38.41 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายบริหารอื่นในช่วงประมาณการ สามารถสรุปได้ ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">ประมาณการค่าใช้จ่ายบริหารอื่น</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566</th> <th style="text-align: center;">เม.ย. - ก.ย. 2566</th> <th style="text-align: center;">ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571</th> <th style="text-align: center;">อัตรา การเติบโต</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">22.95 ล้าน บาท</td> <td style="text-align: center;">15.93 ล้าน บาท</td> <td style="text-align: center;">39.35 ล้าน บาทต่อปี</td> <td style="text-align: center;">ร้อยละ 1.21</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ตามผล ประกอบการ จริง</td> <td style="text-align: center;">อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">ตามอัตราเงิน เพื่อประเทศ ไทย</td> </tr> </tbody> </table>		ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตรา การเติบโต	22.95 ล้าน บาท	15.93 ล้าน บาท	39.35 ล้าน บาทต่อปี	ร้อยละ 1.21	ตามผล ประกอบการ จริง	อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี	อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี	ตามอัตราเงิน เพื่อประเทศ ไทย	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ขาย ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ ประมาณการของ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	เม.ย. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	อัตรา การเติบโต												
22.95 ล้าน บาท	15.93 ล้าน บาท	39.35 ล้าน บาทต่อปี	ร้อยละ 1.21												
ตามผล ประกอบการ จริง	อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี	อ้างอิงตาม ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565 และเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี	ตามอัตราเงิน เพื่อประเทศ ไทย												

จ) สมมติฐานกำไร / (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน

รายละเอียดของสมมติฐานกำไร/ ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานกำไร / (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
กำไร / (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีตพบว่า ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิข้างต้นเกิดขึ้นภายหลังจากการปรับโครงสร้างธุรกิจของ SF (2513) ในปี 2565 ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนโดย	งบการเงินฉบับสอบทานของ SFP รอบบัญชีปี 2566 สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2566

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง									
	อ้างอิงค่าใช้จ่ายบริหารอื่นของรอบบัญชีปี 2566 สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2566 ที่เท่ากับ 0 บาทต่อปี ทั้งนี้ ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนอื่นในช่วงประมาณการ สามารถสรุปได้ ดังนี้										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566</th> <th>ม.ค. - ก.ย. 2566</th> <th>ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9.03</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ตามผลประกอบกิจการจริง</td> <td></td> <td>อ้างอิงตาม ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566</td> </tr> </tbody> </table>	ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	ม.ค. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571	9.03	-	-	ตามผลประกอบกิจการจริง		อ้างอิงตาม ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	
ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566	ม.ค. - ก.ย. 2566	ต.ค. 2566 - ก.ย. 2571									
9.03	-	-									
ตามผลประกอบกิจการจริง		อ้างอิงตาม ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566									

ข) สมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สรุปสมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ต้นทุนทางการเงิน	1. ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ระยะสั้น จาก SFP เท่ากับร้อยละ 1.35 ต่อปี 2. ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ระยะสั้น (P/N) วงเงินที่ 1 เท่ากับร้อยละ 3.67 ต่อปี 3. ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ระยะสั้น (P/N) วงเงินที่ 2 เท่ากับร้อยละ 3.92 ต่อปี	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราภาษีเงินได้เท่ากับร้อยละ 20.00 ตลอดระยะเวลาประมาณการตามอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน	ภ.ง.ด. 50 และ ภ.ง.ด. 51 ปี 2565 ของ SF (2513)

ข) สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สรุปสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	ระยะเวลาหมุนเวียน เท่ากับ 64.08 วัน	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร
สินค้าคงเหลือ	ระยะเวลาหมุนเวียน เท่ากับ 102.59 วัน	อ้างอิงจากงบการเงินฉบับตรวจสอบปี 2565 และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ระยะเวลาหมุนเวียน เท่ากับ 68.62 วัน	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	เช่น เงินรอจากภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี เป็นต้น ประมาณการคงที่เท่ากับ 9.90 ล้านบาท	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เช่น ภาษีค้างจ่าย เป็นต้น ประมาณการคงที่เท่ากับ 1.05 ล้านบาท	อ้างอิงจากงบการเงิน ฉบับสอบทานสำหรับ ไตรมาสที่ 2 ปี 2566 และประมาณการของที่ ปรึกษาทางการเงิน อิสระ

ณ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	เป็นค่าใช้จ่ายในการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพัฒนา และ/หรือ ซ่อมบำรุง สินทรัพย์ให้มีอายุการใช้งานที่มากขึ้น จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า SF (2513) ยังไม่มีแผนที่จะลงทุนเพิ่มเติมเพื่อซ่อมบำรุงครั้งใหญ่ (Major Overhaul) ในช่วง 2-3 ปีนี้ อย่างไรก็ดี เนื่องจาก SF (2513) ยังไม่มีแผนการลงทุนที่ชัดเจนในปีใดปีหนึ่ง ดังนั้น บนหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงอ้างอิงค่าเสื่อมราคาช่วง ต.ค. 2565 - มี.ค. 2566 ในลักษณะของการสำรองเงินในแต่ละปีเพื่อใช้จ่ายในการลงทุนปรับปรุงพัฒนาสินทรัพย์ในอนาคต ทั้งนี้ จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงประมาณการให้เงินลงทุนรายปีสำหรับ ต.ค. 66 - ก.ย. 71 เท่ากับ 2.40 ล้านบาทต่อปี	ข้อมูลจากการ สัมภาษณ์ผู้บริหาร และ ประมาณการของที่ ปรึกษาทางการเงิน อิสระ

ญ) สมมติฐานการชำระคืนเงินกู้ยืม

สรุปสมมติฐานการชำระคืนเงินกู้ยืม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
เงินกู้ยืมระยะสั้น จาก SFP	เงินกู้ระยะสั้นคงเหลือ เท่ากับ 617.00 ล้านบาท ณ 31 มีนาคม 2565 จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า SF (2513) ไม่มีแผนการชำระคืนเงินกู้ยืม โดยมีรายละเอียดวงเงินกู้ ดังนี้	ข้อมูลจากการ สัมภาษณ์ผู้บริหาร และ ประมาณการของที่ ปรึกษาทางการเงิน อิสระ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน	คำอธิบาย			อ้างอิง
	เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระ	
	เงินกู้ระยะสั้น	ร้อยละ 1.35	-	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	เงินกู้ระยะสั้นวงเงินที่ 1 คงเหลือ เท่ากับ 110.00 ล้านบาท ณ 31 มีนาคม 2566 โดยมีรายละเอียดวงเงินกู้ ดังนี้			
	เงินกู้ระยะสั้น	ร้อยละ 3.67	-	
	เงินกู้ระยะสั้นวงเงินที่ 2 คงเหลือ เท่ากับ 100.00 ล้านบาท ณ 31 มีนาคม 2566 โดยมีรายละเอียดวงเงินกู้ ดังนี้			
	เงินกู้ระยะสั้น	ร้อยละ 3.92	-	

ฎ) สมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สรุปสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
มูลค่าสุดท้าย	ประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) ณ วันที่ 30 กันยายน 2571 โดยมีอัตราการเติบโตของกระแสเงินสด (Terminal Growth) เท่ากับร้อยละ 1.00 ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) เนื่องจาก ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าราคาตลาดของแต่ละผลิตภัณฑ์ มีโอกาสปรับขึ้นในระยะยาว	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ฉ) สมมติฐานอัตราคิดลด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ SF (2513) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 8.72 โดยอ้างอิงจาก WACC ของ SFP (รายละเอียดดังที่ปรากฏในส่วนที่ 2.1.5.1 หัวข้อ สมมติฐานอัตราคิดลด ของรายงานฉบับนี้)

ค) การคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ

จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสดอิสระ และคิดลดด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SF (2513) โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประมาณการกระแสเงินสดอิสระ ของ SF (2513) (เมษายน 2566 - กันยายน 2571)

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	เม.ย. - ก.ย. 66	ต.ค. 66 - ก.ย. 67	ต.ค. 67 - ก.ย. 68	ต.ค. 68 - ก.ย. 69	ต.ค. 69 - ก.ย. 70	ต.ค. 70 - ก.ย. 71
รายได้จากการขาย	1,545.83	3,123.37	3,197.63	3,273.66	3,351.50	3,431.18
ต้นทุนขาย	(1,335.05)	(2,758.57)	(2,823.38)	(2,889.73)	(2,957.64)	(3,027.16)
กำไรขั้นต้น	210.79	364.80	374.25	383.93	393.85	404.02
ดอกเบี้ยรับ	0.09	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17
รายได้อื่น	11.98	27.45	27.45	27.45	27.45	27.45
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(27.85)	(63.68)	(65.44)	(67.25)	(69.11)	(71.03)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(43.04)	(94.69)	(97.58)	(99.84)	(101.09)	(104.12)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและ ภาษีเงินได้ (EBIT)	151.96	234.06	238.85	244.47	251.27	256.50
หัก ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(22.12)	(46.81)	(47.77)	(48.89)	(50.25)	(51.30)
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1.62	3.14	3.47	3.08	1.59	1.77
บวก(หัก) ส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุน หมุนเวียน	141.30	(12.09)	(20.33)	(18.76)	(19.40)	(17.19)
หัก ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	(2.40)	(2.40)	(2.40)	(2.40)	(2.40)	(2.40)
กระแสเงินสดอิสระ	270.37	175.90	171.83	177.50	180.81	187.38
บวก มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)						2,452.24
กระแสเงินสดอิสระทั้งหมด	270.37	175.90	171.83	177.50	180.81	2,639.62
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด อิสระ	2,487.30	อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 8.72 โดยใช้คิดลด กระแสเงินสดอิสระของปี 2566 - 2571 เพื่อคำนวณมูลค่ามูลค่า ปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ ณ วันที่ 18 เมษายน 2566				
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสด ณ 31 มีนาคม 2566	11.16					
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยภายนอกกลุ่ม บริษัท ณ 31 มีนาคม 2566	(210.08)					
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,288.39					

จากตารางข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SF (2513) ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เท่ากับ 2,288.39 ล้านบาท

ท) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน (Sensitivity Analysis)

จากการประเมินมูลค่าหุ้นของ SF (2513) ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ในกรณีฐาน ได้มูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,288.39 ล้านบาท โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงานต่อมูลค่าหุ้นของ SF (2513) โดยพิจารณาจากปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ได้แก่ อัตราการเติบโต

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ของปริมาณการผลิตสับปะรด และอัตราการเติบโตของราคาขายเฉลี่ย โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปัจจัยดังกล่าวเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ SF (2513) ด้วยวิธี DCF
จากปัจจัยอัตราการเติบโตของปริมาณการผลิตสับปะรด**

รายละเอียด	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)
กรณีที่ 1 : ปรับอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.00	2,198.27
กรณีฐาน	2,288.39
กรณีที่ 2 : ปรับอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 2.00	2,378.51

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ SF (2513) ด้วยวิธี DCF
จากปัจจัยอัตราการเติบโตของราคาขายเฉลี่ย**

รายละเอียด	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)
กรณีที่ 1 : ปรับอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00	2,190.04
กรณีฐาน	2,288.39
กรณีที่ 2 : ปรับอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 3.00	2,386.74

ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ทั้งหมดข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Value) ของ SF (2513) ที่คำนวณได้อยู่ระหว่าง 2,190.04 – 2,386.74 ล้านบาท

มูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (Sum of the Parts: SOTP)

ลำดับ	บริษัท	วิธีการประเมินมูลค่า	มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นของ SFP (ร้อยละ)	มูลค่ายุติธรรมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ล้านบาท)
1	SFP	วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ	611.66 – 693.12	100.00	611.66 – 693.12
2	QPP	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	146.21 – 160.51	99.99	146.21 – 160.51
3	SF (2513)	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	2,190.04 – 2,386.74	99.99	2,190.04 – 2,386.74
4	ESIE	วิธีมูลค่าปัจจุบันของเงินปันผล	767.70 – 938.30	40.00	307.08 – 375.32
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SFP					3,254.99 – 3,615.70
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท					21.00
มูลค่าหุ้นสามัญของ SFP (บาทต่อหุ้น)					155.00 – 172.18

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากตารางข้างต้น **มูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ตามวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (Sum of the Parts: SOTP) เท่ากับ 155.00 – 172.18 บาทต่อหุ้น**

สรุปผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP

ผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ด้วยวิธีการประเมินมูลค่าจำนวน 5 วิธี และความเหมาะสมของแต่ละวิธี มีรายละเอียดดังนี้

สรุปความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่า

วิธีการประเมินมูลค่า	ความเหมาะสมในการพิจารณาด้วยวิธีนี้	คำอธิบาย
1. วิธีมูลค่าตามบัญชี	ไม่เหมาะสม	วิธีนี้พิจารณามูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ SFP ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยมีได้คำนึงถึงศักยภาพในการเติบโต ความสามารถในการทำกำไร รวมถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดของ SFP ในอนาคต
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	เหมาะสม	วิธีนี้แม้ว่าจะไม่สามารถสะท้อนศักยภาพในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ SFP ได้ แต่เป็นวิธีที่สะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของ SFP ได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของ SFP ซึ่งส่วนใหญ่ลงทุนไว้ตั้งแต่เริ่มกิจการ และตั้งอยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม ส่งผลให้มูลค่าที่ดินของ SFP ในปัจจุบัน เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น การประเมินมูลค่า SFP โดยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีจึงเหมาะสม เนื่องจากวิธีนี้อ้างอิงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยการอ้างอิงราคาตลาดซึ่งเป็นราคาที่สะท้อนการใช้ประโยชน์สูงสุดของสินทรัพย์ดังกล่าวในเวลานั้นได้ดีที่สุด
3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด	ไม่เหมาะสม	แม้ว่าวิธีนี้แม้ว่าจะสามารถสะท้อนมูลค่ากิจการตามอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญที่มีการซื้อขายจริงในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตามหุ้นสามัญของ SFP ค่อนข้างมีสภาพคล่องจำกัด และราคาตลาดจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกหลายประการ อาทิ ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ภาวะการเมือง อัตรา

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วิธีการประเมินมูลค่า	ความเหมาะสมในการพิจารณาด้วยวิธีนี้	คำอธิบาย
		ดอกเบียฯ ฯลฯ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้
4. วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด	ไม่เหมาะสม	แม้ว่าวิธีนี้ได้พิจารณาอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทเทียบกับคู่แข่งที่มีลักษณะการดำเนินงานคล้ายคลึงกับ SFP อย่างไรก็ดี บริษัทเทียบกับคู่แข่งดังกล่าว อาจมีความแตกต่างจาก SFP ในด้านต่างๆ ได้แก่ โครงสร้างเงินทุน สภาพคล่องการซื้อขาย และอื่นๆ อีกทั้ง วิธีนี้ไม่ได้คำนึงถึงศักยภาพในการเติบโต ความสามารถในการทำกำไร รวมถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดของ SFP ในอนาคต
5. วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ	ไม่เหมาะสม	แม้ว่าตามปกติแล้ววิธีนี้จะเป็นวิธีที่คำนึงถึงการดำเนินธุรกิจและการสร้างกระแสเงินสดของ SFP ในอนาคต ซึ่งโดยปกติแล้วสามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของ SFP ได้ดีกว่าวิธีอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ในกรณีนี้ การประเมินมูลค่าโดยวิธีรวมมูลค่าของแต่ละกิจการมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าการประเมินมูลค่าตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงตั้งข้อสังเกตว่าการประกอบธุรกิจของ SFP อาจมิได้เป็นไปโดยสอดคล้องกับลักษณะการใช้ประโยชน์สูงสุดของสินทรัพย์ที่ SFP มีอยู่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของโรงงานเพื่อการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ต่างๆ SFP ดังนั้น การประเมินมูลค่าโดยวิธีนี้แม้ว่าจะสามารถสะท้อนศักยภาพในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ SFP ได้ แต่อาจจะไม่เหมาะสมในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของ SFP ในครั้งนี้

ทั้งนี้ ผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP สามารถสรุปได้ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปการเปรียบเทียบราคาประเมินหุ้นสามัญของ SFP กับราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์

วิธีการประเมินมูลค่า	ราคาประเมิน (บาทต่อหุ้น)	ราคาเสนอซื้อ (บาทต่อหุ้น)	ความเหมาะสมในการพิจารณาด้วยวิธีนี้	ราคาประเมินต่ำกว่าราคาเสนอซื้อ (ร้อยละ)
1. วิธีมูลค่าตามบัญชี	88.36	254.27	ไม่เหมาะสม	65.25
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	250.97 – 254.22 (ราคาฐานเท่ากับ 252.59 บาทต่อหุ้น)		เหมาะสม	0.02 – 1.30
3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด	190.47 – 246.35		ไม่เหมาะสม	3.12 - 25.09
4. วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด				
- วิธีอัตราส่วน P/BV	139.57 - 166.24		ไม่เหมาะสม	34.62 - 45.11
- วิธีอัตราส่วน P/E	71.60 - 83.03		ไม่เหมาะสม	30.54 - 67.35
- วิธีอัตราส่วน EV/EBITDA	72.93 – 88.79		ไม่เหมาะสม	64.29 - 71.32
5. วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ	155.00 – 172.18		ไม่เหมาะสม	32.29 - 39.56

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีเป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม โดยช่วงราคาที่เหมาะสมสำหรับมูลค่าหุ้นสามัญของ SFP เท่ากับ 250.97 – 254.22 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ 254.27 บาทต่อหุ้น เท่ากับ 0.05 – 3.30 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.02 – 1.30

2.2 เหตุผลที่สมควรจะตอบรับและ/หรือเหตุผลที่สมควรปฏิเสธคำเสนอซื้อ

2.2.1 เหตุผลที่ควรตอบรับคำเสนอซื้อ

ตามที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ และข้อมูลประกอบอื่นๆ ของกิจการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าผู้ถือหุ้นควรตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

ก) ความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญ

ราคาเสนอซื้อหุ้นของกิจการที่ 254.27 บาทต่อหุ้น มีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาที่สูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของกิจการที่คำนวณโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม เนื่องจาก วิธีดังกล่าวเป็นวิธีที่สะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของบริษัทฯ ซึ่งส่วนใหญ่ลงทุนไว้ตั้งแต่เริ่มกิจการและตั้งอยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม ส่งผลให้มูลค่าที่ดินของบริษัทฯ ในปัจจุบัน เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น การประเมินมูลค่าบริษัทฯ โดยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีจึงเหมาะสม เนื่องจากวิธีนี้อ้างอิงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยการอ้างอิงราคาตลาดซึ่งเป็นราคาที่ใช้ประโยชน์สูงสุดของสินทรัพย์ดังกล่าวในเวลานั้นได้ดี

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่สุด ซึ่งอยู่ในช่วง 250.97 – 254.22 บาทต่อหุ้น โดยมีราคาตามกรณีฐาน (Base case) เท่ากับ 252.57 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดดังที่ปรากฏในส่วนที่ 2 ข้อ 2.1 ของรายงานฉบับนี้) นอกจากนี้ ราคาเสนอซื้อหุ้นของกิจการที่ 254.27 บาทต่อหุ้น เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ ในการเข้าถือครองหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดให้ ราคาเสนอซื้อจะต้องเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่สามารถได้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ตารางเปรียบเทียบหลักเกณฑ์การคำนวณราคาเสนอซื้อกรณีการทำคำเสนอซื้อ เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

วิธีการคำนวณ	ราคาหุ้น (บาท/หุ้น)
1. ราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อได้ หุ้นสามัญนั้นมาในระหว่างระยะเวลา 90 วันก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อต่อ สำนักงาน ก.ล.ต.	-ไม่มี-
2. ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นในระหว่าง 5 วันทำการ ก่อนวันที่ คณะกรรมการของกิจการ มีมติเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการเพิกถอนหลักทรัพย์	133.50
3. มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกิจการโดยคำนวณจากมูลค่าทางบัญชีที่ปรับปรุงให้ สะท้อนราคาตลาดล่าสุดของสินทรัพย์และหนี้สินของกิจการแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	254.27
4. มูลค่ายุติธรรมของกิจการซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของผู้ทำคำเสนอซื้อ ^{1/}	254.27

หมายเหตุ: มูลค่ายุติธรรมของกิจการซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของผู้ทำคำเสนอซื้อ ได้แก่ บริษัท ดิสคัฟเวอรี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ข) ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาจเกิดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ในประเด็นต่างๆ ดังนี้

1. ขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์

ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หุ้นของบริษัทฯ จะไม่สามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นตลาดรองได้อีก ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ จะไม่สามารถทำการซื้อขายหุ้นได้อย่างรวดเร็วและคล่องตัว และจะส่งผลให้หุ้นของบริษัทฯ ไม่มีราคาอ้างอิงในการซื้อขาย

