

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็น
หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ของ



บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)

เสนอต่อ

ผู้ถือหุ้นบริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย



บริษัท เจย์ แคปปิตอล แอดไวซอรี จำกัด

12 เมษายน 2566

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร	7
ส่วนที่ 1 ความเป็นมาและรายละเอียดการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	10
1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	10
1.2 ข้อมูลทางธุรกิจและการเงินของบริษัทฯ	11
ส่วนที่ 2 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจาก การเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	12
2.1 เหตุผลและความสมเหตุสมผลในการเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจาก การเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	12
2.2 เงื่อนไขบังคับก่อนในการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจาก การเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	13
2.3 ผลกระทบต่อบริษัทฯ และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อย ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	14
ส่วนที่ 3 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อราคาเสนอซื้อหุ้น	18
3.1 มูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	18
3.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	19
3.3 วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	30
3.4 วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)	31
3.5 วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (Sum of The Parts Approach)	38
3.6 สรุปการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC	95
ส่วนที่ 4 สรุปความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	97
เอกสารแนบ 1: ข้อมูลบริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)	99
เอกสารแนบ 2: สรุปรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการ จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ	118
เอกสารแนบ 3 ข้อมูลอัตราส่วนราคาตลาดของกิจการ	160

คำย่อ	ชื่อเต็ม
บริษัทฯ หรือ TCCC	บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)
TCCCM	บริษัท ทีซีซีซี เมียนมาร์ จำกัด
MCA	บริษัท เอ็มซี อะโกร-เคมิคัล จำกัด
NIM	บริษัท เอ็น.ไอ.เอ็ม. จำกัด
CTP	บริษัท เซ็นทราปิค (ประเทศไทย) จำกัด
Sojitz	Sojitz Corporation
ไอเอสทีเอส	บริษัท ไอเอสทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด
ผู้ทำคำเสนอซื้อ	Sojitz Corporation และ บริษัท ไอเอสทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ หรือ IFA	บริษัท เจย์ แคปปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด
ตลาดหลักทรัพย์ฯ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สำนักงาน ก.ล.ต.	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน	ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2564
เกณฑ์การดำรงสถานะ	ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 หมวด 6 การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทจดทะเบียนต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน
ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระ	ผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการอนุมัติโดย สำนักงาน ก.ล.ต. (ยกเว้น Japan Valuers (Myanmar) Company Limited) ซึ่งได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนท์ จำกัด ● บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ● Japan Valuers (Myanmar) Company Limited ● บริษัท เอเจนท์ ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
UK Valuation	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนท์ จำกัด
Lynn	บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด
JVM	Japan Valuers (Myanmar) Company Limited
AREA	บริษัท เอเจนท์ ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

12 เมษายน 2566

เรียน ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)

เรื่อง รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TCCC”) ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้รับหนังสือลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 จาก Sojitz Corporation (“Sojitz”) และ บริษัท ไอเอสทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด (“ไอเอสทีเอส”) (เรียกรวมกันว่า “ผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์”) ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันถือหุ้นจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 487,993,273 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 83.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ 13 มีนาคม 2566) ซึ่งแสดงความประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) โดยสมัครใจ อันจะมีส่วนช่วยให้บริษัทฯ มีอิสระยิ่งขึ้นและช่วยลดภาระจากการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพทางธุรกิจ และช่วยให้บริษัทฯ สามารถตัดสินใจได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และในขณะเดียวกัน บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากทรัพยากรด้านการจัดการและทรัพยากรเชิงเทคนิคของ Sojitz ในฐานะหนึ่งในบริษัทย่อยระหว่างประเทศชั้นนำของ Sojitz นอกจากนี้ การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงทรัพยากรของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับگردวางสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนได้ และช่วยแก้ไขในเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อยที่ไม่ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีความประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ในราคาเสนอซื้อหุ้นที่ราคา 40.00 บาท ต่อหุ้น (“ราคาเสนอซื้อ”) ทั้งนี้ ราคาเสนอซื้อดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีเหตุการณ์อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อฐานะหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ หรือต่อราคารัฐธรรมนูญของบริษัทฯ หรือเหตุการณ์อื่นใดซึ่งส่งผลกระทบต่อข้อกำหนดการกำหนดราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ หรือเหตุการณ์อื่นใดตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) อนึ่ง การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อเงื่อนไขดังต่อไปนี้สำเร็จครบถ้วน