2. ข้อจำกัดในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุน

ผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นของบริษัทฯ ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจะถูกจำกัดในรูปของเงินปันผล ขณะที่โอกาสที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ที่เกิดจากส่วนต่างของราคาซื้อขายหุ้นอาจลดลง เนื่องจากหุ้นของบริษัทฯ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มีตลาดรองในการซื้อขายและไม่มีราคาตลาดอ้างอิงเพื่อการซื้อขาย ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินปันผลในอนาคตของบริษัทฯ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงตามนโยบายของพรณธิธรในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ

3. ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

ในกรณีที่บริษัทฯ ยังเป็นบริษัทจดทะเบียน หุ้นของบริษัทฯ ถือเป็นหุ้นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผลกำไรที่ได้รับจากการขายหุ้นถือเป็นเงินได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี ผู้ขายหุ้นไม่มีหน้าที่ที่จะต้องนำผลกำไรจากการขายหุ้นไปคำนวณเพื่อยื่นแบบและเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 126 (พ.ศ. 2509) อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี สำหรับการยกเว้นกำไรจากการขายหลักทรัพย์ (Capital Gain Tax) อีกต่อไป โดยผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาที่ทำการซื้อขายหุ้น จะต้องนำเอากำไรจากการขายหุ้นไปรวมคำนวณเพื่อยื่นแบบและเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามอัตราก้าวหน้า

4. ได้รับข้อมูล และ/หรือสารสนเทศของบริษัทฯ น้อยลง

ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ผู้ถือหุ้นจะได้รับข่าวสารหรือข้อมูลของบริษัทฯ ลดลง เนื่องจากภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนของบริษัทฯ สิ้นสุดลง และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และ ผู้บริหาร เป็นต้น รวมถึง กรรมการ ผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของกิจการ ก็จะมีสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของกิจการ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

นอกจากนี้ ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์โดยสมัครใจในครั้งนี้เสร็จสิ้น หากบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Concert Party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย จะส่งผลให้บริษัทฯ สิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและนำส่งรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ อีกทั้งบริษัทฯ รวมถึงกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะไม่อยู่ภายใต้บังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ เป็นต้น

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูล และจัดส่งข้อมูลในฐานะบริษัทมหาชนจำกัด ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เช่น รายงานประจำปี พร้อมงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน และถ้าผู้ถือหุ้นรายย่อยต้องการทราบข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือรับรอง รายชื่อผู้ถือหุ้น และงบการเงินของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถติดต่อฝ่ายสำเนาเอกสารดังกล่าวได้ที่กระทรวงพาณิชย์

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ พรรณธิดา ซึ่ง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 พรรณธิดาถือหุ้น บริษัทฯ เป็นสัดส่วนร้อยละ 74.58 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ส่งผลให้พรรณธิดา มีอิทธิพลต่อการ กำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ รวมถึงการควบคุมมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องทั่วไปที่ต้อง ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยเสียงข้างมาก อาทิ การรับรองงบการเงินประจำปี การแต่งตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบ บัญชี เป็นต้น

ดังนั้น ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้น และหากผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นรวมกันน้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จะทำให้ไม่สามารถรวมกันเข้าชื่อทำหนังสือขอให้คณะกรรมการบริษัทเรียก ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ต้องมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ จึงส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการไม่สามารถตรวจสอบ ถ่วงดุลอำนาจ และ ควบคุมทิศทางการดำเนินงานของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

2.2.2 เหตุผลที่ควรปฏิเสธคำเสนอซื้อ

หากผู้ถือหุ้นยังคงถือหุ้นในบริษัทฯ ต่อไป ผู้ถือหุ้นยังคงมีสิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของ บริษัทฯ และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เช่น การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การได้รับข้อมูลและข่าวสารที่ ต้องเปิดเผยในการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในส่วนของผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นอาจมีโอกาสได้รับเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ซึ่ง ปัจจุบันบริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชีหลังจากหัก สำรองตามกฎหมายและขาดทุนสะสมยกมาแล้ว (ถ้ามี) ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด แผนการ ลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่าง ๆ ที่บริษัทผูกพันอยู่รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ในอนาคตยังมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และนโยบายของ พรรณธิดาในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในปัจจุบันและเป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้นอาจได้รับเงินปันผลเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังคงมีสิทธิตามกฎหมายในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และมีโอกาสที่จะได้กำไรจากส่วนต่างของราคา หลักทรัพย์ในกรณีที่มีผู้ประสงค์จะซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งไม่ได้เป็นการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นจะมีภาวะ ภาวะที่เกิดจากการกำไรจากการขายหุ้น (ถ้ามี) และมีภาวะค่าการเสื่อมปีในการโอนหลักทรัพย์

2.3 ประโยชน์หรือผลกระทบจากแผนงานและนโยบายตามที่ผู้เสนอซื้อระบุไว้ในคำเสนอซื้อรวมทั้งความเป็นไปได้ของแผนงานและนโยบายดังกล่าว

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ถึงประโยชน์หรือผลกระทบจากแผนงานและนโยบายที่ผู้ทำคำเสนอซื้อระบุไว้ในคำเสนอ ซื้อ รวมทั้งความเป็นไปได้ของแผนงานและนโยบายดังกล่าว สรุปได้ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สถานภาพของกิจการ

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ พรรณนิธรจะดำเนินการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิกถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว สถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะสิ้นสุดลง แต่กิจการจะยังคงดำเนินธุรกิจต่อไปและยังคงสถานภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด อย่างไรก็ตาม และหากในอนาคตมีการแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการแปรสภาพของกิจการและกิจการเข้าเงื่อนไขที่จะดำเนินการได้ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณาตามความเหมาะสมและจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

อย่างไรก็ดี เนื่องจากกิจการยังคงมีสถานะเป็นบริษัทมหาชนจำกัด จึงมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดไว้ต่อไป แต่ภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนตามกฎหมายหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติกรต่างๆ ของบริษัทจดทะเบียนจะสิ้นสุดลง รวมทั้งกรรมการผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องจะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สจ. 38/2561 เรื่องการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน

นอกจากนี้ เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นในกิจการก่อนที่จะเริ่มทำคำเสนอซื้อในสัดส่วนทั้งสิ้นร้อยละ 74.58 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ ดังนั้น ภายหลังจากสิ้นสุดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในครั้งนี้และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิกถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หากกิจการมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (concert party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย จะส่งผลให้ (1) กิจการจะสิ้นสุดหน้าที่การจัดทำและนำเสนอรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ และ (2) กิจการรวมถึงกรรมการและผู้บริหารของกิจการจะไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร เป็นต้น

ทั้งนี้ เมื่อได้เพิกถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หุ้นสามัญของกิจการจะไม่สามารถซื้อขายได้ในตลาดรองซึ่งมีสภาพคล่องได้อีกต่อไป รวมถึงไม่มีราคาอ้างอิงในการซื้อขาย โดยปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อยังไม่มีแผนในการเสนอซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมแต่อย่างใด

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาสถานภาพของกิจการตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นว่าภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ กิจการจะไม่สามารถเสนอขายหลักทรัพย์

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ต่อประชาชนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อใช้ในการขยายการลงทุน หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการได้อีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตกิจการมีความต้องการเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการ กิจการยังคงมีช่องทางระดมทุนอื่นๆ เช่น การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน การออกและเสนอขายตราสารหนี้ต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ เป็นต้น นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็นและเหมาะสม กิจการสามารถขอรับการสนับสนุนทางการเงินจาก พรรณธิดา ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของกิจการ ดังนั้น กิจการยังสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานปัจจุบันได้โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นที่ปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้จะยังคงมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป จะได้รับผลกระทบจากการที่กิจการไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แก่ ขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ โอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในรูปของกำไรจากการซื้อขายหลักทรัพย์ถูกจำกัด เนื่องจากไม่มีตลาดรองในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกิจการผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะไม่สามารถสิทธิประโยชน์ทางภาษีบนกำไรจากการซื้อขายหลักทรัพย์ การเข้าถึงข้อมูลข่าวสารของกิจการลดลง และผู้ถือหุ้นรายย่อยจะไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจของผู้ถือหุ้นใหญ่ได้ เป็นต้น

แม้ว่ากิจการจะไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการบริษัทยังคงมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการให้ เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอันรวมถึงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากกิจการยังคงมีหน้าที่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงยังคงมีสิทธิตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดกำหนด เช่น การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเลือกตั้งกรรมการ การได้รับเงินปันผล และการได้รับข้อมูลข่าวสาร เป็นต้น

นโยบายและแผนการบริหารกิจการ

วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของกิจการ

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การดำเนินธุรกิจหลักของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ แต่อาจพิจารณาปรับแผนการดำเนินงานในบางส่วนเพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในระยะเวลา 12 เดือนนับจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ทั้งนี้ การดำเนินการจะเป็นไปตามข้อบังคับ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

อย่างไรก็ตาม เพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการและหากมีความจำเป็น ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจของกิจการ หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางสภาวะทางธุรกิจของกิจการ หรือการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่นๆ เช่น ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการดำเนินธุรกิจขององค์กรเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการ และเพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใดๆ ที่จะกระทบกับการดำเนินงานของกิจการหรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต โดยหากผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ และได้รับการอนุมัติอื่นๆ ที่จำเป็น เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นว่า กิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอันเป็นนัยสำคัญในด้านการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินธุรกิจหลักของกิจการเช่นเดิม โดยไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจของกิจการ เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและเพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการ

ในกรณีที่กิจการจะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ กิจการจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (กรณีที่เป็น) เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

การขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิต

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ภายในระยะเวลา 12 เดือนภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้อย่างมีนัยสำคัญ และการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิตอย่างมีนัยสำคัญที่ไม่สอดคล้องกับแผนการลงทุนตามปกติของธุรกิจของกิจการภายใน 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ

อย่างไรก็ตาม เพื่อประโยชน์ของกิจการและหากมีความจำเป็น ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการทบทวนและปรับปรุงแผนการขยายการลงทุนตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริหารจัดการ และการพัฒนาทางธุรกิจในแต่ละสายธุรกิจในปัจจุบันของกิจการ โดยหากผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ ที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาแผนการขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิตตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะขยายการลงทุนซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจของกิจการ ที่ไม่มีแผนการลงทุนหรือการเพิ่มกำลังการผลิตใดๆ ภายในระยะเวลา 12 เดือนหลังการทำคำเสนอซื้อ นอกเหนือจากการซ่อมบำรุงรักษาเครื่องจักร

ทั้งนี้ ปัจจุบัน กิจการมีกำลังการผลิตสับปะรดกระป๋องจำนวน 5,500.00 พันหีบมาตรฐานต่อปี และมีกำลังการผลิตน้ำสับปะรดเข้มข้นจำนวน 17,500.00 ตันต่อปี ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่า การขยายการผลิตที่มีอยู่ในปัจจุบันเพียงพอต่อการผลิตสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าและเหมาะสมกับสภาวะตลาดในปัจจุบัน ดังนั้น กิจการจึงไม่ได้รับผลกระทบที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการไม่มีแผนขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิตแต่อย่างใด นอกเหนือจากแผนการลงทุนปกติเพื่อซ่อมบำรุงรักษาสภาพเครื่องจักรให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง

การปรับโครงสร้างองค์กรและการบริหาร

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้อย่างมีนัยสำคัญ และการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการเปลี่ยนแปลงกรรมการของกิจการได้ตามความเหมาะสมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการ เช่น ในกรณีที่มีการลาออกหรือครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง หรืออาจมี

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม โดยจะคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อผลประโยชน์ของกิจการ เช่น แผนการดำเนินงาน แนวทางเชิงกลยุทธ์ ความสามารถในการแข่งขัน และการเติบโตในอนาคต อีกทั้งอาจมีแผนการปรับเปลี่ยนหรือลดผู้บริหารเพิ่มเติม โดยปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อยังไม่มีแผนปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรและการบริหาร รวมถึงการว่าจ้างหรือเลิกจ้างผู้บริหารและพนักงานเดิมอย่างมีนัยสำคัญ

ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรและการบริหารของกิจการในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ อย่างไรก็ตาม ในชวาระระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและการบริหารของกิจการเพื่อให้เหมาะสมกับการเติบโตประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรและการบริหารอย่างมีนัยสำคัญ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาแผนการปรับโครงสร้างองค์กรและการบริหารของกิจการ ตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นว่าในปัจจุบันกิจการมีกรรมการตัวแทนจากพรธรนิธอร์จำนวน 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด จำนวน 11 ท่าน (กรรมการอีก 4 ท่านเป็นกรรมการอิสระ) ส่งผลให้ พรธรนิธอร์ มีส่วนสำคัญในการกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ และการดำเนินงานต่างๆ ของกิจการ ซึ่งภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้และกิจการไม่ได้มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนแล้ว กิจการอาจพิจารณาไม่ต่อวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่ง อีกทั้งผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานของกิจการและโครงสร้างการบริหารงานอย่างมีนัยสำคัญส่งผลให้ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้และกิจการไม่ได้มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนแล้วการบริหารงานของกิจการ ยังคงเป็นไปตามนโยบายและแผนธุรกิจที่พรธรนิธอร์ได้กำหนดไว้ตามที่เป็นอย่างอยู่ในปัจจุบันเช่นเดิม

ในกรณีที่กิจการจะเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและการบริหารของกิจการใดๆ กิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการตามความเหมาะสมเพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท มติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (กรณีที่เป็น) เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการ

แผนการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกิจการและ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการ ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ซึ่งสินทรัพย์หลักของกิจการ เช่น ที่ดินที่ตั้งโรงงาน อาคารโรงงาน เครื่องจักร และอาคารสำนักงาน เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม กิจการอาจพิจารณาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการประกอบธุรกิจของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทร่วมของกิจการ หากมีการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการนั้น กิจการและ/หรือบริษัทย่อยของกิจการและ/หรือบริษัทร่วมของกิจการจะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาแผนการจำหน่ายสินทรัพย์หลักตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นว่าผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะจำหน่ายสินทรัพย์หลักของกิจการ โดยสินทรัพย์หลักของกิจการ เช่น ที่ดินที่ตั้งโรงงาน อาคารโรงงาน เครื่องจักร และอาคารสำนักงาน เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ยังคงผลิตสับปะรดกระป๋องและน้ำสับปะรดเข้มข้น

ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีความประสงค์จะจำหน่ายสินทรัพย์หลักของกิจการที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ในแบบ 247-4 ในช่วง 12 เดือนนับจากวันที่ทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (กรณีที่เป็น) เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

โครงสร้างทางการเงิน

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงินของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน และการออกหุ้นกู้ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการพิจารณาทบทวนโครงสร้างทางการเงินเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใดๆ กับการดำเนินงานของกิจการ หรือการเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในอนาคตเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หากผู้ทำคำเสนอซื้อมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงินของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ จะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาแผนการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงินตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นว่ากิจการไม่ได้รับผลกระทบใดๆ จากแผนการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงิน เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะปรับเปลี่ยนโครงสร้างทางการเงินของกิจการ ยกเว้นเป็นไปเพื่อลดต้นทุนทางการเงินและ/หรือเพิ่มประสิทธิภาพด้านการจัดการการเงินของกิจการ ทั้งนี้ ในปัจจุบันโครงสร้างทางการเงินของกิจการมีความเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและการบริหารงานโดยทั่วไป โดยกิจการสามารถบริหารสภาพคล่องในการประกอบธุรกิจได้โดยการใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานภายในกิจการ และกิจการสามารถกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการได้อย่างต่อเนื่อง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนหรือนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ โดย ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กิจการมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชีหลังจากหักสำรองตามกฎหมายและขาดทุนสะสมยกมาแล้ว (ถ้ามี) ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด แผนการลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่าง ๆ ที่บริษัทผูกพันอยู่รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต เมื่อคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปีแล้วจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้ และรายงานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของกิจการ หากมีความจำเป็น การจ่ายเงินปันผลอาจมีอัตราที่น้อยกว่าที่กำหนดข้างต้นหรืออาจงดเว้นการจ่ายเงินปันผลได้ ขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด ภาวะการลงทุน การขยายธุรกิจ ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม หากมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญต่อนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นว่าผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อนั้น ไม่ได้มีผลกระทบใดๆ กับกิจการ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลของกิจการยังไม่มีความแน่นอนซึ่งขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของกิจการ และนโยบายการจ่ายเงินปันผลของผู้ทำคำเสนอซื้อ โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมากิจการไม่มีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

อัตราการจ่ายเงินปันผลในอดีตตั้งแต่ปี 2563 - 2565

รอบผลประกอบการ	2563	2564	2565
เงินปันผลจ่ายรวมสำหรับรอบผลประกอบการ (บาทต่อหุ้น)	-	-	-
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้นตามงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาทต่อหุ้น)	(11.02)	5.68	9.06
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะของกิจการ (ร้อยละ)	-	-	-

หากมีความจำเป็น หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของสภาพทางการเงินหรือสภาวะธุรกิจของกิจการ หรือการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่นๆ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจปรับเปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการในอนาคต เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการหรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่ปฏิเสธการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้และยังคงเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป จะได้รับผลกระทบหากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการในอนาคต อันเป็นปัจจัยหนึ่งที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาในการตัดสินใจตอบรับหรือปฏิเสธคำเสนอซื้อในครั้งนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการระหว่างกัน

ตามที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กิจการมีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนในปฏิบัติการอนุมัติรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกิจการและบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลง ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับกิจการและ/หรือบริษัทย่อยของกิจการซึ่งรวมถึงการให้ และ/หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อประโยชน์ในการบริหารสภาพคล่องของกิจการ และ/หรือ การเข้าทำรายการระหว่างกันประเภทอื่นๆ ตามแนวทางการดำเนินธุรกิจของกิจการที่ผ่านมา

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้แล้ว และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลง กิจการรวมถึงกรรมการและผู้บริหารของกิจการจะไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งรวมถึงการยกเว้นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเข้ารายการที่เกี่ยวข้องกันด้วย ซึ่งในส่วนนี้ หากมีรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต กิจการจะไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. อีกต่อไป (หากเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด กล่าวคือ กิจการมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (concert party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย) โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะคำนึงถึงความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของรายการ ทั้งนี้ การดำเนินการเข้าทำรายการดังกล่าวต้องเป็นไปตามข้อบังคับของกิจการและบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน รวมถึงข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในขณะนั้น

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณารายการระหว่างกันตามที่ระบุในแบบ 247-4 และมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตจะมีการดำเนินการโดยคำนึงถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการและผลประโยชน์ของกิจการเป็นสำคัญ โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับของกิจการ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้และกิจการไม่ได้มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ในกรณีที่กิจการมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Concert Party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการหรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย กิจการจะไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกต่อไป อย่างไรก็ตาม การเข้าทำรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต จะคำนึงถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของรายการ และผลประโยชน์ของกิจการเป็นสำคัญ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2.4 ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับและผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นปฏิเสธคำเสนอซื้อ (เฉพาะกรณีที่คำเสนอซื้อนั้นเป็นคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน)

การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ เป็นการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้จะยังคงเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป และภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการแล้วผู้ถือหุ้นยังคงมีสิทธิตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของกิจการและตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ในเรื่องต่างๆ เช่น การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การได้รับเงินปันผล การเลือกตั้งกรรมการ และการได้รับข่าวสารข้อมูลเป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิขายหุ้นของกิจการให้แก่ผู้ที่ต้องการซื้อได้ โดยผู้ถือหุ้นจะมีภาวะภาษีเงินได้ที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นอาจได้รับผลกระทบจากการที่ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการแปรสภาพของกิจการ หากในอนาคตมีการแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแปรสภาพของกิจการและกิจการเข้าเงื่อนไขที่จะดำเนินการได้ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ กิจการหรือผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณา ดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่ได้มีการแก้ไขใหม่ได้ และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอนาคต ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลน้อยลงหรือไม่ได้รับเงินปันผลในอนาคต นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นที่ปฏิเสธคำเสนอซื้ออาจได้รับผลกระทบจากการที่กิจการไม่ได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น การได้รับข้อมูลข่าวสารของกิจการที่ลดลงจากการที่กิจการไม่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทจดทะเบียนการไม่มีอำนาจในการตรวจสอบถ่วงดุลอำนาจกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้น เนื่องจากไม่มีตลาดรองในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกิจการ และไม่มีราคาตลาดอ้างอิงที่น่าเชื่อถือ รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ สำหรับกำไรจากการซื้อขายหลักทรัพย์ (Capital Gains Tax) อีกต่อไป

ส่วนที่ 3 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ 254.27 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่**เหมาะสม** เนื่องจากเป็นราคาที่สูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม เนื่องจาก วิธีดังกล่าวเป็นวิธีที่สะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของบริษัทฯ ซึ่งส่วนใหญ่ลงทุนไว้ตั้งแต่เริ่มกิจการ และตั้งอยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม ส่งผลให้มูลค่าที่ดินของบริษัทฯ ในปัจจุบันเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น การประเมินมูลค่าบริษัทฯ โดยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีจึงเหมาะสม เนื่องจากวิธีนี้อ้างอิงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยการอ้างอิงราคาตลาดซึ่งเป็นราคาที่สะท้อนการให้ประโยชน์สูงสุดของสินทรัพย์ดังกล่าวในเวลานั้นได้ดีที่สุด ซึ่งอยู่ในช่วง 250.97 – 254.22 บาทต่อหุ้น โดยมีราคาตามกรณีฐาน (Base case) เท่ากับ 252.57 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 2 ข้อ 2.1 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่สามารถได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ในกรณีพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ดังแสดงในเกณฑ์ข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หากผู้ถือหุ้นรายย่อยยังคงถือหุ้นของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะได้รับผลกระทบจากการที่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แก่

- ขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ซึ่งไม่สามารถซื้อขายหุ้นได้อย่างรวดเร็วและคล่องตัว เนื่องจากไม่มีตลาดรองในการซื้อขายหลักทรัพย์
- โอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในรูปของกำไรจากการซื้อขายหลักทรัพย์ถูกจำกัด เนื่องจากไม่มีตลาดรองในการซื้อขายหลักทรัพย์ และไม่มีราคาอ้างอิงในการซื้อขาย รวมถึงนโยบายการจ่ายเงินปันผลอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงตามนโยบายของบรรณธิดา ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ
- ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะไม่สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีบนกำไรจากการซื้อขายหลักทรัพย์ รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลจะไม่สามารถรับยกเว้นอากรแสตมป์ในการโอนหุ้น
- การเข้าถึงข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ลดลง เนื่องจากภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนของบริษัทฯ ลื่นสุดลง
- ปัจจุบันบรรณธิดา ซึ่งเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสัดส่วนร้อยละ 74.58 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ส่งผลให้บรรณธิดา มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ และควบคุมเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้น และผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นรวมกันน้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจและตรวจสอบการควบคุมกิจการของบรรณธิดาได้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ควรพิจารณาตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัท ขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ ศึกษา และ วิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นตามมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์ อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท เป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



(น.ส.จिरยง อานุমানราชธน)

กรรมการผู้จัดการและผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด

ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

เอกสารแนบ 1: ข้อมูลของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

- ชื่อบริษัท** : บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
- วันที่จัดตั้ง** : 8 ธันวาคม 2513
- ลักษณะการประกอบธุรกิจ** : บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สับปะรดบรรจุกระป๋อง ผลไม้รวมบรรจุกระป๋อง น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุในถุงพลาสติกแข็ง ผลไม้ตามฤดูกาล มีไร่และโรงงานสับปะรดอยู่ที่จังหวัดชลบุรี และประจวบคีรีขันธ์ ภายใต้เครื่องหมายการค้าของลูกค้าและของบริษัทฯ และอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมที่จะเริ่มดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดชลบุรีและระยองในอนาคต
- ที่ตั้งสำนักงานใหญ่** : เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 43 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
- ทุนจดทะเบียน** : 300,000,000.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 300,000,000 หุ้น
หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566)
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว** : 210,000,000.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 210,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566)

ทั้งนี้ ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

2513	:	SFP ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อปี 2513 และก่อสร้างโรงงานขึ้นในปี 2514 บนพื้นที่ 1,248 ไร่ ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี มีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 25.00 ล้านบาท โดยเริ่มทำการผลิตในปี 2515 เพื่อผลิตสับปะรดกระป๋อง และผลไม้อื่น ๆ เพื่อการส่งออกไปยังตลาดต่างประเทศ โดย SFP ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ออกบัตรส่งเสริมการลงทุน (BOI) และในปีต่อมา SFP ได้ขยายกิจการและกำลังการผลิตอย่างต่อเนื่อง
2528	:	ในปี 2528 SFP ได้รับเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 300.00 ล้านบาท ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2536 และมีทุนชำระแล้ว 210.00 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2537 ปัจจุบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ พรรณฉิอร
2537	:	เพื่อให้มั่นใจว่ามีวัตถุดิบเพียงพอในการผลิต SFP จึงได้ซื้อที่ดินแปลงใหญ่เพื่อปลูกสับปะรดประมาณ 20,000 ไร่ ในจังหวัดชลบุรี และส่งเสริมชาวไร่ในภาคตะวันออกให้ปลูกสับปะรดอีกประมาณ 1,000 ราย เพื่อให้ได้ผลผลิตกว่า 150,000.00 ตันต่อปี ปัจจุบันพื้นที่ไร่เหลือเพียง 12,154 ไร่ เนื่องจากมีการขายไปในปี 2537 เพื่อร่วมทุนในการสร้างนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด จังหวัดระยอง
	:	SFP ได้ร่วมลงทุนกับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2537 ก่อตั้งบริษัทอีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด (“ESIE”) โดยการเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วในขณะนั้น 358.00 ล้านบาท เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดระยอง และชลบุรี จำหน่ายให้แก่นักลงทุนไทยและต่างประเทศ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2553	:	เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2553 ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ในนามบริษัท ควอลิตี้ โฟนแอปเปิล โปรดักส์ จำกัด (QPP) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของ SFP โดยมีโรงงานผลิตสับปะรดกระป๋องและน้ำสับปะรดเข้มข้นอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
2556	:	เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 SFP ได้เข้าซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราช อินดัสเตรียล (“HPF”) ร้อยละ 6.88 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 4,700.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นกองทุนที่ลงทุนในสินทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชฯ และของ ESIE
2558	:	เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 ได้จัดตั้งบริษัทย่อยในนามบริษัท อาหารสยาม (2513) จำกัด (SF (2513)) เพื่อประกอบธุรกิจค้าขายและธุรกิจลงทุน อาทิ ผลิต จัดหาวัตถุดิบทั้งในและต่างประเทศ และขยายการลงทุนใน AEC เป็นต้น
2559	:	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลง รอบปีบัญชีจากสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็น สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายนของทุกปี เริ่มรอบปีบัญชีแรกปี 2559 ซึ่งจะมีรอบระยะเวลาบัญชี 9 เดือน ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง เดือนกันยายน 2559 หลังจากนั้นจะมีระยะเวลา 12 เดือน ตั้งแต่เดือนตุลาคม ถึงเดือนกันยายนของทุกปี
2562	:	เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ ESIE ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากจำนวน 358.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 158.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 15,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดย ESIE ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562
	:	เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 BOI ได้ออกบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 62-0535-0-00-1-0 กิจการเขตอุตสาหกรรม ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ให้แก่ SFP บนพื้นที่ 5,113 ไร่ ในจังหวัดชลบุรี
2564	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ SFP ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติให้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นทราบถึงการปรับโครงสร้างธุรกิจสับปะรด โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ตามมติของการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ซึ่งได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการปรับโครงสร้างธุรกิจสับปะรดตามแผนการปรับโครงสร้าง โดย SFP จะให้ SF (2513) เป็นผู้ดำเนินธุรกิจสับปะรดทั้งหมดแทนบริษัทฯ และ QPP โดยวางแผนให้ SF (2513) เป็นผู้ผลิตในธุรกิจสับปะรดตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 และทำการจัดจำหน่ายและส่งออกผลิตภัณฑ์ในส่วนของธุรกิจสับปะรดแทนบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 และเริ่มเป็นผู้ผลิต ส่งออก และจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์แทน QPP ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 เป็นต้นไป • การปรับโครงสร้างดังกล่าวเพื่อให้การบริหารจัดการและการดำเนินงานของธุรกิจสับปะรดของบริษัทฯ เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และเตรียมความพร้อมของบริษัทฯ ที่จะเริ่มดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดชลบุรีและระยองในอนาคต
2565	:	SFP ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างธุรกิจสับปะรด โดยให้ SF (2513) เป็นเป็นผู้ผลิตในธุรกิจสับปะรด และทำการจัดจำหน่ายและส่งออกผลิตภัณฑ์ในส่วนของธุรกิจสับปะรดแทนบริษัทฯ และให้ SF (2513) เป็นผู้ผลิต ส่งออก และจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์แทน QPP เสร็จสิ้นตามกำหนดการ
2566	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 24 มีนาคม 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่ง

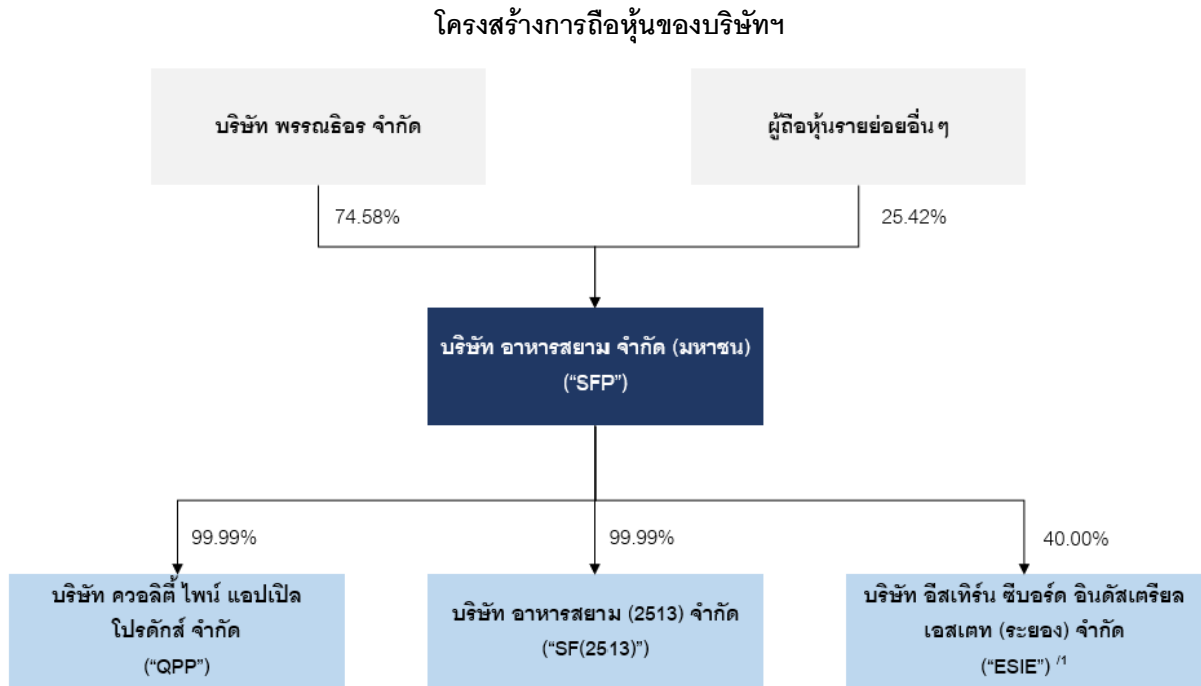
รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เป็นไปตามหนังสือแจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ จากบริษัท พรรณธิดอร์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

ที่มา: แบบรายการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมของกิจการ (ข้อมูลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ)

2. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้น ดังนี้



หมายเหตุ: บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด ถือหุ้นโดยกิจการร้อยละ 40.00 และบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 60.00

บริษัท	ประเภท	ประเภทธุรกิจ	ประเทศ	สัดส่วนการถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทถือ หุ้น (ทางตรงและ ทางอ้อม) (ร้อยละ)	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว (ล้านบาท)
บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	กิจการ	ให้เช่าสินทรัพย์ ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ แก่ SF(2513) และ ธุรกิจ พัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรม	ไทย	-	210.00

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท	ประเภท	ประเภทธุรกิจ	ประเทศ	สัดส่วนการถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทถือ หุ้น (ทางตรงและ ทางอ้อม) (ร้อยละ)	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว (ล้านบาท)
บริษัท คอวลิตี้ โฟนีย์ แอมป์เปิด โปรดัคส์ จำกัด	บริษัทย่อย	ให้เช่าสินทรัพย์ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ แก่ SF(2513)	ไทย	99.99	550.00
บริษัท อาหารสยาม (2513) จำกัด	บริษัทย่อย	ธุรกิจผลิตและส่งออก ผลิตภัณฑ์สับปะรดและ ผลไม้อื่น	ไทย	99.99	100.00
บริษัท อีสเทิร์น ซี บอร์ด อินดัส เตรีเรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด ^{1/}	บริษัทร่วม	พัฒนาที่ดินเป็นนิคม อุตสาหกรรม	ไทย	40.00	158.00

ที่มา: แบบรายการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมของกิจการ (ข้อมูลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว
จากผู้สอบบัญชีของกิจการ

หมายเหตุ: /1 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 60.00 ถือหุ้นโดย บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุน

3. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดตั้งขึ้นเมื่อปี 2513 เป็นบริษัทจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท อาหารสยาม จำกัด ต่อมากิจการได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2528 และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2536 ปัจจุบันกิจการประกอบธุรกิจหลัก 2 ธุรกิจ ได้แก่

- (1) ธุรกิจผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สับปะรดและเกษตรกรรมแปรรูป: ดำเนินการภายใต้บริษัทย่อย คือ SF (2513) โดยเป็นผู้ผลิตรายใหญ่ของประเทศ ผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่ส่งออกไปยังต่างประเทศ โดยมีผลิตภัณฑ์ต่างๆ ดังนี้
 - (ก) สับปะรดกระป๋องและบรรจุถุงพลาสติก
 - (ข) น้ำสับปะรดเข้มข้นบรรจุถุงพลาสติก
 - (ค) ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล

โดยกิจการมีที่ดินเพื่อรองรับการปลูกสับปะรดประมาณ 12,154 ไร่ ในจังหวัดชลบุรี และส่งเสริมชาวไร่ในภาคตะวันออกให้ปลูกสับปะรดอีกประมาณ 1,000 ไร่ เพื่อให้ได้ผลผลิตกว่า 150,000 ตันต่อปี เพื่อรองรับการผลิตของโรงงาน จำนวน 2 โรงงาน ในจังหวัดชลบุรีและประจวบคีรีขันธ์
- (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์: กิจการมีการร่วมลงทุนพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โดยจัดตั้งบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด ร่วมลงทุนระหว่างบริษัท เหมราชฯ และบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ในอัตราส่วนร้อยละ 60:40 ตามลำดับ ซึ่งได้เริ่มการพัฒนาพร้อมกันตั้งแต่ปี 2538

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จนปัจจุบันกลายเป็นศูนย์รวมอุตสาหกรรมครบวงจรและคลัสเตอร์ยานยนต์ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการพิจารณาความเป็นไปได้และโครงสร้างการลงทุนสำหรับพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดชลบุรีและระยองในอนาคต อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกลุ่มกิจการยังไม่ได้มีการลงทุนนอกเหนือจากการร่วมทุนในบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตด (ระยอง) จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กิจการมีทุนจดทะเบียน 300,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 210,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท

กำลังการผลิตรวม

(1) กำลังการผลิตและปริมาณการผลิตสับปะรดกระป๋อง

รายการ	2563 (ต.ค. 62 - ก.ย. 63)	2564 (ต.ค. 63 - ก.ย. 64)	2565 (ต.ค. 64 - ก.ย. 65)
กำลังการผลิต (พื้นที่มาตรฐาน)	5,500	5,500	5,500
ปริมาณการผลิตจริง (พื้นที่มาตรฐาน)	1,774	3,137	3,324
อัตราการใช้กำลังการผลิต (ร้อยละ)	32.25	57.04	60.43
อัตราการเพิ่มของปริมาณการผลิต (ร้อยละ)	(30.15) ¹	76.88	5.94

หมายเหตุ: /1 อัตราการเพิ่มของปริมาณการผลิตที่แสดงติดลบในปี 2563 เทียบกับ 2562 เนื่องจากภาวะขาดแคลนสับปะรด ส่งผลให้ปริมาณการผลิตลดลง

(2) กำลังการผลิตและปริมาณการผลิตน้ำสับปะรดเข้มข้น

รายการ	2563 (ต.ค. 62 - ก.ย. 63)	2564 (ต.ค. 63 - ก.ย. 64)	2565 (ต.ค. 64 - ก.ย. 65)
กำลังการผลิต (ตัน)	17,500	17,500	17,500
ปริมาณการผลิตจริง (ตัน)	3,780	7,185	8,300
อัตราการใช้กำลังการผลิต (ร้อยละ)	21.60	41.06	47.43
อัตราการเพิ่มของปริมาณการผลิต (ร้อยละ)	(37.12) ¹	90.09	15.52

หมายเหตุ: /1 อัตราการเพิ่มของปริมาณการผลิตที่แสดงติดลบในปี 2563 เทียบกับ 2562 เนื่องจากภาวะขาดแคลนสับปะรด ส่งผลให้ปริมาณการผลิตลดลง

ที่มา: แบบรายการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมของกิจการ (ข้อมูลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 – 2565 และไตรมาสที่ 2 ของปี 2566

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด ก.ย.						สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด มี.ค.			
	2563		2564		2565		2565 (ต.ค.-มี.ค.)		2566 (ต.ค.-มี.ค.)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าบริการประกอบ และ น้ำสับประรดเข้มข้น	1,501.06	72.10	2,171.00	81.81	2,914.58	86.25	1,478.13	86.97	1,303.83	85.34
ผลไม้บรรจุถ้วยพลาสติก และผลไม้กระป๋องตาม ฤดูกาล	388.01	18.64	342.09	12.89	332.99	9.85	152.50	8.97	151.04	9.89
รายได้จากการขายสินค้าอื่น	52.12	2.50	92.09	3.47	90.29	2.67	46.56	2.74	50.64	3.32
รายได้จากการขาย	1,941.19	93.24	2,605.18	98.17	3,337.87	98.78	1,677.19	98.68	1,505.51	98.54
รายได้อื่น	140.82	6.76	48.52	1.83	41.28	1.22	22.45	1.32	21.16	1.46
รายได้รวม	2,082.00	100.00	2,653.70	100.00	3,379.16	100.00	1,699.64	100.00	1,526.67	100.00

ที่มา: รายงานประจำปี 2565 และแบบรายการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมของกิจการ (ข้อมูลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ)

หมายเหตุ: รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้เงินปันผล กำไรจากการวัดมูลค่าสินค้าชีวภาพ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้จากการขายเศษวัสดุเหลือใช้จากขั้นตอนการผลิต โดยในไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 รายได้อื่นส่วนใหญ่มาจาก รายได้จากการขายเศษวัสดุเหลือใช้

4. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2566 คณะกรรมการของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง
1	นายเกียรติ เมฆานนท์ชัย	ประธานกรรมการ
2	นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการ
3	นายประเสริฐ เมฆวัฒน์นา	รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1
4	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2
5	นายชาญวิทย์ ทรัพย์แสนยากร	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ
6	นายศิริพล ยอดเมืองเจริญ	กรรมการ
7	นางนิดดา ธีรวัฒน์ชัย	กรรมการ
8	นายประสิทธิ์ โสมวิไลกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
9	นายอนันต์ ดาไลดม	กรรมการอิสระ
10	นายชัย จรุงธนาภิบาล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
11	พลตำรวจเอกกฤษณะ ผลอนันต์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: ข้อมูลจากบริษัทฯ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1	บริษัท พรธรนิธอร์ จำกัด ¹	15,662,767	74.58
2	BANK OF SINGAPORE LIMITED-THB SEG AC	1,047,155	4.99
3	DBS BANK LTD	1,045,850	4.98
4	UOB KAY HIAN (HONG KONG) LIMITED - Client Account	1,044,000	4.97
5	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	1,030,000	4.90
6	บริษัท เพรสทีจ 2015 จำกัด	239,600	1.14
7	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด(มหาชน)	200,000	0.95
8	บริษัท ยอดกิจธุรกิจ จำกัด	84,900	0.40
9	นางภรณ์ ชัยกิตติศิลป์	81,375	0.39
10	นายนำชัย นำชัยศิริ	56,840	0.27
รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก		20,492,487	97.58
ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ		507,513	2.42
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด		21,000,000	100.00

ที่มา: ข้อมูลจากสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

หมายเหตุ: /1 ข้อมูลจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ บริษัท พรธรนิธอร์ จำกัด ถือหุ้นโดย นายเจริญ สิริวัฒนภักดี ร้อยละ 99.99

/2 บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 49.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 10 มกราคม 2566 มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้น ร้อยละ 19.89 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

6. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 – 2565 และไตรมาสที่ 2 ปี 2566 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาสที่ 2
	2563	2564	2565	สิ้นสุด มี.ค.
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	189.53	39.89	39.53	35.19
ลูกหนี้การค้า	118.20	217.25	297.10	218.53
ลูกหนี้อื่น	12.14	18.47	139.46	35.30
สินค้าคงเหลือ	364.42	585.41	750.45	1,145.03

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาสที่ 2
				สิ้นสุด มี.ค.
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2566
สินทรัพย์ชีวภาพส่วนที่หมุนเวียน	4.86	4.80	9.88	15.21
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.98	7.52	11.13	10.67
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	694.13	873.33	1,247.55	1,459.94
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	151.24	148.65	151.24	151.89
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	78.24	80.23	88.95	107.69
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	63.82	63.63	63.45	63.36
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	555.12	532.32	528.66	531.98
สินทรัพย์สิทธิการไว้	-	20.35	27.00	26.03
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.80	0.19	0.03	0.36
สินทรัพย์ชีวภาพส่วนที่ไม่หมุนเวียน	156.15	174.10	118.43	151.99
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	89.10	99.67	71.47	53.36
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7.89	11.40	17.05	17.17
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,102.36	1,130.54	1,066.28	1,103.81
รวมสินทรัพย์	1,796.49	2,003.87	2,313.83	2,563.75
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	20.00	30.00	50.42	210.08
เจ้าหนี้การค้า	82.38	110.11	139.64	234.74
เจ้าหนี้อื่น	73.39	134.51	183.63	90.85
เงินรับล่วงหน้าค่าสินค้า	12.01	27.61	39.25	21.67
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าชำระภายในหนึ่งปี	0.99	10.16	13.58	15.81
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทร่วม	34.00	34.00	34.00	34.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	-	12.64	14.90
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.77	1.24	1.72	1.36
รวมหนี้สินหมุนเวียน	223.54	347.62	474.89	623.42
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8.88	13.35	10.16
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	98.03	93.29	92.23	74.63
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.50	0.60	0.15	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	99.52	102.76	105.74	84.79
รวมหนี้สิน	323.07	450.38	580.63	708.22
ทุนจดทะเบียน	300.00	300.00	300.00	300.00

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาสที่ 2
				สิ้นสุด มี.ค.
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2566
ทุนที่ชำระแล้ว	210.00	210.00	210.00	210.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	360.81	360.81	360.81	360.81
กำไรสะสม	1,065.74	1,156.85	1,344.23	1,431.56
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(163.13)	(174.17)	(181.84)	(146.84)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	1,473.42	1,553.49	1,733.20	1,855.53
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,473.42	1,553.49	1,733.20	1,855.53
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,796.49	2,003.87	2,313.83	2,563.75

ที่มา: งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปี สิ้นสุด ก.ย.			งวดหกเดือนสิ้นสุด มี.ค.	
	2563	2564	2565	2565	2566
งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)					
รายได้จากการขาย	1,941.19	2,605.18	3,337.87	1,677.19	1,505.51
รายได้เงินปันผล	9.13	5.98	7.14	-	3.62
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ ¹	106.44	20.97	-	5.98	2.69
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ²	8.45	-	-	2.39	-
รายได้อื่น	16.80	21.57	34.14	14.09	14.85
รวมรายได้	2,082.00	2,653.70	3,379.16	1,699.64	1,526.67
ต้นทุนขาย	(2,186.43)	(2,418.12)	(3,012.32)	(1,404.06)	(1,356.32)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(65.70)	(72.41)	(76.10)	(37.45)	(34.16)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(108.12)	(103.93)	(104.57)	(51.63)	(54.13)
ค่าใช้จ่ายกำลังการผลิตว่างเปล่า	(85.35)	-	-	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ ¹	-	-	(5.66)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ ²	-	(24.01)	(4.06)	-	(8.58)
รวมค่าใช้จ่าย	(2,445.60)	(2,618.48)	(3,202.72)	(1,493.14)	(1,453.19)
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย - สุทธิค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	67.48	49.99	64.62	22.67	38.74
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(296.12)	85.21	241.05	229.16	112.21
ต้นทุนทางการเงิน	(1.01)	(4.55)	(5.14)	(1.94)	(3.32)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	50.56	7.47	(46.24)	(40.47)	(24.56)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(246.57)	88.13	189.67	186.75	84.32

ที่มา: งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2565 – 2566

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมายเหตุ: /1 สิทธิชีวิตภาพ ประกอบด้วยต้นสัปดาห์ที่ยังไม่พร้อมให้ผลผลิต ผลสัปดาห์ที่ยังไม่พร้อมเก็บเกี่ยว และผลสัปดาห์ที่พร้อมเก็บเกี่ยว มูลค่าสิทธิชีวิตภาพจะถูกประเมินจากมูลค่ายุติธรรม อ้างอิงจากราคารับซื้อผลสัปดาห์หน้าโรงงานหักด้วยค่าขนส่งจากจุดเกี่ยวเกี่ยวที่มาจากโรงงาน

/2 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสิทธิและหนี้สินที่เกี่ยวข้อง จะถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้การดำเนินงานของบริษัทฯ โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่การวัดมูลค่ายุติธรรม โดยผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น โดยบริษัทฯ ได้มีการใช้สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงในสิทธิทางการเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศที่ครบกำหนดชำระน้อยกว่า 1 ปี

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปี สิ้นสุด ก.ย.			งวดหกเดือน
	2563	2564	2565	สิ้นสุด มี.ค.
งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2566
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(136.07)	(45.34)	66.56	(71.75)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(76.65)	(93.50)	(64.84)	(80.15)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	51.24	(10.81)	(2.52)	147.90
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(161.48)	(149.65)	(0.78)	(4.00)

ที่มา: งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปี สิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาสที่ 2
	2563	2564	2565	สิ้นสุด มี.ค.
อัตราส่วนทางการเงิน	2563	2564	2565	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.11	2.51	2.63	2.34
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.43	0.74	0.71	0.41
อัตราส่วนแสดงการดำเนินงาน				
อัตราการหมุนเวียนสินทรัพย์รวม (เท่า)	1.09	1.39	1.57	1.26
ระยะเวลาในการเรียกเก็บหนี้ (วัน)	25.64	24.35	28.12	32.86
ระยะเวลาการถือครองสินค้า (วัน)	64.81	71.68	80.93	124.81
ระยะเวลาชำระเจ้าหนี้การค้า (วัน)	26.26	20.07	15.13	34.46
วงจรเงินสด (วัน)	64.19	75.97	93.92	123.21
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (ร้อยละ)	(12.63)	7.18	9.75	9.91
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (ร้อยละ)	(11.95)	3.35	5.61	5.52
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	(11.74)	4.20	9.03	4.02
อัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไร(ขาดทุน) (เท่า)	(11.03)	28.95	13.40	58.73
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(15.43)	5.82	11.54	4.67
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	(15.61)	4.48	11.17	4.40
อัตราส่วนการชำระหนี้				

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	สำหรับปี สิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาสที่ 2
	2563	2564	2565	สิ้นสุด มี.ค.
อัตราส่วนทางการเงิน	2563	2564	2565	2566
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.22	0.29	0.34	0.38
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(293.50)	18.74	46.86	33.76

ที่มา: คำนวณจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัทฯ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขาย

สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายจำนวน 1,941.19 ล้านบาท 2,605.18 ล้านบาท 3,337.87 ล้านบาท และ 1,505.51 ตามลำดับ โดยรายได้จากการขายหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย (1) รายได้จากการขายสับประรดกระป๋องและน้ำสับประรดเข้มข้น (2) รายได้จากการขายผลไม้บรรจุด้วยพลาสติกและผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล และ (3) รายได้จากการขายสินค้าอื่น ๆ อันได้แก่ อาหารสัตว์ และ ผลสับประรดสด เป็นต้น

โครงสร้างรายได้จากการขายของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 – 2565 และไตรมาสที่ 2 ของปี 2566

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด ก.ย.						ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุด มี.ค.			
	2563		2564		2565		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สับประรดกระป๋อง และ น้ำสับประรดเข้มข้น	1,501.06	77.30	2,171.00	83.33	2,914.58	87.32	1,478.13	88.13	1,303.83	86.60
ผลไม้บรรจุด้วยพลาสติก และ ผลไม้กระป๋องตามฤดูกาล	388.01	19.98	342.09	13.13	332.99	9.98	152.50	9.09	151.04	10.03
รายได้จากการขายสินค้าอื่น ๆ	52.12	2.68	92.09	3.53	90.29	2.71	46.56	2.78	50.64	3.37
รายได้จากการขาย	1,941.19	100.00	2,605.18	100.00	3,337.87	100.00	1,677.19	100.00	1,505.51	100.00

สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายสับประรดกระป๋องและน้ำสับประรดเข้มข้น เท่ากับ 1,501.06 ล้านบาท 2,171.00 ล้านบาท 2,914.58 ล้านบาท และ 1,303.83 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 รายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้น (ลดลง) 669.94 ล้านบาท 743.58 ล้านบาท และ (174.30) ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 44.63 ร้อยละ 34.25 และร้อยละ (11.79) จากงวดก่อนหน้า โดยในปี 2564 – 2565 รายได้จากการขายสับประรดกระป๋องและน้ำสับประรดเข้มข้นปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากปริมาณการขาย และปริมาณการผลิตสินค้าที่เพิ่มขึ้น อันเป็นผลมาจากสถานการณ์การเพาะปลูกสับประรดในประเทศที่เริ่มกลับมาเป็นปกติ หลังการแพร่ระบาดของ COVID-19 คลี่คลาย อย่างไรก็ตาม ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 รายได้จากการขายสับประรดกระป๋องและน้ำสับประรดมีการปรับตัวลดลง เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีก่อนหน้า เนื่องจากปริมาณสับประรดสดที่เข้าผลิตลดลง อันเป็นผลมาจากภาวะภัยแล้ง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายผลไม้บรจุด้วยพลาสติกและผลไม้กระป๋องตามฤดูกาลจำนวน 388.01 ล้านบาท 342.09 ล้านบาท 332.99 ล้านบาท และ 151.04 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 รายได้ดังกล่าวลดลง (45.92) ล้านบาท (9.10) ล้านบาท และลดลง (1.46) ล้านบาท ตามลำดับ หรือเปลี่ยนแปลงร้อยละ (11.83) ร้อยละ (2.66) และร้อยละ (0.96) จากงวดก่อนหน้า โดยรายได้จากการขายผลไม้บรจุด้วยพลาสติกและผลไม้กระป๋องตามฤดูกาลปรับตัวลดลง เนื่องจากปริมาณผลผลิตมะละกอสด ซึ่งเป็นผลไม้แปรรูปที่สำคัญของบริษัทฯ มีการหดตัวลงจากภัยแล้ง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีรายได้จากการขายสินค้าอื่นๆ อันได้แก่ อาหารสัตว์ซึ่งทำจากเปลือกสับปะรด และผลสับปะรดสด ซึ่งเป็นผลพลอยได้จากการผลิตสับปะรดกระป๋องและน้ำสับปะรดเข้มข้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 รายได้จากการขายสินค้าอื่นๆ เท่ากับ 52.12 ล้านบาท 92.09 ล้านบาท 90.29 ล้านบาท และ 50.64 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 รายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้น (ลดลง) เท่ากับ 39.97 ล้านบาท (1.80) ล้านบาท และ 4.08 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเปลี่ยนแปลงร้อยละ 76.69 ร้อยละ (1.95) และร้อยละ 8.76 จากงวดก่อนหน้า โดยรายได้จากการขายสินค้าอื่นๆ ปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากกิจการ มีเปลือกสับปะรด และผลสับปะรดสดเหลือใช้จากขั้นตอนการผลิตไว้จำหน่ายมากขึ้น รวมถึงมีการจัดโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นปริมาณการจำหน่ายสินค้าอื่นๆ ในช่วงต้นปี 2566

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้เงินปันผล กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้ปลีกย่อยอื่น อาทิ รายได้จากการขายเศษวัสดุเหลือใช้จากขั้นตอนการผลิต และส่วนต่างค่าส่งออกสินค้า เป็นต้น โดยในปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 140.82 ล้านบาท 48.52 ล้านบาท 41.28 ล้านบาท และ 21.16 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 – 2564 บริษัทฯ มีรายได้อื่นส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ ซึ่งประเมินตามราคาตลาดของผลสับปะรดสด และในปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้อื่นส่วนใหญ่มาจากการขายเศษวัสดุเหลือใช้ รายได้ดอกเบี้ย และรายได้เงินปันผล

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ ได้แก่ สับปะรด ภาชนะบรรจุ และฉลากปิดสินค้า และต้นทุนขายอื่น อาทิ ค่าแรงงานการผลิต ค่าไฟฟ้าและค่าถ่านหิน เป็นต้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 กิจการมีต้นทุนขายจำนวน 2,186.43 ล้านบาท 2,418.12 ล้านบาท 3,012.32 ล้านบาท 1,404.06 ล้านบาท และ 1,356.32 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้นร้อยละ (12.63) ร้อยละ 7.18 ร้อยละ 9.75 ร้อยละ 16.28 และร้อยละ 9.09 ตามลำดับ โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นติดลบ จากต้นทุนการผลิตต่อหน่วยที่สูงขึ้น ตามต้นทุนรับซื้อสับปะรดที่สูงขึ้นจากการขาดแคลนวัตถุดิบและปริมาณสับปะรดนำเข้าผลิตที่ต่ำลง และในปี 2564 – 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวดีขึ้น จากต้นทุนการผลิตต่อหน่วยที่ลดลง ตามต้นทุนรับซื้อสับปะรดที่ลดลงและปริมาณสับปะรดนำเข้าผลิตที่สูงขึ้น รวมทั้งราคาขายสับปะรดกระป๋องที่สูงขึ้นจากความต้องการนำเข้าที่ฟื้นตัวในทวีปยุโรปและอเมริกา อันเป็นผลมาจากสถานการณ์ COVID-19 ที่เริ่มคลี่คลาย อย่างไรก็ตาม ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนการผลิตต่อหน่วยที่สูงขึ้น ตามปริมาณสับปะรดนำเข้าผลิตที่ลดลง เนื่องจากการเพาะปลูกในประเทศไทยประสบกับภาวะภัยแล้ง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าขนส่งสินค้า ค่าภาระหน้าท่าสำหรับการส่งออกสับปะรด และเงินเดือนของพนักงานขาย เป็นต้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย 65.70 ล้านบาท 72.41 ล้านบาท 76.10 ล้านบาท และ 34.16 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง) เท่ากับ 6.71 ล้านบาท 3.69 ล้านบาท และ (3.29) ล้านบาท ตามลำดับ หรือเปลี่ยนแปลงร้อยละ 10.21 ร้อยละ 5.10 และร้อยละ (8.79) จากงวดก่อนหน้า โดยในปี 2564-2565 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายปรับตัวสูงขึ้น สอดคล้องกับปริมาณการขายสินค้าที่เติบโตขึ้น และในงวด 6 เดือนปี 2566 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีการปรับตัวลดลง ตามปริมาณการขายที่ลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน เงินเดือนผู้บริหาร และค่าจ้างรายวัน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น อาทิ ค่าจ้างที่ปรึกษา ค่าเช่าอาคาร และค่าเสื่อมของเครื่องจักรโรงงาน เป็นต้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 108.12 ล้านบาท 103.93 ล้านบาท 104.57 ล้านบาท และ 54.13 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 - 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น (ลดลง) เท่ากับ (4.19) ล้านบาท 0.64 ล้านบาท และ 2.50 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเปลี่ยนแปลงร้อยละ (3.87) ร้อยละ 0.61 และร้อยละ 4.84 จากงวดก่อนหน้า โดยในปี 2564 - 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารไม่ได้เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากกิจการไม่ได้มีการปรับโครงสร้างเงินเดือนและพนักงาน อย่างไรก็ตาม ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการบริหารมีปรับตัวสูงขึ้นจากค่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับปี 2563 – 2565 งวด 6 เดือนแรกปี 2565 และงวด 6 เดือนปี 2566 บริษัทฯ มีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจำนวน (246.57) ล้านบาท 88.13 ล้านบาท 189.67 ล้านบาท 186.75 ล้านบาท และ 84.32 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ ร้อยละ (11.95) ร้อยละ 3.35 ร้อยละ 5.61 ร้อยละ 10.99 และร้อยละ 5.62 ตามลำดับ โดยในปี 2564 – 2565 และงวด 6 เดือนปี 2566 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง) 334.70 ล้านบาท 101.54 ล้านบาท และ (100.82) ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ (135.74) ร้อยละ 115.22 และร้อยละ (53.99) จากงวดก่อนหน้า โดยในปี 2564 – 2565 กำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้บริษัทที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องตามปริมาณการขายและราคาขายของสินค้าที่ปรับตัวสูงขึ้น จากสถานการณ์การบริโภคและการเพาะปลูกสับปะรดที่เริ่มฟื้นตัวหลังสถานการณ์ COVID-19 เริ่มคลี่คลาย ควบคู่กับการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ในงวด 6 เดือนปี 2566 กำไรสุทธิมีการปรับตัวลดลง เนื่องจากปริมาณการขายที่ลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีก่อนหน้า ต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้นจากภาวะภัยแล้ง และค่าใช้จ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้นจากการว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,796.49 ล้านบาท 2,003.87 ล้านบาท 2,313.83 ล้านบาท และ 2,563.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 207.39 ล้านบาท 309.95 ล้านบาท และ 249.92 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

11.54 ร้อยละ 15.47 และร้อยละ 10.80 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยสินทรัพย์รวมของกิจการปรับตัวสูงขึ้น จากการเพิ่มขึ้นสินทรัพย์หมุนเวียน อันได้แก่ ลูกหนี้การค้าและสินค้าคงเหลือ เป็นต้น ที่มีการเปลี่ยนแปลงตามปริมาณการขายและปริมาณการผลิตตามฤดูกาลผลิต และมีการลดลงของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเล็กน้อยจากมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพของสัตว์ปละลดลงจากการถูกเก็บเกี่ยวเพื่อนำไปแปรรูปและจำหน่าย

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 323.07 ล้านบาท 450.38 ล้านบาท 580.63 ล้านบาท และ 708.22 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 161.32 ล้านบาท 130.24 ล้านบาท และ 127.59 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 55.80 ร้อยละ 28.92 ร้อยละ 21.97 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยหนี้สินรวมของกิจการปรับตัวสูงขึ้น จากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน อันได้แก่ เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ที่เพิ่มขึ้นเพื่อรักษาระดับเงินทุนหมุนเวียนในบริษัทฯ และรองรับปริมาณการขายที่เปลี่ยนแปลงไป และมีการลดลงของหนี้สินไม่หมุนเวียน จากประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานที่ลดลง ตามการเกษียณอายุพนักงานในช่วงเดือนธันวาคมปี 2565

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,473.42 ล้านบาท 1,553.49 ล้านบาท 1,733.20 ล้านบาท และ 1,855.53 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้น 80.07 ล้านบาท 179.71 ล้านบาท และ 122.33 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 5.43 ร้อยละ 11.57 และร้อยละ 7.06 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมของบริษัทฯ ในแต่ละปี ตามรายได้กิจการที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 189.53 ล้านบาท 39.89 ล้านบาท 39.53 ล้านบาท และ 35.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงานจำนวน (136.10) ล้านบาท (45.34) ล้านบาท 66.56 ล้านบาท และ (71.75) ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าดังกล่าวในแต่ละงวดมาจากการปรับตัวขึ้นลงของลูกหนี้การค้า สินค้าคงเหลือ และเจ้าหนี้การค้า ที่เปลี่ยนแปลงตามผลประกอบการบริษัทฯ ในแต่ละงวด ทั้งนี้ สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุนจำนวน (76.65) ล้านบาท (93.50) ล้านบาท (64.84) ล้านบาท และ (80.15) ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าดังกล่าวในแต่ละงวดมาจากการลงทุนในสินทรัพย์ชีวภาพเพิ่มขึ้น และการลงทุนในเครื่องจักรและอุปกรณ์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 51.24 ล้านบาท (10.81) ล้านบาท (2.52) ล้านบาท และ 147.90 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าดังกล่าวในแต่ละงวดมาจากการกู้ยืมเพิ่มเติมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนบริษัทฯ และรองรับการเติบโตของยอดขาย โดยภาพรวมบริษัทฯ ยังมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง และมีสภาพคล่องทางการเงินสูง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. ภาวะอุตสาหกรรม

สับปะรดเป็นพืชเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศไทย โดยในปี 2565 ข้อมูลจากสำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ระบุว่า ประเทศไทยเป็นผู้ส่งออกสับปะรดกระป๋องอันดับ 1 ของโลกและน้ำสับปะรดเข้มข้น อันดับ 3 ของโลก โดยมีผลผลิตการเพาะปลูกสับปะรดต่อปีเท่ากับ 1.78 ล้านตัน มีส่วนแบ่งการตลาดโลกประมาณร้อยละ 35.36 และสร้างรายได้ให้ประเทศประมาณปีละ 23,717.08 ล้านบาท ผลิตภัณฑ์ส่งออกที่สำคัญ ได้แก่ สับปะรดกระป๋องและน้ำสับปะรดเข้มข้น คิดเป็นร้อยละ 3.01 ของมูลค่าการส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมการเกษตรของประเทศ ซึ่งตลาดส่งออกสำคัญ ได้แก่ สหภาพยุโรป สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น และตะวันออกกลาง

นอกจากนี้อุตสาหกรรมสับปะรดมีความสำคัญต่อเศรษฐกิจ ทั้งในระดับมหภาคและระดับจุลภาค กล่าวคือ ในระดับมหภาคเป็น อุตสาหกรรมเกษตรที่สร้างมูลค่าเพิ่มจากการใช้วัตถุดิบภายในประเทศ รวมทั้งเป็นอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดการจ้างแรงงานเป็นจำนวนมาก เนื่องจากกระบวนการผลิตหลายขั้นตอนไม่สามารถใช้เครื่องจักรทดแทนแรงงานได้ สำหรับในระดับจุลภาคนั้น อุตสาหกรรมสับปะรดมีส่วนสำคัญในการเสริมสร้างรายได้ให้ภาคการเกษตร เป็นอุตสาหกรรมที่เชื่อมโยงภาคการผลิตกับภาคอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่ม เป็นแหล่งรองรับผลผลิตของเกษตรกรปีละ 1.78 ล้านตัน ผลผลิตที่เหลือจะถูกใช้ในรูปสับปะรดบริโภคสดภายในประเทศและส่งออก ดังนั้น การพัฒนาอุตสาหกรรมสับปะรดอย่างครบวงจรจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศเป็นอย่างมาก

(1) สถานการณ์สับปะรดของโลก

อุปสงค์

ผลสำรวจตลาดของ Mordor Intelligence Research พบว่าความต้องการตลาดต่อสับปะรดสดและสับปะรดแปรรูปทั่วโลกมีการเติบโตขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา จากผลของพฤติกรรมผู้บริโภคที่หันมาใส่ใจเรื่องสุขภาพและกระแสการรับประทานอาหารแบบวีแกน (Vegan Food) มากขึ้น ตลาดนำเข้าขนาดใหญ่ที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องคือกลุ่มประเทศในทวีปยุโรปและอเมริกาเหนือ มีปริมาณนำเข้าสับปะรดมากกว่าร้อยละ 50.00 ของการนำเข้าทั่วโลก โดยในปี 2564 ประเภทสินค้าที่ถูกนำเข้ามากที่สุดทั่วโลก คือ ผลสับปะรดสด ด้วยมูลค่าการนำเข้า 2,709.18 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ รองลงมาคือ สับปะรดกระป๋อง น้ำสับปะรดเข้มข้น และน้ำสับปะรด ด้วยมูลค่า 1,413.80 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ 473.37 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 311.78 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ตามลำดับ โดยในปี 2564 การบริโภคและการนำเข้าสับปะรดทั่วโลกมีการฟื้นตัวขึ้นจากปี 2563 โดยมูลค่าการนำเข้าอยู่ที่ 4,908.12 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 638.68 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือคิดเป็นร้อยละ 14.96 ของมูลค่านำเข้าปีก่อนหน้า โดยคาดว่าเป็นผลจากกำลังการซื้อของผู้บริโภคฟื้นตัวกลับและการขนส่งสินค้าที่สถานการณ์กลับมาเป็นปกติ จากสถานการณ์ COVID-19 ที่เริ่มคลี่คลาย

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มูลค่าสับปะรดที่มีการนำเข้าทั่วโลกจำแนกตามประเภทสินค้า

สินค้า (หน่วย: ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	2560	2561	2562	2563	2564
ผลสับปะรดสด	2,732.29	2,791.63	2,734.44	2,527.98	2,709.18
สับปะรดกระป๋อง	1,368.66	1,066.04	994.30	1,114.03	1,413.80
น้ำสับปะรดเข้มข้น	466.25	347.48	313.41	373.79	473.37
น้ำสับปะรด	290.12	235.20	210.97	253.64	311.78
รวม	4,857.33	4,440.34	4,253.11	4,269.44	4,908.12

ที่มา: Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO)

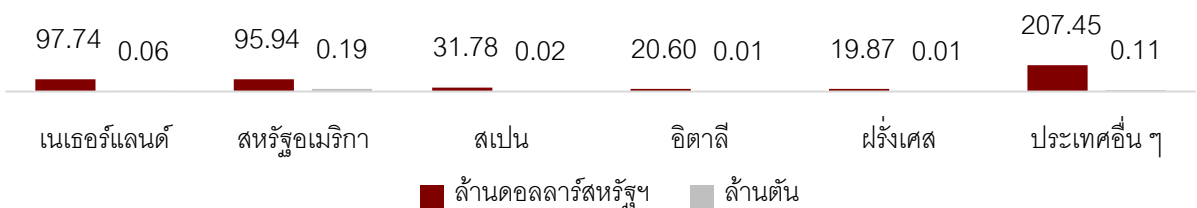
โดยตลาดนำเข้าสับปะรดกระป๋องในปี 2564 มีมูลค่านำเข้า 1,413.80 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ด้วยปริมาณ 0.94 ล้านตัน โดยมีประเทศนำเข้า 5 อันดับแรกได้แก่ สหรัฐอเมริกา เยอรมัน สเปน รัสเซีย และอังกฤษ ตามลำดับ และในตลาดนำเข้าน้ำสับปะรดเข้มข้นในปี 2564 มีมูลค่านำเข้าทั้งสิ้น 473.37 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ด้วยปริมาณ 0.40 ล้านตัน โดยมีประเทศนำเข้า 5 อันดับแรกได้แก่ เนเธอร์แลนด์ สหรัฐอเมริกา สเปน อิตาลี และฝรั่งเศส ตามลำดับ

มูลค่าการนำเข้าสับปะรดกระป๋อง ตามประเทศผู้นำเข้ารายใหญ่ 5 อันดับแรก ปี 2564



ที่มา: Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO)

มูลค่าการนำเข้าน้ำสับปะรดเข้มข้น ตามประเทศผู้นำเข้ารายใหญ่ 5 อันดับแรก ปี 2564



ที่มา: Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO)

อุปทาน

ผลผลิตสับปะรดทั่วโลกมีการเติบโตอย่างสม่ำเสมอ โดยมีแหล่งการผลิตขนาดใหญ่ที่สุดอยู่ที่ทวีปเอเชีย เนื่องจากเอเชียมีพื้นที่เพาะปลูกขนาดใหญ่ มีสภาพอากาศเหมาะสมกับการเพาะปลูกผลไม้เขตร้อน และมีการบริโภคสับปะรดภายในพื้นที่ค่อนข้างสูง โดยในปี 2563 ปริมาณการผลิตสับปะรดมีการหยุดชะงัก จากมาตรการปิดเมืองในช่วง COVID-19 ที่ทำให้ขาดแคลนแรงงานเพาะปลูก และในปี 2564 ปริมาณการผลิตสับปะรดมีการฟื้นตัวจากสถานการณ์ COVID-19 ที่เริ่มคลี่คลาย โดยมี

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลผลิตที่ 28.65 ล้านตัน เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.41 ล้านตัน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.17 เทียบกับปี 2563 โดยประเทศผู้ผลิตที่สำคัญ ได้แก่ คอสตาริกา บราซิล อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ และไทย สามารถผลิตได้ปริมาณ 2.94 ล้านตัน 2.89 ล้านตัน 2.86 ล้านตัน 2.32 ล้านตัน และ 1.80 ล้านตัน ตามลำดับ

ผลผลิตสับปะรดของประเทศผู้ผลิตที่สำคัญ

ประเทศ (หน่วย: ล้านตัน)	2560	2561	2562	2563	2564
คอสตาริกา	3.32	3.42	3.33	2.65	2.94
อินโดนีเซีย	1.80	1.81	2.20	2.45	2.89
ฟิลิปปินส์	2.67	2.73	2.75	2.70	2.86
บราซิล	2.31	2.65	2.42	2.46	2.32
ไทย	2.33	2.35	1.83	1.53	1.80
ประเทศอื่นๆ	14.99	15.34	15.65	15.46	15.84
ผลผลิตรวม	27.42	28.30	28.17	27.24	28.65

ที่มา: Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO)

จากสถิติของ Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO) พบว่าในตลาดส่งออกสับปะรดกระป๋อง และน้ำสับปะรดเข้มข้น ประเทศไทยถือว่าเป็นหนึ่งในผู้ส่งออกรายใหญ่ของโลก โดยในปี 2564 ประเทศไทยเป็นอันดับหนึ่งในการส่งออกสับปะรดกระป๋อง ด้วยมูลค่าส่งออกทั้งสิ้น 445.16 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ด้วยปริมาณ 0.39 ล้านตัน รองลงมา ได้แก่ ฟิลิปปินส์และอินโดนีเซีย มูลค่าการส่งออก 305.37 และ 285.12 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ด้วยปริมาณส่งออก 0.32 และ 0.23 ล้านตัน ตามลำดับ และในตลาดน้ำสับปะรดเข้มข้น ประเทศไทยมีมูลค่าส่งออก 93.90 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ด้วยปริมาณ 0.06 ล้านตัน ซึ่งคิดเป็นอันดับ 3 ของการส่งออกน้ำสับปะรดเข้มข้นทั่วโลก โดยอันดับ 1 และ 2 ได้แก่ ฟิลิปปินส์และเนเธอร์แลนด์ ส่งออกมูลค่า 172.96 และ 104.33 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ด้วยปริมาณ 0.25 และ 0.06 ล้านตัน ตามลำดับ

มูลค่าการส่งออกสับปะรดกระป๋อง ตามประเทศผู้ส่งออกรายใหญ่ 5 อันดับแรก ปี 2564



ที่มา: Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มูลค่าการส่งออกน้ำส้มประดเข้มชั้น ตามประเทศผู้ส่งออกรายใหญ่ 5 อันดับแรก ปี 2564



ที่มา: Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO)

(2) สถานการณ์ส้มประดของไทย

ผลผลิตส้มประดของไทยประมาณร้อยละ 80.00 ใช้สำหรับแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์ต่างๆ โดยผลิตภัณฑ์ที่สำคัญ ได้แก่ ส้มประดกระป๋องและ น้ำส้มประดเข้มชั้น นอกจากนี้มีผลิตภัณฑ์อื่นๆ เช่น ส้มประดที่ทำไว้มิให้เสียโดยน้ำตาล ส้มประดไม่บรรจุกระป๋อง ส้มประดแช่แข็ง ส้มประดแห้ง และส้มประดกวน โดยส้มประดแปรรูปเกือบทั้งหมดจะถูกนำไปส่งออก โดยประเทศไทยเป็นผู้ส่งออกส้มประดกระป๋องรายใหญ่อันดับหนึ่งของโลก โดยในปี 2565 ประเทศไทยส่งออกส้มประดกระป๋องมูลค่า 18,372.66 ล้านบาท ด้วยปริมาณส่งออก 0.41 ล้านตัน และส่งออกน้ำส้มประดมูลค่า 4,471.22 ล้านบาท ด้วยปริมาณส่งออก 0.06 ล้านตัน ส่วนผลผลิตที่เหลืออีกร้อยละ 20.00 ใช้บริโภคสดภายในประเทศ

ปริมาณและมูลค่าการส่งออกส้มประดกระป๋องและน้ำส้มประดของประเทศไทย

ปี	ส้มประดกระป๋อง		น้ำส้มประดเข้มชั้น	
	มูลค่า (หน่วย: ล้านบาท)	ปริมาณ (หน่วย: ล้านตัน)	มูลค่า (หน่วย: ล้านบาท)	ปริมาณ (หน่วย: ล้านตัน)
2560	22,062.66	0.57	4,684.06	0.11
2561	15,074.90	0.51	3,601.03	0.11
2562	12,377.47	0.41	2,861.31	0.09
2563	12,887.99	0.31	2,016.82	0.04
2564	16,497.82	0.39	3,048.35	0.06
2565	18,372.66	0.41	4,471.22	0.06

ที่มา: สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์

ประเทศไทยมีการปลูกส้มประดมากกว่า 28 จังหวัด โดยในปี 2565 มีเนื้อที่เก็บเกี่ยว 0.46 ล้านไร่ ผลผลิต 1.78 ล้านตัน ผลผลิตเฉลี่ย 3.89 ตัน/ไร่

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื้อที่เกี่ยวเนื่อง ผลผลิต และผลผลิตต่อไร่ ของไร้สับปะรดในประเทศไทย

ปี	เนื้อที่เกี่ยวเนื่อง (หน่วย: ล้านไร่)	ผลผลิต (หน่วย: ล้านตัน)	ผลผลิตต่อไร่ (ตัน/ไร่)
2560	0.56	2.33	4.17
2561	0.57	2.35	4.14
2562	0.49	1.83	3.76
2563	0.43	1.53	3.56
2564	0.46	1.80	3.91
2565	0.46	1.78	3.89

ที่มา : Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO) และสำนักวิจัยเศรษฐกิจการเกษตร

(3) แนวโน้มอุตสาหกรรมสับปะรดกระป๋องประเทศไทยในปี 2566

ในปี 2566 คาดว่าจำนวนวัตถุดิบโดยรวมของทั้งประเทศ น่าจะเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วเล็กน้อยเนื่องจากสภาพอากาศเอื้ออำนวย อย่างไรก็ตาม ต้นทุนในการปลูกโดยเฉพาะปุ๋ยยา ที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก ส่งผลต่อปริมาณในการให้ปุ๋ยของเกษตรกร และอาจจะกระทบถึงผลผลิตโดยรวมในปี 2566

อัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้นในทุกภูมิภาคทั่วโลก ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตมีแนวโน้มที่สูงขึ้น และอาจจะมีความเสี่ยงให้เกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก โดยพฤติกรรมกรรมการบริโภคอาจมีการเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งทางบริษัทมีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อทำการประเมินและปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมตามสถานการณ์อย่างเหมาะสม สถานการณ์ค่าระวางเรือทั่วโลกมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ต้นทุนค่าระวางสินค้าลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ส่งผลบวกต่อต้นทุนการนำเข้าสินค้า และยอดส่งออกของผู้ส่งออกทุกรายในภูมิภาคเอเชียที่ส่งออกสินค้าไปยังทุกทวีปทั่วโลก

การแข่งขันด้านการตลาดกับประเทศคู่แข่งหลัก อย่างเช่น อินโดนีเซีย และฟิลิปปินส์ ประเทศไทยยังคงเสียเปรียบในด้านอัตราภาษีนำเข้า เนื่องจากยุโรปได้ยกเลิกสิทธิพิเศษในด้านภาษี (GSP) แก่ประเทศไทย ซึ่งจะทำให้ผู้นำเข้าในยุโรปที่นำเข้าสินค้าจากประเทศไทยต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นประมาณ 3.50% อินโดนีเซีย ซึ่งได้รับการยกเว้นภาษีดังกล่าว และฟิลิปปินส์ซึ่งได้รับการยกเว้นภาษี GSP+ เช่นเดียวกัน นอกเหนือจากนี้ ความผันผวนของค่าเงินบาท ยังคงเป็นความท้าทายในการส่งออกสินค้าของไทยในปี 2566

เอกสารแนบ 2: สรุปรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการจัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง LYNN ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของ SFP ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1 แห่ง ที่ดินจำนวน 4 แห่ง อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 แห่ง และเครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 3 แห่ง รวมถึงสินทรัพย์ของ QPP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SFP ได้แก่ ที่ดินจำนวน 1 แห่ง และอาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 แห่ง โดยรายงานดังกล่าวเป็นการประเมินเพื่อทราบมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ณ ปัจจุบันและเป็นวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่า ณ วันที่ 30 มกราคม 2566 โดยออกรายงานประเมินราคาทรัพย์สินฉบับลงวันที่ 30 มกราคม 2566

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท เอส.แอล. แอสเตนดาร์ด แอฟไฟรซัล จำกัด (“S.L.”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของ ESIE ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ SFP ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แบ่งออกเป็นอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6 กลุ่ม โดยรายงานดังกล่าวเป็นการประเมินเพื่อทราบมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ณ ปัจจุบันและเป็นวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่า ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2565 โดยออกรายงานประเมินราคาทรัพย์สินฉบับลงวันที่ 28 มกราคม 2566

1. สินทรัพย์ของ SFP

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ SFP ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

1.1 การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1 แห่งของ SFP ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีรายละเอียดดังนี้

1.1.1 การประเมินที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

รายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

รายการ	ที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 54 แปลง
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 18872 ถึง 18875, 18889, 18910, 18997, 18998, 19893 ถึง 19922, 20685, 21741 ถึง 21747 และ 25353 ถึง 25360
ที่ตั้ง	เลขที่ 15 หมู่ 7 ถนนสายบ้านไร่พัฒนา - บ้านท่ามะตูม ตำบลนิคม อำเภอยางชุมน้อย จังหวัดสุรินทร์
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	1,738-2-12.0 ไร่ (695,412.0 ตารางวา)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	SFP
ภาระผูกพัน	ไม่มี
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากรายงานการประเมินมูลค่าที่ดินนั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของที่ดินคือวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าที่ดินโดยการพิจารณาคัดเลือกสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันกับทรัพย์สินที่ประเมินจำนวน 5 แห่ง เพื่อนำมาวิเคราะห์มูลค่าสินทรัพย์โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า และนำมาปรับปรุงด้วยการให้น้ำหนักตามระดับคะแนนคุณภาพ (Weight Quality Score) ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

รายการ	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนนสายบ้านไร่พัฒนา - บ้านท่ามะดุก	ติดทางสาธารณประโยชน์	ติดทางสาธารณประโยชน์	ติดทางสาธารณประโยชน์	ติดทางสาธารณประโยชน์	ติดทางสาธารณประโยชน์
ขนาดพื้นที่	1,738-2-12 ไร่	154 ไร่	137 ไร่	40 ไร่	13-3-84 ไร่	10-5-0 ไร่
รูปร่างแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	หลายเหลี่ยม
ขนาด หน้ากว้าง x ยาว	505 เมตร และ 400 เมตร	หน้ากว้าง 120 เมตร	-	หน้ากว้าง 100 เมตร	-	-
ระดับที่ดิน	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1.0 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1.0 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1.0 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1.0 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1.0 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1.0 เมตร
จำนวนด้านติดถนน	หลายด้าน	1 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ความกว้าง/เขตทาง	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 8 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา
ราคาเสนอขาย	-	625 บาท/ตารางวา	350 บาท/ตารางวา	425 บาท/ตารางวา	1,250 บาท/ตารางวา	250 บาท/ตารางวา

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ. นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS)

ของที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	25.00	4	5	4	4	7	3
ขนาดรูปร่างที่ดิน	20.00	4	5	5	7	8	7
ระดับที่ดิน	15.00	4	4	4	4	4	4
การคมนาคม	15.00	4	5	4	5	7	3
สาธารณูปโภค	10.00	4	5	4	4	5	3
สภาพคล่อง/การใช้ประโยชน์	15.00	5	5	5	5	6	5
รวม	100.00	415	485	435	490	640	425

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	625.00	350.00	425.00	1,250.00	250.00
ราคาปรับ	500.00	280.00	340.00	1,000.00	200.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ SFP
R square	0.9564
Std. div.	76.95
Intercept	-1,330.69
Slope	3.63
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา)	175.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	695,412
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	121.70

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP เท่ากับ 175.00 บาทต่อตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่าที่ดินรวมเท่ากับ 121.70 ล้านบาท

1.1.2 การประเมินสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

รายการ	สิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 3 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 15 หมู่ 7 ถนนสายบ้านไร่พัฒนา - บ้านท่ามะดุก ตำบลนิคม ลำนาทรายณ์ อำเภอชัยบาดาล จังหวัดลพบุรี
พื้นที่ใช้สอย	848.00 ตารางเมตร
อายุของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	17 ปี
การใช้ประโยชน์	โกดังเก็บของ บ้านพักพนักงาน และป้อมยาม
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

จากรายงานการประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้างนั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ ของอาคารและสิ่งปลูกสร้างอ้างอิงข้อมูลค่าก่อสร้างตามมาตรฐานที่ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของอาคาร ซึ่งเป็นวิธีการที่พิจารณามูลค่าจากต้นทุนในการพัฒนาทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

ลำดับ	รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	โกดังเก็บของ	160.00	1.23	37.50	0.77
2	บ้านพนักงาน	672.00	3.70	24.00	2.81
3	ป้อมยาม	16.00	0.16	24.00	0.12
รวมมูลค่าตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง					3.70

จากการวิเคราะห์ข้อมูลทรัพย์สินข้างต้น LYNN ประเมินมูลค่าตลาดของสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP ด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach) เท่ากับ 3.70 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปผลการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP ซึ่งจัดทำโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มี.ค. 66 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
ที่ดิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	62.85	121.70	58.84
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	วิธีต้นทุน	0.50	3.70	3.20
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP		63.36	125.40	62.04

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ SFP

1.2 การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงของ SFP

การประเมินมูลค่าที่ดินจำนวน 4 แห่งของ SFP มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดที่ดินของ SFP

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 22 แปลง	ที่ดินจำนวน 1 แปลง
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 9080, 11198, 12117, 12228 ถึง 12230, 13084 ถึง 14117, 14493, 15343 ถึง 15347, 15756, 16218 และ 23509 ถึง 23514	โฉนดที่ดินเลขที่ 41944
ที่ตั้ง	เลขที่ 218 หมู่ 8 ถนนสัตว์หีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนสายบ้านเขาไผ่-หนองผักหนาม ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	1,287-0-91.0 ไร่ (514,891.0 ตารางวา)	37-0-87.0 ไร่ (14,887.0 ตารางวา)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	SFP	
ภาระผูกพัน	ไม่มี	
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

รายละเอียดที่ดินของ SFP (ต่อ)

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 80 แปลง	ที่ดินจำนวน 145 แปลง
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 12024 ถึง 12028, 12152, 12348, 12349, 12443, 12625, 12629, 19286, 24657, 24993, 26447 ถึง 26449, 26477, 26759, 26760, 26831 ถึง 26833,	น.ส.3 ก. เลขที่ 1154, 1223, 1224, 1228, 1231, 1234 ถึง 1236, 1245, 1251, 1253, 1254, 1256, 1259 ถึง 1261, 1266 ถึง 1273, 2092, 2295, 2297, 2378, 2379, 2709 ถึง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4
	27090, 27097, 27183, 28013, 28014, 28610, 55283 (12626), 55284 (12624), 55291 (12431), 59877 (เดิม 27184), 7436, 7437, 8419, 8421, 8422, 58140, 58141, 58142, 60408, 65669, 65670 ถึง 65672, 66540 ถึง 66545, 66554 ถึง 66566, 77563, 77564, 18088, 18089, 1524 ถึง 1533, 1872	2712, 2809, 2838, 2847 ถึง 2853, 2855, 2859 ถึง 2861, 2866, 2867, 2870, 2879, 2886, 3171, 3172, 4159, 4173, 4177, 4184, 4187 ถึง 4198, 4206, 4207, 4209, 4221, 4223, 4224, 4227 ถึง 4230, 4232, 4233, 4235 ถึง 4237, 4244 ถึง 4248, 4441, 4442, 4445, 4450, 4501, 4604, 4605, 4607 ถึง 4609, 4611, 4612, 4629, 4631, 4636, 4637, 4641, 4642, 4644, 4645, 4656, 4658, 4666, 4667, 4670, 4679 ถึง 4681, 4712, 4735, 4737, 4749, 4949, 4950, 4995, 5502, 5503, 5559, 5560, 5615, 5617, 5626, 5629 ถึง 5633, 5637, 5705, 5779, 5783, 5798, 5799, 5814, 5857, 5858, 5859
ที่ตั้ง	ถนนสายสามแยก ทล.331 - บ้านหนองไผ่แก้ว (ชบ. 318) ตำบลคลองกิว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนทางหลวงท้องถิ่น นม.ถ 11-005 และทางสาธารณ ประโยชน์ หมู่ที่ 7-9 ตำบลครบุรีได้ อำเภอครบุรี จังหวัดนครราชสีมา
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	12,154-1-49.5 ไร่ (4,861,749.5 ตารางวา)	2,893-1-45.0 ไร่ (1,1537,345.0 ตารางวา)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	SFP	
ภาระผูกพัน	ไม่มี	
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

จากรายงานการประเมินมูลค่าที่ดินนั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของที่ดินคือวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าที่ดินโดยการพิจารณาคัดเลือกสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันกับทรัพย์สินที่ประเมินจำนวน 4 - 5 แห่ง เพื่อนำมาวิเคราะห์มูลค่าสินทรัพย์โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า และนำมาปรับปรุงด้วยการให้น้ำหนักตามระดับคะแนนคุณภาพ (Weight Quality Score) ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.2.1 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 1 ของ SFP

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 1 ของ SFP

รายการ	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	โรงงาน อุตสาหกรรม	สวนยางพารา	ที่ดินว่างเปล่า	ฟาร์มเลี้ยงไก่	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนนสี่ตึก - ฉะเชิงเทรา (ทล.331)	ติดซอยหนอง เสม็ด 50	ติดถนนบ้าน หนองเสม็ด (ทล.3284)	ติดถนนสายสี่ ตึก-ฉะเชิงเทรา (ทล.331)	ติดถนนสี่ตึก - ฉะเชิงเทรา (ทล.331)	ติดถนนสี่ตึก - ฉะเชิงเทรา (ทล.331)
ขนาดพื้นที่	1,287-0-91.0 ไร่	30-2-0 ไร่	10-0-0 ไร่	149 ไร่	23-3-6 ไร่	370-2-9 ไร่
รูปร่าง แปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	-	-	-	-	-
ขนาด หน้า กว้าง x ยาว	หน้ากว้าง 788 เมตร	-	หน้ากว้าง 60 เมตร	หน้ากว้าง 2,000 เมตร	หน้ากว้าง 342 เมตร	หน้ากว้าง 2,000 เมตร
ระดับที่ดิน	เสมอกถนน บางส่วน	เสมอกถนน	เสมอกถนน	เสมอกถนน	สูงกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน
จำนวนด้าน ติดถนน	2 ด้าน	1 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ความกว้าง/ เขตทาง	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 6 เมตร เขตทาง 10 เมตร	กว้าง 8 เมตร เขตทาง 20 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
ราคาเสนอขาย	-	1,750 บาท/ ตารางวา	5,750 บาท/ ตารางวา	7,500 บาท/ ตารางวา	16,250 บาท/ ตารางวา	5,500 บาท/ ตารางวา

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) ของที่ดินแห่งที่ 1 ของ SFP

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูล ตลาด 2	ข้อมูล ตลาด 3	ข้อมูล ตลาด 4	ข้อมูล ตลาด 5
ทำเล/ ที่ตั้งที่ดิน	35.00	9	7	8	9	10	9
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	6	10	10	8	10	7

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ระดับที่ดิน	15.00	5	7	7	8	10	7
การคมนาคม	10.00	9	7	8	9	9	9
สาธารณูปโภค	15.00	8	6	7	8	8	8
รวม	100.00	750	760	820	845	960	805

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินแห่งที่ 1 ของ SFP โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	1,750.00	5,750.00	7,500.00	16,250.00	5,500.00
ราคาปรับ	1,600.00	5,300.00	7,200.00	15,000.00	5,200.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ SFP
R square	0.9956
Std. div.	382.48
Intercept	-48,755.10
Slope	66.37
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา)	1,000.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	514,891
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	514.89

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของที่ดินแห่งที่ 1 ของ SFP เท่ากับ 1,000.00 บาทต่อตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่าที่ดินรวมเท่ากับ 514.89 ล้านบาท

1.2.2 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ SFP

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ SFP

รายการ	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า	สวนยางพารา	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ไร่อ้อย

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนนสาย บ้านไผ่ - บ้าน หนองผักหนาม	ติดซอยหนอง เสม็ด 50	ติดถนนบ้าน หนองเสม็ด (ทล.3284)	ติดถนนสายตัด หีบ-ฉะเชิงเทรา (ทล.331)	ติดถนนสาย บ้านไผ่ - บ้าน หนองผักหนาม	ติดถนนสาย บ้านไผ่ - บ้าน ป่าแดง
ขนาดพื้นที่	37-0-87 ไร่	30-2-0 ไร่	10-0-0 ไร่	23-3-6 ไร่	140-3-8 ไร่	58-3-79 ไร่
รูปร่าง แปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยม	-	-	-	-	-
ขนาด หน้า กว้าง x ยาว	หน้ากว้าง 188 เมตร	-	หน้ากว้าง 60 เมตร	หน้ากว้าง 342 เมตร	-	-
ระดับที่ดิน	ต่ำกว่าถนน	เสมอกถนน	เสมอกถนน	สูงกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน
จำนวนด้าน ติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ความกว้าง/ เขตทาง	กว้าง 7 เมตร เขตทาง 10 เมตร	กว้าง 6 เมตร เขตทาง 10 เมตร	กว้าง 8 เมตร เขตทาง 20 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 7 เมตร เขตทาง 10 เมตร	กว้าง 7 เมตร เขตทาง 10 เมตร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา
ราคาเสนอขาย	-	1,750 บาท/ ตารางวา	5,750 บาท/ ตารางวา	16,250 บาท/ ตารางวา	4,500 บาท/ ตารางวา	3,750 บาท/ ตารางวา

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS)

ของที่ดินแห่งที่ 2 ของ SFP

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูล ตลาด 2	ข้อมูล ตลาด 3	ข้อมูล ตลาด 4	ข้อมูล ตลาด 5
ทำเล/ ที่ตั้งที่ดิน	35.00	6	7	8	10	8	7
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	8	8	7	10	6	7
ระดับที่ดิน	15.00	6	7	7	10	8	8
การคมนาคม	15.00	8	7	8	10	8	8
สาธารณูปโภค	10.00	7	7	7	10	7	7
รวม	100.00	690	725	750	1000	740	730

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินแห่งที่ 2 ของ SFP โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	1,750.00	5,750.00	16,250.00	4,500.00	3,750.00
ราคาปรับ	1,600.00	5,300.00	15,000.00	4,000.00	3,400.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ SFP
R square	0.9682
Std. div.	1,087.47
Intercept	-28,777.41
Slope	43.90
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา)	1,500.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	14,887
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	22.33

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของที่ดินแห่งที่ 2 ของ SFP เท่ากับ 1,500.00 บาทต่อตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่าที่ดินรวมเท่ากับ 22.33 ล้านบาท

1.2.3 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 3 ของ SFP

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 3

รายการ	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	สวนยางพารา, ปาล์ม	ที่ดินว่างเปล่า
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนนสาย ทล.3574 และชบ.3018, ชบ.4064, ชบ.3083	ติดถนนสาย ทล.3574 และชบ.4064	ติดถนนสาย ทล.3574 และชบ.4064	ติดซอย บ้านระ เชิง 4 แยกจาก ชบ.3083 เข้า ไปประมาณ 500 เมตร	ติดถนน สายชบ.4064 และ ชบ.383	ติดทางสา ธารณแยกจาก ถนน ทล.344 เข้าไปประมาณ 1.4 กิโลเมตร
ขนาดพื้นที่	12,154-1-49.5 ไร่	972-0-47 ไร่	2,000 ไร่	504-2-43 ไร่	179 ไร่	2,000 ไร่
รูปร่าง แปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ขนาด หน้า กว้าง x ยาว	-	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 150 เมตร, 600 เมตร	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 700 เมตร	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 300 เมตร	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 375 เมตร, 287 เมตร	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 3 กิโลเมตร
ระดับที่ดิน	-	ที่ราบเชิงเขา	ที่ราบเชิงเขา	ที่ราบเชิงเขา	เสมอถนน	ต่ำกว่าถนน
จำนวนด้าน ติดถนน	4 ด้าน	2 ด้าน	2 ด้าน	2 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน
ความกว้าง/ เขตทาง	กว้าง 12, 6, 6, และ 4 เมตร เขต ทาง 24, 12, 8, และ 6 เมตร	กว้าง 12 และ 6 เมตร เขตทาง 24 และ 12 เมตร	กว้าง 12 และ 6 เมตร เขตทาง 24 และ 12 เมตร	กว้าง 6 และ เมตร เขตทาง 10 และ 8 เมตร	กว้าง 6 เมตร เขตทาง 12 เมตร	กว้าง 6 เมตร เขตทาง 10 เมตร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า โทรศัพท์	ไฟฟ้า โทรศัพท์	ไฟฟ้า โทรศัพท์
ราคาเสนอขาย	-	4,000 บาท/ ตารางวา	4,000 บาท/ ตารางวา	5,000 บาท/ ตารางวา	3,750 บาท/ ตารางวา	2,000 บาท/ ตารางวา

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละ
สินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนน
สินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS)
ของที่ดินแห่งที่ 3 ของ SFP

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูล ตลาด 2	ข้อมูล ตลาด 3	ข้อมูล ตลาด 4	ข้อมูล ตลาด 5
ทำเล/ ที่ตั้งที่ดิน	30.00	4	8	8	7	7	5
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	1	6	4	9	8	4
ระดับที่ดิน	10.00	5	7	7	8	6	5
การคมนาคม	10.00	4	8	8	7	5	5
สาธารณูปโภค	10.00	3	8	8	6	5	5
สภาพคล่อง/ การใช้ประโยชน์	15.00	3	4	5	5	5	3
รวม	100.00	310	680	645	720	645	445

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินแห่งที่ 3 ของ SFP โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	4,000.00	4,000.00	5,000.00	3,750.00	2,000.00
ราคาปรับ	3,800.00	3,650.00	4,600.00	3,450.00	1,750.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ SFP
R square	0.9717
Std. div.	203.13
Intercept	-2,628.70
Slope	9.69
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา)	375.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	4,861,749.5
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	1,823.16

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของที่ดินแห่งที่ 3 ของ SFP เท่ากับ 375.00 บาทต่อตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่าที่ดินรวมเท่ากับ 1,823.16 ล้านบาท

1.2.4 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 4 ของ SFP

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 4

รายการ	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า เกษตรกรรม	ที่ดินว่างเปล่า เกษตรกรรม
ทำเลที่ตั้ง	ติดทางหลวง ท้องถนน นม.ถ 11- 05 และทาง สาธารณประโยชน์	ติดทางหลวง ชนบท (นม.3115)	ติดทางหลวง ชนบท (นม.3115)	ติดซอยทาง สาธารณประโยชน์ (ด้านนอกใกล้ ชุมชน)	ติดซอยทาง สาธารณประโยชน์ (ด้านในห่าง ชุมชน)
ขนาดพื้นที่	2,893-1-45 ไร่	10-0-22 ไร่	12-0-88 ไร่	20 ไร่	30 ไร่
ประเภท เอกสารสิทธิ	น.ส.3 ก.	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	น.ส.3 ก.	น.ส.3 ก.
รูปร่าง แปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปสี่เหลี่ยมคางหมู	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ขนาด หน้า กว้าง x ยาว	-	หน้ากว้าง 64 เมตร	หน้ากว้าง 48 เมตร	-	-
ระดับที่ดิน	สูง - ต่ำตามภูมิ ประเทศ	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน
จำนวนด้าน ติดถนน	หลายด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ความกว้าง/ เขตทาง	กว้าง 5 และ 3 เมตร เขตทาง 6 และ 4 เมตร	กว้าง 8 เมตร เขตทาง 20 เมตร	กว้าง 8 เมตร เขตทาง 20 เมตร	กว้าง 5 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 3 เมตร เขตทาง 4 เมตร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา (เฉพาะที่ดินในกลุ่ม ชุมชน)	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา	ไม่พร้อม	ไม่พร้อม
ราคาเสนอขาย	-	2,125 บาท/ ตารางวา	1,875 บาท/ ตารางวา	375 บาท/ ตารางวา	200 บาท/ ตารางวา

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

**วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS)
ของที่ดินแห่งที่ 4 ของ SFP**

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน ของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	30.00	4	8	7	4	3
ขนาดรูปร่างที่ดิน	10.00	2	8	8	7	6
ระดับที่ดิน	10.00	5	5	5	5	5
การคมนาคม	15.00	3	8	8	4	3
สาธารณูปโภค	10.00	4	8	8	3	3
สภาพคล่อง/ การใช้ประโยชน์	25.00	3	8	8	3	3
รวม	100.00	350	770	740	405	350

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินแห่งที่ 4 ของ SFP โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ราคาเสนอขาย	2,125.00	1,875.00	375.00	200.00
ราคาปรับ	1,700.00	1,500.00	300.00	160.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ SFP
R square	0.9969
Std. div.	54.44
Intercept	-1,138.93
Slope	3.63
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา)	125.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	1,157,345
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	144.67

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของที่ดินแห่งที่ 4 ของ SFP เท่ากับ 125 บาทต่อตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่าที่ดินรวมเท่ากับ 144.67 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าที่ดินของ SFP ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินของ SFP ซึ่งจัดทำโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มี.ค. 66 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
ที่ดินแห่งที่ 1	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	26.19	514.89	488.70
ที่ดินแห่งที่ 2		0.06	22.33	22.27
ที่ดินแห่งที่ 3		38.32	1,823.16	1,784.84
ที่ดินแห่งที่ 4		52.01	144.67	92.65
รวมที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินของ SFP		116.58	2,505.05	2,388.46

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ SFP

1.3 การประเมินมูลค่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ SFP

การประเมินมูลค่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 2 แห่งของ SFP มีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายละเอียดอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ SFP

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 1 ของ SFP	อาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 2 ของ SFP
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 75 หลัง	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 57 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 218 หมู่ 8 ถนนสัตหีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนสายบ้านเขาไผ่-หนองผักหนาม ตำบล หนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
พื้นที่ใช้สอย	107,070.00 ตารางเมตร	19,985.90 ตารางเมตร
อายุของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง	3 – 50 ปี	7 – 42 ปี
กรรมสิทธิ์	SFP	SFP
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม	ทำการเกษตร
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

จากรายงานการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ SFP นั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง คือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ ของอาคารและสิ่งปลูกสร้างอ้างอิงข้อมูลค่าก่อสร้างตามมาตรฐานที่ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของอาคาร ซึ่งเป็นวิธีการที่พิจารณามูลค่าจากต้นทุนในการพัฒนาทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.3.1 การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 1 ของ SFP

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 1 ของ SFP

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	อาคารสำนักงานสูง 2 ชั้น	1,440.00	14.40	76.00	3.46
2	อาคารโรงงานผลิต	26,270.00	262.70	76.00	63.05
3	อาคารโกดังเก็บสินค้า	29,700.00	222.75	76.00	53.46
4	อาคารโรงอาหาร 1	1,560.00	7.80	76.00	1.87
5	อาคารโรงเก็บถัง	288.00	0.86	76.00	0.21
6	อาคารห้องเย็น	3,503.00	14.01	76.00	3.36
7	อาคารห้องน้ำ-สุขา	72.00	0.58	76.00	0.14
8	อาคารเก็บเอกสาร	160.00	0.96	76.00	0.23
9	อาคาร LOCKER	150.00	0.45	76.00	0.11
10	อาคารตอกบัตร 1	150.00	0.45	76.00	0.11

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ. นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
11	อาคารแผนกไฟฟ้า	210.00	1.05	76.00	0.25
12	อาคาร BOILER (เก่า)	1,173.00	7.04	76.00	1.69
13	โรงจอดรถ	405.00	0.61	76.00	0.15
14	อาคารห้องเย็น	250.00	1.00	76.00	0.24
15	อาคารโรงเก็บถัง	150.00	0.45	76.00	0.11
16	อาคารแผนกวิศวกรรม	3,364.00	20.18	76.00	4.84
	- พื้นที่ส่วนหลังคาคลุม	144.00	0.36	76.00	0.09
17	อาคารโรงเก็บถัง	432.00	1.30	76.00	0.31
18	อาคารโรงไม้	840.00	5.04	76.00	1.21
19	อาคารโรงอาหาร 2	420.00	1.68	76.00	0.40
20	อาคารเก็บสารเคมี	108.00	0.54	76.00	0.13
21	อาคารตอกบัตร 2	150.00	0.45	76.00	0.11
22	อาคารห้องซัง (เก่า)	60.00	0.24	76.00	0.06
23	โรงจอดรถ	196.00	0.39	76.00	0.09
24	ถังเก็บน้ำคอนกรีตใต้ดิน	294.00	2.35	76.00	0.56
25	อาคารโรงกรองน้ำ	516.00	3.61	76.00	0.87
26	อาคารโรงเปลือกสับปะรด	1,980.00	11.88	76.00	2.85
	- พื้นที่ส่วนหลังคาคลุม	1,350.00	3.38	76.00	0.81
27	อาคารเครื่องซัง	90.00	0.54	76.00	0.13
	- พื้นที่ส่วนหลังคาคลุม เครื่องซัง	208.00	0.62	76.00	0.15
28	อาคารเก็บกระสอบ	192.00	0.96	76.00	0.23
29	อาคารห้องพยาบาล	330.00	3.30	76.00	0.79
30	อาคารโรงเก็บปุ๋ย	264.00	1.58	76.00	0.38
31	อาคารส่งเสริมชาวไร่	108.00	0.76	76.00	0.18
32	อาคารเก็บสารเคมี	128.00	0.51	76.00	0.12
33	โรงจอดรถ	54.00	0.08	76.00	0.02
34	อาคารร้านค้าชาวไร่	230.00	1.15	76.00	0.28
35	อาคารห้องน้ำ-สุขา	195.00	1.95	76.00	0.47
36	บ่อหมายม 4 หลัง	36.00	0.18	76.00	0.04

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ. นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
37	อาคาร BOILER (ใหม่)	1,654.00	13.23	32.00	9.00
38	อาคารไปโอแก๊ส	80.00	0.48	22.00	0.37
	- ป้อคอนกรีตละลายปูนขาว	36.00	0.29	22.00	0.22
39	โรงเก็บของ (ผนังเปิดโล่ง)	180.00	0.45	32.00	0.31
40	ถังเก็บน้ำคอนกรีต (หอสูง)	1 ชุด	1.00	76.00	0.24
41	อาคารปั๊มลม	144.00	0.58	3.00	0.56
42	อาคาร Bower	60.00	0.36	32.00	0.24
43	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง	700.00	7.00	76.00	1.68
44	บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง	336.00	3.36	76.00	0.81
45	บ้านพักรับรอง สูง 2 ชั้น	194.00	1.94	76.00	0.47
46	บ้านพักคนงาน สูง 2 ชั้น (อาคาร 1)	1,200.00	6.00	76.00	1.44
47	บ้านพักคนงาน สูง 2 ชั้น (อาคาร 2)	1,200.00	6.00	76.00	1.44
48	โรงจอดรถ	100.00	0.08	76.00	0.02
49	โรงจอดรถ	150.00	0.12	76.00	0.03
50	อาคารทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	1,040.00	8.32	10.00	7.49
51	อาคารสหภาพ	84.00	0.50	76.00	0.12
52	โรงจอดรถ	125.00	0.10	76.00	0.02
53	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 3)	720.00	3.60	76.00	0.86
54	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 4)	720.00	3.60	76.00	0.86
55	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 5)	720.00	3.60	76.00	0.86
56	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 6)	800.00	4.00	76.00	0.96
57	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 7)	720.00	3.60	76.00	0.86
58	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 8)	800.00	4.00	76.00	0.96

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับ	รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
59	โรงจอดรถ	150.00	0.12	76.00	0.03
60	อาคารร้านค้าชั้นเดียว	528.00	2.64	76.00	0.63
61	อาคารศาลาขายของ	432.00	1.73	76.00	0.41
62	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 9)	600.00	3.00	26.00	2.22
63	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 11)	640.00	3.20	26.00	2.37
64	โรงจอดรถ	130.00	0.10	76.00	0.02
65	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 12)	680.00	3.40	26.00	2.52
66	บ้านพักคนงานสูง 2 ชั้น (อาคาร 13)	1,440.00	7.20	76.00	1.73
67	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 14)	800.00	4.00	76.00	0.96
68	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 15)	800.00	4.00	9.00	3.64
69	โรงจอดรถ	216.00	0.17	9.00	0.16
70	อาคารหอพักหญิง สูง 5 ชั้น	9,000.00	90.00	52.00	43.20
71	อาคารโรงอาหารหอพักหญิง	432.00	1.30	52.00	0.62
72	อาคารศูนย์กีฬา	308.00	1.85	52.00	0.89
73	อาคารสระว่ายน้ำ	96.00	0.48	52.00	0.23
74	สระว่ายน้ำ	410.00	4.92	52.00	2.36
	- พื้นที่ขอบสระว่ายน้ำ	715.00	2.15	52.00	1.03
75	สนามเทนนิส	760.00	1.90	52.00	0.91
รวมมูลค่าตลาดอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 1 ของ SFP (พิเศษ)					237.32

จากการประเมินด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าตลาดอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 1 ของ SFP เท่ากับ 237.32 ล้านบาท

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.3.2 การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 2 ของ SFP

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 2 ของ SFP

ลำดับ	รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	สำนักงานเกษตร	276.75	3.18	30.00	2.23
2	อาคารห้องพยาบาล, ห้องทดลอง	240.00	1.92	74.00	0.50
3	อาคารเก็บของทดลองวิจัย	14.00	0.08	74.00	0.02
4	โกดังปุย 1	975.65	7.32	48.00	3.81
5	โกดังปุย 2	311.08	2.05	80.00	0.41
6	ปุย 3 ต่อเติม	50.84	0.41	44.00	0.23
7	อาคารปั้มน้ำ	28.05	0.14	66.00	0.05
8	อาคารเครื่องปั่นไฟ	26.56	0.16	32.00	0.11
9	โรงจอดเครื่องให้น้ำ	616.00	2.16	54.00	0.99
10	โรงจอดรถไถ	301.00	0.45	7.00	0.42
11	อาคารซ่อมบำรุง	1,372.00	6.17	74.00	1.61
12	ปั้มนยาม	6.25	0.04	90.00	0.00
13	อาคารไม้	35.00	0.12	90.00	0.01
14	อาคารบ้านพักแฝด	298.48	3.16	74.00	0.82
15	อาคารโรงประปา	28.35	0.18	64.00	0.07
16	อาคารโรงเรียนอนุบาลเก่า	92.00	0.64	90.00	0.06
17	โรงข้าวโพด 1	150.00	0.68	80.00	0.14
18	โรงข้าวโพด 2	74.54	0.37	80.00	0.07
19	อาคารบ้านพักคอนกรีต 2 ชั้น 5 ห้อง	540.00	5.72	32.00	3.89
20	อาคารบ้านพักปูนครึ่งไม้ 5 อาคาร 1	575.00	5.06	85.00	0.76
21	โรงรถด้านข้างอาคาร	104.40	0.26	90.00	0.03
22	โรงรถระหว่างอาคาร	104.40	0.26	90.00	0.03
23	อาคารบ้านพักปูนครึ่งไม้	575.00	5.06	85.00	0.76
24	โรงจอดตรงข้ามอาคาร	21.00	0.05	90.00	0.01
25	โรงรถระหว่างอาคาร	104.40	0.26	90.00	0.03

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
26	อาคารบ้านพักปูนครึ่งไม้	575.00	5.06	85.00	0.76
27	บ้าน 2 ชั้น ปูนครึ่งไม้ 1	70.00	0.62	85.00	0.09
28	บ้าน 2 ชั้น ปูนครึ่งไม้ 2	70.00	0.62	85.00	0.09
29	อาคาร 15 ห้อง 1	220.00	0.88	66.00	0.30
30	อาคาร 15 ห้อง 2	220.00	0.88	66.00	0.30
31	อาคาร 15 ห้อง 3	220.00	0.88	66.00	0.30
32	ลานเตรียมวัสดุ	4,410.00	2.21	34.00	1.46
33	หอควบคุม	7.50	0.06	34.00	0.04
34	สถานรับเลี้ยงเด็ก	231.25	1.16	62.00	0.44
35	อาคาร ก.1	192.00	0.77	62.00	0.29
36	อาคาร ก.2	384.00	1.54	62.00	0.58
37	อาคาร ก.3	256.00	1.02	62.00	0.39
38	อาคาร ก.4	384.00	1.54	62.00	0.58
39	อาคาร ก.5	320.00	1.28	62.00	0.49
40	อาคาร ก.6	384.00	1.54	62.00	0.58
41	อาคาร ก.7	384.00	1.54	62.00	0.58
42	อาคาร ก.8	384.00	1.54	62.00	0.58
43	อาคาร ข.1 (ร้านค้าปลีก)	325.00	1.30	26.00	0.96
44	อาคาร ข.2 (ร้านค้าสวัสดิการ)	56.00	0.22	26.00	0.17
45	อาคาร ข.3	320.00	1.28	26.00	0.95
46	อาคาร ข.4	320.00	1.28	26.00	0.95
47	อาคาร ข.5	320.00	1.28	26.00	0.95
48	อาคาร ข.6	320.00	1.28	26.00	0.95
49	อาคาร ข.7	320.00	1.28	26.00	0.95
50	อาคาร ข.8	320.00	1.28	26.00	0.95
51	อาคาร ค.1	320.00	1.28	26.00	0.95
52	อาคาร ค.2	320.00	1.28	26.00	0.95
53	อาคาร ค.3	320.00	1.28	26.00	0.95
54	อาคาร ค.4	320.00	1.28	26.00	0.95

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับ	รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
55	ป้อมยาม	7.28	0.04	90.00	0.00
56	โรงจอดรถพยาบาล	37.18	0.09	14.00	0.08
57	ลานสนามบาส	727.95	0.36	62.00	0.14
รวมมูลค่าตลาดอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 2 ของ SFP (พิเศษ)					35.72

จากการประเมินด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าตลาดอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 2 ของ SFP เท่ากับ 35.72 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ SFP ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ SFP ซึ่งจัดทำโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มี.ค. 66 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
อาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 1	วิธีต้นทุน	14.54	237.32	222.78
อาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 2		2.02	35.72	33.70
รวมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ SFP		16.56	273.04	256.48

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ SFP

1.4 การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์

การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 3 แห่งของ SFP มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ SFP

รายการ	เครื่องจักรและอุปกรณ์ แห่งที่ 1	เครื่องจักรและอุปกรณ์ แห่งที่ 2	เครื่องจักรและอุปกรณ์ แห่งที่ 3
รายละเอียดทรัพย์สิน	เครื่องจักรใช้ในการผลิตอาหาร กระป๋อง ผลไม้กระป๋อง น้ำผลไม้ และน้ำส้มสายชู เพิ่มผลิตผักกระป๋อง น้ำผลไม้เข้มข้นจำนวนรวม 1,310 รายการ	เครื่องจักรใช้ในกิจการทางการเกษตร เพาะปลูก ไร่ จำนวน 100 รายการ	เครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตพืชผัก และผลไม้บรรจุกระป๋อง น้ำผลไม้ สับปะรดกระป๋อง และน้ำสับปะรดเข้มข้น รวม 362 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ 218 หมู่ที่ 8 ถนนสุขุเปออร์ไฮเวย์สัตหีบ - ฉะเชิงเทรา ตำบล	เลขที่ 160/1 หมู่ที่ 6 ตำบลคลองกิว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	เลขที่ 222 หมู่ที่ 3 ถนนชะอำ - ปราณบุรี ตำบลหินเหล็กไฟ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	เครื่องจักรและอุปกรณ์ แห่งที่ 1	เครื่องจักรและอุปกรณ์ แห่งที่ 2	เครื่องจักรและอุปกรณ์ แห่งที่ 3
	หนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัด ชลบุรี		อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรี ขันธ์

จากรายงานการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 3 แห่งนั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ SFP คือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ของเครื่องจักร อ้างอิงจากต้นทุนดั้งเดิมของเครื่องจักรและอุปกรณ์ แล้วแปลงให้เป็นต้นทุนที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าในปัจจุบัน และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ SFP

ลำดับ	รายการเครื่องจักรและอุปกรณ์	จำนวน (รายการ)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ล้านบาท)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	เครื่องจักรใช้ในการผลิตอาหาร กระป๋อง ผลไม้กระป๋อง น้ำผลไม้ และ น้ำส้มสายชู เพิ่มผลิตผักกระป๋อง น้ำ ผลไม้เข้มข้น	1,310	1,910.94	1,508.79	402.15
2	เครื่องจักรใช้ในกิจการทางการเกษตร เพาะปลูก ทำไร่	100	101.77	85.62	16.15
3	เครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตพืชผักและ ผลไม้บรรจุกระป๋อง น้ำผลไม้ สับปะรด กระป๋อง และน้ำสับปะรดเข้มข้น	362	177.22	78.87	98.35
รวมมูลค่าตลาดของเครื่องจักรและอุปกรณ์					516.65

ทั้งนี้ มูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ SFP ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ SFP ที่ประเมินโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน มูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มี.ค. 66 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่า สินทรัพย์
เครื่องจักรและอุปกรณ์แห่งที่ 1	วิธีต้นทุน	165.57	402.15	236.58
เครื่องจักรและอุปกรณ์แห่งที่ 2		2.34	16.15	13.81
เครื่องจักรและอุปกรณ์แห่งที่ 3		73.11	98.35	25.24
รวมเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ SFP		241.01	516.65	275.63

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ SFP

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. สิทธิประโยชน์ของ QPP

2.1 การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงของ QPP

การประเมินมูลค่าที่ดินจำนวน 1 แห่งของ QPP มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดที่ดินของ QPP

รายการ	ที่ดินของ QPP
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 80 แปลง
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 12024 ถึง 12028, 12152, 12348, 12349, 12443, 12625, 12629, 19286, 24657, 24993, 26447 ถึง 26449, 26477, 26759, 26760, 26831 ถึง 26833, 27090, 27097, 27183, 28013, 28014, 28610, 55283 (12626), 55284 (12624), 55291 (12431), 59877 (เดิม 27184), 7436, 7437, 8419, 8421, 8422, 58140, 58141, 58142, 60408, 65669, 65670 ถึง 65672, 66540 ถึง 66545, 66554 ถึง 66566, 77563, 77564, 18088, 18089, 1524 ถึง 1533, 1872
ที่ตั้ง	เลขที่ 222 หมู่ 3 ถนนบายพาส ชะอำ - หัวหิน (ทล.37) ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	100-2-81.0 ไร่ (40,281.0 ตารางวา)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	QPP
ภาระผูกพัน	ไม่มี
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

จากรายงานการประเมินมูลค่าที่ดินนั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของที่ดินคือวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าที่ดินโดยการพิจารณาคัดเลือกสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันกับทรัพย์สินที่ประเมินจำนวน 5 แห่ง เพื่อนำมาวิเคราะห์มูลค่าสินทรัพย์โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า และนำมาปรับปรุงด้วยการให้น้ำหนักตามระดับคะแนนคุณภาพ (Weight Quality Score) ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินของ QPP

รายการ	ทรัพย์สินของ QPP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะทรัพย์สิน	โรงงานอุตสาหกรรม	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	ทรัพย์สิน ของ QPP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนน บายพาส (ทล.37)	ติดถนน บายพาส (ทล.37)	ติดถนน บายพาส (ทล.37)	ติดถนน บายพาส (ทล.37)	ติดถนน บายพาส (ทล.37)	ติดถนน บายพาส (ทล.37)
ขนาดพื้นที่	100-2-81 ไร่	27 ไร่	15-1-0 ไร่	15 ไร่	47 ไร่	11-1-52 ไร่
รูปร่างแปลง ที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม
ขนาด หน้า กว้าง x ยาว	ติดถนนกว้าง 188 เมตร	หน้ากว้าง 120 เมตร	หน้ากว้าง 120 เมตร	หน้ากว้าง 100 เมตร	หน้ากว้าง 180 เมตร	หน้ากว้าง 80 เมตร
ระดับที่ดิน	เสมอกถนน บางส่วน	เสมอกถนน	ต่ำกว่าถนน 1.0 เมตร	ต่ำกว่าถนน 1.0 เมตร	ต่ำกว่าถนน เล็กน้อย	เสมอกถนน
จำนวนด้าน ติดถนน	3 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	3 ด้าน	1 ด้าน
ความกว้าง/ เขตทาง	กว้าง 20, 4, และ 4 เมตร เขตทาง 80, 8, และ 8 เมตร	กว้าง 20 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 20 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 20 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 20 และ 4 เมตร เขตทาง 80 และ 6 เมตร	กว้าง 20 เมตร เขตทาง 80 เมตร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
ราคาเสนอขาย	-	7,500 บาท/ ตารางวา	5,000 บาท/ ตารางวา	5,000 บาท/ ตารางวา	8,750 บาท/ ตารางวา	8,750 บาท/ ตารางวา

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) ของที่ดินของ QPP

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน ของ QPP	ข้อมูล ตลาดที่ 1	ข้อมูล ตลาดที่ 2	ข้อมูล ตลาดที่ 3	ข้อมูล ตลาดที่ 4	ข้อมูล ตลาดที่ 5
ทำเล/ ที่ตั้งที่ดิน	35.00	8	8	8	8	8	8
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	5	7	7	7	8	8
ระดับที่ดิน	15.00	7	6	5	5	5	6
การคมนาคม	10.00	8	8	8	8	8	8
สาธารณูปโภค	15.00	8	8	6	6	8	7
รวม	100.00	710	745	700	700	755	755

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินของ QPP โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	ข้อมูลตลาดที่ 5
ราคาเสนอขาย	7,500.00	5,000.00	5,000.00	8,750.00	8,750.00
ราคาปรับ	7,000.00	4,500.00	4,500.00	8,000.00	8,000.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ QPP
R square	0.9923
Std. div.	180.61
Intercept	-38,980.12
Slope	62.08
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา)	5,000.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	40,281
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	201.41

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของที่ดินของ QPP เท่ากับ 5,000.00 บาทต่อตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่าที่ดินรวมเท่ากับ 201.41 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินของ QPP ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินของ QPP ซึ่งจัดทำโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มี.ค. 66 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
ที่ดินของ QPP	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	65.03	201.41	136.38
รวมที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินของ QPP		65.03	201.41	136.38

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ SFP

2.2 การประเมินมูลค่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ QPP

การประเมินมูลค่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 1 แห่งของ QPP มีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายละเอียดอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ QPP

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้างของ QPP
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 30 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 222 หมู่ 3 ถนนบายพาส ซะอำ - หัวหิน (ทล.37) ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
พื้นที่ใช้สอย	41,005.00 ตารางเมตร
อายุของอาคาร / สิ่งปลูกสร้าง	3 – 11 ปี
กรรมสิทธิ์	QPP
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

จากรายงานการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ QPP นั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง คือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ ของอาคารและสิ่งปลูกสร้างอ้างอิงข้อมูลค่าก่อสร้างตามมาตรฐานที่ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของอาคาร ซึ่งเป็นวิธีการที่พิจารณามูลค่าจากต้นทุนในการพัฒนาทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ QPP

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	อาคารโรงงานผลิต	6,200.00	55.80	12.00	49.10
2	อาคารโกดังเก็บสินค้า	4,800.00	33.60	12.00	29.57
3	อาคารสำนักงานและโรงอาหาร				
	- พื้นที่ส่วนสำนักงาน	625.00	5.63	12.00	4.95
	- พื้นที่ส่วนโรงอาหาร	1,250.00	6.25	12.00	5.50
	- พื้นที่ห้องพัสดุ	250.00	1.50	12.00	1.32
4	อาคารโรงอาหารเก่า	450.00	2.25	12.00	1.98
5	อาคารแผนกวิศวกรรม	450.00	2.25	12.00	1.98
	- พื้นที่หลังคาคลุม	75.00	0.19	12.00	0.17
6	ถังเก็บน้ำคอนกรีตใต้ดิน	240.00	1.44	12.00	1.27
7	อาคารโรงเก็บถ่านหิน	525.00	2.63	12.00	2.31
8	อาคาร BOILER	525.00	2.89	12.00	2.54

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
9	บ้านพักคนงานชั้นเดียว จำนวน 8 หลัง	2,560.00	12.80	12.00	11.26
10	อาคารระลายนวนขาว	36.00	0.22	8.00	0.20
11	อาคารสูบน้ำ 2 หลัง	63.00	0.38	8.00	0.35
12	บ้านพักพนักงานสูง 2 ชั้น	648.00	4.21	8.00	3.88
13	โรงจอดรถ 1	306.00	0.37	8.00	0.34
14	บ้านพักผู้บริหาร 2 หลัง	330.00	1.32	8.00	1.21
15	บ้านพักพนักงานชั้นเดียว	540.00	3.78	12.00	3.33
16	โรงจอดรถ 2	216.00	0.26	12.00	0.23
17	อาคารห้องซังน้ำหนัก	24.00	0.16	12.00	0.14
18	อาคารส่งเสริม	39.00	0.25	12.00	0.22
19	บ่อหมยม 2 หลัง	18.00	0.13	12.00	0.11
20	โรงจอดรถจักรยานยนต์	210.00	0.32	12.00	0.28
21	อาคารห้องเก็บของชั้นเดียว	75.00	0.38	12.00	0.33
22	อาคารสำนักงานสูง 2 ชั้น	250.00	1.75	12.00	1.54
23	อาคารห้องเก็บสารเคมี	75.00	0.38	12.00	0.33
24	รั้วคอนกรีต	1,050 เมตร	3.15	12.00	2.77
25	รั้ว Wire Mesh	300 เมตร	0.36	12.00	0.32
26	ลานและถนนคอนกรีต	2,510.00	2.01	12.00	1.77
27	ลานและถนนแอสฟัลท์ติก	12,235.00	3.67	12.00	3.23
28	ถังเก็บน้ำทรงแชมเปญ	1 ชุด	0.40	12.00	0.35
29	พื้นที่ส่วนหลังคาคลุม (ต่อเติมใหม่)	200.00	0.60	3.00	0.58
30	บ่อผลิตก๊าซชีวภาพ (UASB)	5,280.00	7.92	5.00	7.52
รวมมูลค่าตลาดอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ QPP (พิเศษ)					141.00

จากการประเมินด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าตลาดอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ QPP เท่ากับ 141.00 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าของอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ QPP ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปผลการประเมินมูลค่าของอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคารของ QPP ที่ประเมินโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มี.ค. 66 ^{/1}	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
อาคารและสิ่งปลูกสร้างของ QPP	วิธีต้นทุน	44.62	141.00	96.38
รวมอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคาร ของ QPP		44.62	141.00	96.38

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ SFP

3. สินทรัพย์ของ ESIE

ผู้ประเมินราคาอิสระได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ ESIE ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ แบ่งออกเป็นอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6 กลุ่ม โดยเลือกใช้วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน ทั้งนี้ S.L. เห็นว่าวิธีคิดจากรายได้แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสดดังกล่าว ซึ่งได้นำถึงความสามารถของทรัพย์สินในการสร้างกระแสรายได้ในอนาคต สามารถนำมาใช้กำหนดมูลค่าทรัพย์สินได้ ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาอิสระจัดทำประมาณการเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยพิจารณาจากประมาณการรายได้ของทรัพย์สินในอนาคต หักด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในการดำเนินการ เพื่อหากระแสเงินสดสุทธิในแต่ละปี แล้วคิดส่วนลดกลับเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดกระแสเงินสด (Discount Rate) เพื่อทำการหามูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ประเมิน (28 ธันวาคม 2565) ทั้งนี้ ในการประเมินมูลค่า S.L. พิจารณาจากความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ค่าใช้จ่าย คู่แข่งทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มการแข่งขันทางตลาด และผลตอบแทนจากการลงทุนในทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

3.1 การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของ ESIE

ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของ ESIE แบ่งออกเป็นอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6 กลุ่ม มีรายละเอียดดังนี้

(1) พลาซ่า 1 (Phase 1 - ESIE Plaza 1) (“อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 1”)

ที่ตั้งสินทรัพย์	:	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด แยกจากถนนสายสี่หีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
------------------	---	---

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายละเอียด สินทรัพย์	:	ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 5967 ซึ่งมีเนื้อที่ 7-0-35.50 ไร่															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>อาคารพลาซ่า 2 ชั้น</td> <td>3,260</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>อาคารป้อมตำรวจ</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ถนนและลานจอดรถ</td> <td>3,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">รวม</td> <td>6,296</td> </tr> </tbody> </table>	ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	1	อาคารพลาซ่า 2 ชั้น	3,260	2	อาคารป้อมตำรวจ	36	3	ถนนและลานจอดรถ	3,000	รวม		6,296
ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)															
1	อาคารพลาซ่า 2 ชั้น	3,260															
2	อาคารป้อมตำรวจ	36															
3	ถนนและลานจอดรถ	3,000															
รวม		6,296															
		หมายเหตุ: พื้นที่ให้เช่าสุทธิ 2,734 ตารางเมตร															
กรรมสิทธิ์	:	ESIE															
การใช้ประโยชน์	:	สำนักงาน ธนาคาร คลินิกโรงพยาบาล และร้านอาหาร															
ภาระผูกพัน	:	ไม่มี															

(2) พลาซ่า 2 (Phase 4C - ESIE Plaza 2) (“อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 2”)

ที่ตั้งสินทรัพย์	:	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด แยกจากถนนสายสี่หีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลตาสีหีบ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง															
รายละเอียด สินทรัพย์	:	ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 9076 ซึ่งมีเนื้อที่ 7-1-65.70 ไร่															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>อาคารพลาซ่า 2 ชั้น</td> <td>4,716</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>อาคารป้อมตำรวจ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ถนนและลานจอดรถ</td> <td>8,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">รวม</td> <td>12,736</td> </tr> </tbody> </table>	ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	1	อาคารพลาซ่า 2 ชั้น	4,716	2	อาคารป้อมตำรวจ	20	3	ถนนและลานจอดรถ	8,000	รวม		12,736
ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)															
1	อาคารพลาซ่า 2 ชั้น	4,716															
2	อาคารป้อมตำรวจ	20															
3	ถนนและลานจอดรถ	8,000															
รวม		12,736															
		หมายเหตุ: พื้นที่ให้เช่าสุทธิ 3,118 ตารางเมตร															
กรรมสิทธิ์	:	ESIE															
การใช้ประโยชน์	:	ร้านค้า ธนาคาร และร้านอาหาร															
ภาระผูกพัน	:	ไม่มี															

(3) อาคารพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง (ESIE Residence) (“อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 3”)

ที่ตั้งสินทรัพย์	:	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด แยกจากถนนสายสี่หีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลบ่อวิน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
------------------	---	--

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายละเอียด สินทรัพย์	:	ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 213223 ซึ่งมีเนื้อที่ 29-1-4.60 ไร่												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>อาคารพักอาศัย 5 ชั้น</td> <td>4,245</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>อาคารพักอาศัย 5 ชั้น</td> <td>4,245</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">รวม</td> <td>8,490</td> </tr> </tbody> </table>	ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	1	อาคารพักอาศัย 5 ชั้น	4,245	2	อาคารพักอาศัย 5 ชั้น	4,245	รวม		8,490
ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)												
1	อาคารพักอาศัย 5 ชั้น	4,245												
2	อาคารพักอาศัย 5 ชั้น	4,245												
รวม		8,490												
		หมายเหตุ: พื้นที่ให้เช่าสุทธิ 5,760 ตารางเมตร												
กรรมสิทธิ์	:	ESIE												
การใช้ประโยชน์	:	ที่พักอาศัย												
ภาระผูกพัน	:	ไม่มี												

(4) อาคารโรงงาน (Attached) จำนวน 7 หลัง (Phase 2A Plot S.01) (“อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 4”)

ที่ตั้งสินทรัพย์	:	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด แยกจากถนนสายสี่หีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง																											
รายละเอียด สินทรัพย์	:	ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 6770 ซึ่งมีเนื้อที่ 17-1-34.40 ไร่																											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>1,366</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>934</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>934</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>934</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>934</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>934</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>934</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">รวม</td> <td>6,790</td> </tr> </tbody> </table>	ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	1	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	1,366	2	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934	3	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934	4	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934	5	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934	6	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934	7	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934	รวม		6,790
ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)																											
1	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	1,366																											
2	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934																											
3	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934																											
4	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934																											
5	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934																											
6	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934																											
7	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	934																											
รวม		6,790																											
กรรมสิทธิ์	:	ESIE																											
การใช้ประโยชน์	:	โรงงานและสำนักงาน																											
ภาระผูกพัน	:	โฉนดที่ดินแบ่งเช่าแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราช อินดัสตรีเรียล (“HPF”) มีกำหนด 30 ปี และมีภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ไม่มีค่าตอบแทน โดย HPF เป็นผู้ได้รับผลประโยชน์																											

(5) อาคารโรงงาน (Attached) จำนวน 6 หลัง (Phase 7 Plot L.15) (“อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 5”)

ที่ตั้งสินทรัพย์	:	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด แยกจากถนนสายสี่หีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลตาสีหีบ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
------------------	---	---

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายละเอียด สินทรัพย์	:	ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 17944 ซึ่งมีเนื้อที่ 20-3-90.50 ไร่																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>900</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>900</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>900</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>900</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>900</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>900</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">รวม</td> <td>5,400</td> </tr> </tbody> </table>	ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	1	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900	2	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900	3	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900	4	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900	5	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900	6	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900	รวม		5,400
ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)																								
1	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900																								
2	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900																								
3	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900																								
4	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900																								
5	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900																								
6	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900																								
รวม		5,400																								
กรรมสิทธิ์	:	ESIE																								
การใช้ประโยชน์	:	โรงงานและสำนักงาน																								
ภาระผูกพัน	:	โฉนดที่ดินแบ่งเช่าแก่บริษัท หลักทรัพย์ จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมารวม มีกำหนด 30 ปี																								

(6) อาคารโรงงาน (Attached) จำนวน 4 หลัง (Plot K.14) (“อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 6”)

ที่ตั้งสินทรัพย์	:	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด แยกจากถนนสายสี่ตึก - ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง																		
รายละเอียด สินทรัพย์	:	ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 30381 ซึ่งมีเนื้อที่ 11-1-10.30 ไร่																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>1,152</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>900</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>1,296</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย</td> <td>1,188</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">รวม</td> <td>4,536</td> </tr> </tbody> </table>	ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	1	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	1,152	2	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900	3	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	1,296	4	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	1,188	รวม		4,536
ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)																		
1	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	1,152																		
2	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	900																		
3	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	1,296																		
4	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมชั้นลอย	1,188																		
รวม		4,536																		
การใช้ประโยชน์	:	โรงงานและสำนักงาน																		
กรรมสิทธิ์	:	ESIE																		
ภาระผูกพัน	:	โฉนดที่ดินแบ่งเช่าแก่บริษัท หลักทรัพย์ จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมารวม มีกำหนด 30 ปี																		

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.1.1 การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของ ESIE ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach)

ทั้งนี้ S.L. ได้ทำการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของ ESIE ทั้ง 6 กลุ่ม ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(ก) สมมติฐานรายได้

ผู้ประเมินราคาอิสระประมาณการค่าเช่าเฉลี่ยโดยอ้างอิงจากการสำรวจค่าเช่าพื้นที่ทรัพย์สินประเภทเดียวกันในบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดสมมติฐานรายได้

รายได้	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 1	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 2	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 3
อัตราค่าเช่า	ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.00 ในปี 4 และร้อยละ 10.00 ทุกๆ 3 ปี จนสิ้นสุดประมาณการ	ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.00 ตั้งแต่ปีที่ 4 และทุกๆ 3 ปี จนสิ้นสุดประมาณการ	ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.00 ตั้งแต่ปีที่ 4 และทุกๆ 3 ปี จนสิ้นสุดประมาณการ
อัตราค่าเช่า	ปีที่ 1 : ร้อยละ 75.00 ปีที่ 2 : ร้อยละ 80.00 ปีที่ 3 : ร้อยละ 90.00 ปีที่ 4 - 8 : ร้อยละ 95.00 ปีที่ 9 : ร้อยละ 90.00 ปีที่ 10 : ร้อยละ 85.00	ปีที่ 1 : ร้อยละ 85.00 ปีที่ 2 : ร้อยละ 90.00 ปีที่ 3 - 9 : ร้อยละ 95.00 ปีที่ 10 : ร้อยละ 90.00	ปีที่ 1 : ร้อยละ 70.00 ปีที่ 2 : ร้อยละ 73.00 ปีที่ 3 : ร้อยละ 78.00 ปีที่ 4 : ร้อยละ 80.00 ปีที่ 5 - 9 : ร้อยละ 85.00 ปีที่ 10 : ร้อยละ 80.00
รายได้อื่นๆ	ร้อยละ 5.00 ของรายได้จากการเช่า		ร้อยละ 8.00 ของรายได้จากการเช่า

รายละเอียดสมมติฐานรายได้ (ต่อ)

รายได้	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 4	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 5	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 6
อัตราค่าเช่า	ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.00 ตั้งแต่ปีที่ 4 และทุกๆ 3 ปี จนสิ้นสุดประมาณการ		
อัตราค่าเช่า	ปีที่ 1 : ร้อยละ 65.00 ปีที่ 2 : ร้อยละ 70.00 ปีที่ 3 : ร้อยละ 80.00 ปีที่ 4 : ร้อยละ 85.00 ปีที่ 5 - 10 : ร้อยละ 90.00	ปีที่ 1 : ร้อยละ 85.00 ปีที่ 2 - 10 : ร้อยละ 90.00	ปีที่ 1 : ร้อยละ 75.00 ปีที่ 2 : ร้อยละ 80.00 ปีที่ 3 : ร้อยละ 85.00 ปีที่ 4 : ร้อยละ 90.00 ปีที่ 5 - 8 : ร้อยละ 95.00 ปีที่ 9 - 10 : ร้อยละ 90.00
รายได้อื่นๆ	-		

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(ข) สมมติฐานค่าใช้จ่าย

ผู้ประเมินราคาอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายอ้างอิงจากการสำรวจค่าเช่าพื้นที่ทรัพย์สินประเภทเดียวกันในบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดสมมติฐานค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่าย	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 1	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 2	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 3
เงินเดือนและค่าบริหาร	ร้อยละ 10.00 ของรายได้รวมในปีที่ 1 และทุกๆ ปีเติบโตในอัตราร้อยละ 3.00 จนสิ้นสุดประมาณการ		
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	50 บาท/ตร.ม./เดือน และทุกๆ ปีเติบโตในอัตราร้อยละ 3.00 จนสิ้นสุดประมาณการ	15 บาท/ตร.ม./เดือน และทุกๆ ปีเติบโตในอัตราร้อยละ 3.00 จนสิ้นสุดประมาณการ	
ค่าการตลาด	ร้อยละ 3.00 ของรายได้รวม	ร้อยละ 1.00 ของรายได้รวม	
ค่าซ่อมแซม	ร้อยละ 2.00 ของรายได้รวม	ร้อยละ 3.00 ของรายได้รวม	
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ร้อยละ 0.25 ของรายได้รวม	ร้อยละ 3.00 ของรายได้รวม	
ค่ากันสำรองเพื่อการลงทุน	ร้อยละ 3.00 ของรายได้รวม	ร้อยละ 3.00 ของรายได้รวม	

รายละเอียดสมมติฐานค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าใช้จ่าย	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 4	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 5	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 6
เงินเดือนและค่าบริหาร	ร้อยละ 2.00 ของรายได้รวมในปีที่ 1 และทุกๆ ปีเติบโตในอัตราร้อยละ 3.00 จนสิ้นสุดประมาณการ		
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	12 บาท/ตร.ม./เดือน และทุกๆ ปีเติบโตในอัตราร้อยละ 3.00 จนสิ้นสุดประมาณการ		
ค่าการตลาด	ร้อยละ 1.00 ของรายได้รวม		
ค่าซ่อมแซม	ร้อยละ 1.00 ของรายได้รวม		
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ร้อยละ 0.25 ของรายได้รวม		
ค่ากันสำรองเพื่อการลงทุน	ร้อยละ 2.00 ของรายได้รวม		

(ค) สมมติฐานอัตราผลตอบแทน (Capitalization Rate)

ผู้ประเมินราคาอิสระพิจารณาอัตราผลตอบแทนจาก อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลไทยที่มีอายุมากกว่า 5 ปี ซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 3.00 - 4.00 ต่อปี บวกด้วยอัตราความเสี่ยงของทรัพย์สินที่ทำการประเมินประมาณร้อยละ 4.00 - 5.00 ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระคาดหวังอัตราผลตอบแทนของแต่ละทรัพย์สินที่ประเมินไว้ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อัตราผลตอบแทนของแต่ละทรัพย์สินที่ประเมิน

ลำดับ	ทรัพย์สิน	อัตราผลตอบแทน (Capitalization Rate)
1	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 1	ร้อยละ 8.00
2	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 2	
3	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 3	
4	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 4	
5	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 5	
6	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 6	

(ง) สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate)

ผู้ประเมินราคาอิสระพิจารณาอัตราคิดลด โดยคำนึงถึงประเภทของการลงทุน ณ วันที่ทำการประเมินราคา ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระประมาณการอัตราคิดลดของแต่ละทรัพย์สินที่ประเมินไว้ดังนี้

อัตราคิดลดของแต่ละทรัพย์สินที่ประเมิน

ลำดับ	ทรัพย์สิน	อัตราคิดลด (Discount Rate)
1	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 1	ร้อยละ 9.00
2	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 2	
3	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 3	
4	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 4	ร้อยละ 9.50
5	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 5	
6	อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 6	

(1) การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 1

สรุปผลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 1 ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้

หน่วย : ล้านบาท	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รวมรายได้	7.23	7.72	8.68	10.26	10.26	10.26	11.29	11.29	10.69	11.11
รวมค่าใช้จ่าย	(2.96)	(3.07)	(3.22)	(3.43)	(3.51)	(3.59)	(3.75)	(3.84)	(3.88)	(4.00)
รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ	4.27	4.65	5.46	6.83	6.76	6.68	7.54	7.45	6.82	7.11
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (พิเศษ)	79.70									

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากข้อสมมติฐานดังกล่าวข้างต้น ผลการประเมินอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 1 ของ ESIE ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ได้มูลค่าเท่ากับ 79.70 ล้านบาท

(2) การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 2

สรุปผลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 2 ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้

หน่วย : ล้านบาท	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รวมรายได้	11.02	11.67	12.32	13.55	13.55	13.55	14.90	14.90	14.90	15.53
รวมค่าใช้จ่าย	(3.88)	(4.02)	(4.17)	(4.37)	(4.46)	(4.56)	(4.78)	(4.89)	(5.00)	(5.16)
รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ	7.14	7.64	8.15	9.18	9.08	8.98	10.12	10.02	9.91	10.37
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (พิเศษ)	115.60									

จากข้อสมมติฐานดังกล่าวข้างต้น ผลการประเมินอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 2 ของ ESIE ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ได้มูลค่าเท่ากับ 115.60 ล้านบาท

(3) การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 3

สรุปผลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 3 ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้

หน่วย : ล้านบาท	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รวมรายได้	5.23	5.45	5.82	6.69	7.11	7.11	7.96	7.96	7.96	8.39
รวมค่าใช้จ่าย	(2.08)	(2.15)	(2.24)	(2.37)	(2.47)	(2.52)	(2.66)	(2.71)	(2.77)	(2.87)
รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ	3.14	3.30	3.59	4.32	4.64	4.59	5.30	5.25	5.19	5.52
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (พิเศษ)	58.80									

จากข้อสมมติฐานดังกล่าวข้างต้น ผลการประเมินมูลค่าอาคารพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ได้มูลค่าเท่ากับ 58.80 ล้านบาท รวมกับมูลค่าของที่ดินเปล่าเท่ากับ 20.00 ล้านบาท ดังนั้น มูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 3 เท่ากับ 78.80 ล้านบาท

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(4) การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 4

สรุปผลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 4 ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้

หน่วย : ล้านบาท	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รวมรายได้	10.33	11.12	12.71	14.86	15.73	15.73	17.31	17.31	17.31	19.04
รวมค่าใช้จ่าย	(1.65)	(1.72)	(1.82)	(1.95)	(2.03)	(2.07)	(2.18)	(2.22)	(2.27)	(2.39)
รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ	8.68	9.40	10.89	12.90	13.70	13.66	15.13	15.08	15.04	16.65
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (พิเศษ)	175.30									

จากข้อสมมติฐานดังกล่าวข้างต้น ผลการประเมินอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 4 ของ ESIE ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ได้มูลค่าเท่ากับ 175.30 ล้านบาท

(5) การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 5

สรุปผลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 5 ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้

หน่วย : ล้านบาท	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รวมรายได้	10.47	11.08	11.08	12.19	12.19	12.19	13.41	13.41	13.41	14.75
รวมค่าใช้จ่าย	(1.43)	(1.49)	(1.52)	(1.60)	(1.63)	(1.66)	(1.75)	(1.78)	(1.82)	(1.91)
รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ	9.03	9.59	9.56	10.59	10.56	10.53	11.66	11.62	11.59	12.83
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (พิเศษ)	140.90									

จากข้อสมมติฐานดังกล่าวข้างต้น ผลการประเมินอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 5 ของ ESIE ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ได้มูลค่าเท่ากับ 140.90 ล้านบาท

(6) การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 6

สรุปผลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 6 ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้

หน่วย : ล้านบาท	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รวมรายได้	7.76	8.27	8.79	10.24	10.81	10.81	11.89	11.89	11.26	12.39
รวมค่าใช้จ่าย	(1.14)	(1.18)	(1.23)	(1.32)	(1.37)	(1.40)	(1.47)	(1.50)	(1.50)	(1.58)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หน่วย : ล้านบาท	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ	6.62	7.09	7.56	8.92	9.44	9.41	10.42	10.39	9.76	10.81
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (พิเศษ)	117.80									

จากข้อสมมติฐานดังกล่าวข้างต้น ผลการประเมินอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 6 ของ ESIE ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ได้มูลค่าเท่ากับ 117.80 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

**สรุปผลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของ ESIE ซึ่งจัดทำโดย S.L.**

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มี.ค. 66	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่าตลาด
อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 1	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	2.00	79.70	77.70
อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 2		12.36	115.60	103.24
อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 3		10.96	78.80	67.84
อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 4		26.35	175.30	148.95
อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 5		48.35	140.90	92.55
อสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่ 6		51.86	117.80	65.94
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (พิเศษ)		151.89	708.00	556.11