- (1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงเกินร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และ
- (2) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องได้รับการอนุมัติและ/หรือ ฝ่าฝืนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่นใด ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่เกี่ยวข้อง)

บริษัทฯ จึงได้จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 ขึ้น ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติในเรื่องที่สำคัญ ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยข้อมูลของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- (1) อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งที่ 51 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ จะจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในวันที่ 28 เมษายน 2566
- (2) อนุมัติโดยความเห็นชอบของกรรมการอิสระ แต่งตั้งบริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (Independent Financial Advisor หรือ "IFA") เพื่อทำหน้าที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับ
 - การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาการขอเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ
 - คำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาคำเสนอซื้อเพื่อเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้การทำหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อนุมัติและแจ้งผลการอนุมัติการเปิดเผย ข้อมูลของบริษัทฯ และ Sojitz และ ไอเอสทีเอส ได้ยื่นคำเสนอซื้อเพื่อเปิดเผยข้อมูลหลักทรัพย์แล้ว

ในการพิจารณาเพื่อให้ความเห็นดังกล่าว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาและจัดทำข้อมูลที่ได้จากเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ และ/หรือ ข้อมูลที่บริษัทฯ เปิดเผยแพร่ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการขอเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ มติที่ประชุมคณะกรรมการผู้ทำคำเสนอซื้อเกี่ยวกับการขอเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แบบรายงานการขอถอนหุ้นนอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน (F10-6) แบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี 2564 (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2565 รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินอิสระ ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมี และธุรกิจเกี่ยวเนื่อง รวมทั้ง ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อเป็นฐานในการจัดทำรายงานเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำรายงานฉบับนี้ ณ วันที่ 12 เมษายน 2566 และขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น ตามมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทฯ เป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นข้อมูลที่ถูกต้องและเป็นความจริงในขณะเวลาที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำรายงานความเห็นนี้ ดังนั้น หากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นไม่ถูกต้อง และ/หรือไม่เป็นจริง และ/หรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นในครั้งนี้ ด้วยเหตุนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จากการเข้าทำรายการดังกล่าว อีกทั้งความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเห็นแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อการเปิดเผยข้อมูลหลักทรัพย์ โดยสมัครใจตามรายละเอียดข้างต้นเท่านั้น ทั้งนี้ การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล เงื่อนไข และประเด็นพิจารณา

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าวที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้อย่างดี ด้วยความรอบคอบ
ระมัดระวังก่อนลงมติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็น
หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บทสรุปผู้บริหาร

ตามที่บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TCCC”) ได้รับหนังสือลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 จาก Sojitz Corporation (“Sojitz”) และ บริษัท ไอเอสทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด (“ไอเอสทีเอส”) (เรียกรวมกันว่า “ผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์”) ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันถือหุ้นจำนวนรวมทั้งสิ้น 487,993,273 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 83.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ 13 มีนาคม 2566) ถึงความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) อันจะมีส่วนช่วยให้บริษัทฯ มีอิสระยิ่งขึ้นและช่วยลดภาระจากการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งจะช่วยให้เพิ่มประสิทธิภาพทางธุรกิจ และช่วยให้บริษัทฯ สามารถตัดสินใจได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และในขณะเดียวกันบริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากทรัพยากรด้านการจัดการและทรัพยากรเชิงเทคนิคของ Sojitz ในฐานะหนึ่งในบริษัทย่อยระหว่างประเทศชั้นนำของ Sojitz นอกจากนี้ การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ยังช่วยลดค่าใช้จ่าย ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงทรัพยากรของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนได้ และช่วยแก้ไขในเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อยที่ไม่ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

ด้วยเหตุดังกล่าวผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จึงมีความประสงค์จะเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ จากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในส่วนที่ไม่ได้ถือโดย Sojitz และ ไอเอสทีเอส จำนวนรวมทั้งสิ้น 96,720,795 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 16.54 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ รวมมูลค่าการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เท่ากับ 3,868.83 ล้านบาท

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยกำหนดราคาเสนอซื้อเท่ากับ 40.00 บาทต่อหุ้น และมีเงื่อนไขบังคับก่อนที่ต้องบรรลุผลสำเร็จ คือ (1) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งที่ 51 ของบริษัทฯ ซึ่งมีกำหนดประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2566 และ (2) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้รับความอนุมัติ และ/หรือ ผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่น ๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้าจำเป็น)

ในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทำการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ด้วยวิธีการประเมินมูลค่า 5 วิธี โดยผลการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC และความเหมาะสมของแต่ละวิธี มีรายละเอียดดังนี้

สรุปการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ

วิธีการประเมินมูลค่า	ราคาประเมิน (บาทต่อหุ้น)	ราคาเสนอซื้อ (บาทต่อหุ้น)	ความเหมาะสม ในการ พิจารณา ด้วยวิธีนี้	ราคาประเมิน สูงกว่า (ต่ำกว่า) ราคาเสนอซื้อ (ร้อยละ)
วิธีมูลค่าตามบัญชี	18.92	40.00	ไม่เหมาะสม	(52.69)
วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	26.97		ไม่เหมาะสม	(32.57)
วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด	28.33 - 31.84		ไม่เหมาะสม	(29.18) - (20.40)
วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนใน ตลาด				
- วิธีอัตราส่วน P/BV	20.04 - 28.30		ไม่เหมาะสม	(49.90) - (29.26)
- วิธีอัตราส่วน P/E	11.20 - 19.52		ไม่เหมาะสม	(71.99) - (51.19)
- วิธีอัตราส่วน EV/EBITDA	17.42 - 22.88		ไม่เหมาะสม	(56.45) - (42.79)
วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละ กิจการ	32.82 - 37.92		เหมาะสม	(17.95) - (5.20)

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การประเมินมูลค่าหุ้นของ TCCC ด้วยวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (SOTP) เป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม โดยมูลค่าของหุ้นสามัญของ TCCC เท่ากับ 32.82 – 37.92 บาท ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ 40.00 บาทต่อหุ้นที่ 2.08 – 7.18 บาทต่อหุ้น หรือร้อยละ 5.20 - 17.95 ทั้งนี้ รายละเอียดการประเมินมูลค่าตามวิธีต่างๆ ปรากฏในส่วน 3 ของรายงานฉบับนี้

จากการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยสมัครใจ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้ **มีความสมเหตุสมผล** เนื่องจาก

1. ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ 40.00 บาทต่อหุ้น สูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม เนื่องจาก วิธีดังกล่าวสะท้อนความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท ทีซีซีซี เมียนมาร์ จำกัด (“TCCCM”) บริษัท เอ็มซี อะโกร - เคมิคัล จำกัด (“MCA”) และ บริษัท เอ็น. ไอ. เอ็ม. จำกัด (“NIM”) และสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ร่วม คือ บริษัท เซ็นทราปิค (ประเทศไทย) จำกัด (“CTP”) ดังนั้น การประเมินมูลค่าบริษัทวิธีนี้จึงสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ โดยช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามวิธีดังกล่าว เท่ากับ 32.82 - 37.92 บาทต่อหุ้น โดยราคากรณีฐาน เท่ากับ 35.31 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.5 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่สามารถได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ”)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. เป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยที่จะลดความเสี่ยงหรือผลกระทบต่างๆ อันอาจเกิดจากปัจจัยดังนี้

- การถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการ: ปัจจุบัน ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ส่วนที่เหลือที่ไม่ใช่กลุ่มผู้ทำค่าเสนอซื้อที่มีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจและตรวจสอบการควบคุมบริหารบริษัทฯ เนื่องจาก ณ วันที่ 13 มีนาคม 2566 Sojitz และ ไอเอสทีเอส ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมกันเป็นจำนวน 487,993,273 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 83.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ส่งผลให้ผู้ทำค่าเสนอซื้อสามารถควบคุมทิศทาง การดำเนินธุรกิจ รวมถึงควบคุมคะแนนเสียงในการลงมติอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องทั่วไปที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยเสียงข้างมาก อาทิ การรับรองงบการเงินประจำปี การแต่งตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น
- การสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์: กรณีที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งที่ 51 ในวันที่ 28 เมษายน 2566 และตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน รวมทั้ง Sojitz และ ไอเอสทีเอส ในฐานะผู้ทำค่าเสนอซื้อได้ดำเนินการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เสร็จสิ้น บริษัทฯ จะพ้นสภาพจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ยังคงถือหุ้นบริษัทฯ ต่อไป อาจได้รับผลกระทบเนื่องจากหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่มีตลาดรองในการซื้อขาย ส่งผลให้ไม่มีราคาตลาดอ้างอิงและไม่สามารถซื้อขายได้สะดวกเหมือนกับการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอาจส่งผลให้โอกาสที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ลดลง นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain Tax) รวมถึงช่องทางในการได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ อาจลดลงด้วย

3. ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ ยังมีช่องทางการระดมทุนอื่น เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจและขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคตนอกเหนือจากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น การระดมทุนผ่าน Sojitz และ ไอเอสทีเอส ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ การกู้เงินจากสถาบันทางการเงินและการออกหุ้นกู้ ส่งผลให้บริษัทฯ อาจจะสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานในอนาคตได้ต่อไป โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า **ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ควรอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ** อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ส่วนที่ 1 ความเป็นมาและรายละเอียดการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TCCC”) ครั้งที่ 1/2566 วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TCCC”) ได้รับหนังสือลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 จาก Sojitz Corporation (“Sojitz”) และ บริษัท ไอเอสทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด (“ไอเอสทีเอส”) (เรียกรวมกันว่า “ผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์”) ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ปัจจุบันถือหุ้นจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 487,993,273 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 83.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ 13 มีนาคม 2566) ถึงความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อกำหนดเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) โดยสมัครใจ อันจะมีส่วนช่วยให้บริษัทฯ มีอิสระยิ่งขึ้นและช่วยลดภาระจากการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพทางธุรกิจ และช่วยให้บริษัทฯ สามารถตัดสินใจได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และในขณะเดียวกัน บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากทรัพยากรด้านการจัดการและทรัพยากรเชิงเทคนิคของ Sojitz ในฐานะหนึ่งในบริษัทย่อยระหว่างประเทศชั้นนำของ Sojitz นอกจากนี้ การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ยังช่วยลดค่าใช้จ่าย ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงทรัพยากรของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนได้ และช่วยแก้ไขในเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อยที่ไม่ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งมีฐานะเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อ ประกอบด้วย (1) Sojitz Corporation (“Sojitz”) ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 256,833,457 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 43.92 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และ (2) บริษัท ไอเอสทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด (“ไอเอสทีเอส”) ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 231,159,816 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 39.53 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีความประสงค์จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ในส่วนที่เหลือ ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 96,720,795 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 16.54 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ อนึ่ง การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ฯ จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อเงื่อนไขดังต่อไปนี้เป็นผลสำเร็จ

- (1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และ
- (2) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องได้รับการอนุมัติ และ/หรือผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่นใด ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่จำเป็น)

สำหรับราคาเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์มีความประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ ในราคา 40.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่คำนวณได้ตามวิธีการกำหนดราคาเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ตาม

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

หลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ” หรือ “ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจปรับราคาเสนอซื้อได้ในกรณีที่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นภายหลังจากยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และยังไม่พ้นระยะเวลารับซื้อ อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยเหตุการณ์ดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของผู้ทำคำเสนอซื้อหรือการกระทำที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องรับผิดชอบ ทั้งนี้ การปรับราคาเสนอซื้อข้างต้นเป็นไปตามที่กำหนดในประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

นอกจากนี้ ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2564 (“ประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน”) ภายหลังจากที่ บริษัทฯ ได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทฯ จะต้องจัดให้มีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายในระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาสูงสุดที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ที่ 45 วันทำการ หลังจากเงื่อนไขบังคับทั้งหมดตามที่ระบุข้างต้นได้ปฏิบัติครบถ้วนแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการทำคำเสนอซื้อสำหรับหุ้นทั้งหมดของกิจการจากผู้ถือหุ้นรายอื่น

1.2 ข้อมูลทางธุรกิจและการเงินของบริษัทฯ

ข้อมูลธุรกิจและการเงินของบริษัทฯ มีรายละเอียดตามเอกสารแนบ 1 ข้อมูลภาพรวมการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ของรายงานฉบับนี้

ส่วนที่ 2 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2.1 เหตุผลและความสมเหตุสมผลในการเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1) บริษัทฯ ไม่มีความจำเป็นในการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ

เนื่องจากสถานะการเงินของบริษัทฯ ซึ่งมีกระแสเงินสดภายในกิจการที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ จึงไม่มีความจำเป็นต้องระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2563 - 2565) บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA) เฉลี่ยประมาณ 1,929.49 ล้านบาทต่อปี อีกทั้ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 5,518.94 ล้านบาท

ดังนั้น บริษัทฯ สามารถใช้กระแสเงินสดภายในกิจการ และยังคงมีช่องทางระดมทุนอื่นเช่น การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน การออกและเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อสนับสนุนธุรกิจการดำเนินธุรกิจ การขยายกิจการในอนาคต และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจขอรับการสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นจาก Sojitz และ ไอเอสทีเอส ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2) ลดภาระหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการเป็นบริษัทจดทะเบียน

การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นในการบริหารงานและการตัดสินใจทางธุรกิจต่างๆ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาทิเช่น การเปิดเผยข้อมูล และการจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นกับผู้ถือหุ้นในการอนุมัติการเข้าทำรายการตามระเบียบและข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยเหตุนี้บริษัทฯ จึงสามารถลดขั้นตอนการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพทางธุรกิจและเสริมสร้างการตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากทรัพยากรด้านการจัดการและทรัพยากรเชิงเทคนิคของ Sojitz ในฐานะหนึ่งในบริษัทย่อยระหว่างประเทศชั้นนำของ Sojitz

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไข) เช่น การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น การจัดทำและนำส่งงบการเงินประจำปี และการจัดทำรายงานประจำปี เป็นต้น

3) ลดภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น ค่าธรรมเนียมรายปีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ค่าใช้จ่ายในการจ้างที่ปรึกษาทางการเงินตามกฎหมายข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุน เป็นต้น นอกจากนี้ยังสามารถช่วยลดค่าใช้จ่าย ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงทรัพยากรของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนได้

4) ความสามารถของบริษัทฯ ในการปฏิบัติตามเกณฑ์การดำรงสถานะในเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ครบถ้วนตามที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 หมวดที่ 6 ที่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งกำหนดไว้ว่า บริษัทจดทะเบียนต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน ("เกณฑ์การดำรงสถานะ") ซึ่ง ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกันจำนวน 2,583 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.56 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์การดำรงสถานะดังกล่าว

5) ได้รับข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหมาะสม

เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีความประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ในราคา 40.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งราคาเสนอซื้อดังกล่าวอยู่สูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งอยู่ระหว่าง 32.82 - 37.92 บาทต่อหุ้น โดยมีราคาตามกรณีฐาน (Base case) ที่ 35.31 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.5 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้งตามสารสนเทศที่เปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ราคาเสนอซื้อดังกล่าว เป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่คำนวณได้ ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาการทำความเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ ตามที่กำหนดในประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับโอกาสในการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในราคาที่เหมาะสม โดยไม่มีข้อจำกัดจากสภาพคล่องการซื้อขายของบริษัทฯ ซึ่งมีค่อนข้างต่ำ (รายละเอียดปริมาณการซื้อขายหุ้นเฉลี่ยต่อวันปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.3 ของรายงานฉบับนี้)

2.2 เงื่อนไขบังคับก่อนในการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1) การได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2564 ในการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ("SET Delisting Rules") บริษัทฯ จะต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และจะต้องได้รับอนุมัติด้วยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้มอบอำนาจของผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และจะต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์เกินร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2566 ได้มีมติอนุมัติให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งที่ 51 ในวันที่ 28 เมษายน 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2) การได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์จากตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทฯ จะต้องยื่นคำขอเพิกถอนหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นๆ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณาคำขอและแจ้งผลการพิจารณาให้บริษัทฯ ทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้รับคำขอที่ถูกต้องและครบถ้วนจากบริษัทฯ

3) การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน เมื่อบริษัทฯ ได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จากคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทฯ จะต้องจัดให้มีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายในระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาสูงสุดที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ที่ 45 วันทำการ ทั้งนี้ ณ วันที่ 13 มีนาคม 2566 Sojitz และ ไอเอสทีเอส ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นจำนวน 487,993,273 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 83.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีความประสงค์จะเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ในส่วนที่ไม่ได้ถือโดย Sojitz และ ไอเอสทีเอส ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 96,720,795 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 16.54 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่ง Sojitz และ ไอเอสทีเอส จะดำเนินการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์โดยสมัครใจ โดยมีราคาเสนอซื้อเท่ากับ 40.00 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ราคาเสนอซื้อดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีเหตุการณ์อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อธุรกิจฐานะทรัพย์สิน หรือต่อราคานั้นสามัญของบริษัทฯ หรือเหตุอื่นใดซึ่งส่งผลกระทบต่อข้อกำหนดราคาเสนอซื้อซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2.3 ผลกระทบต่อบริษัทฯ และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2.3.1 ผลกระทบต่อบริษัทฯ

ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาจเกิดผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทฯ ในประเด็นต่างๆ ดังนี้

1) การเพิ่มทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ

ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จะไม่สามารถระดมทุนผ่านการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนหรือบุคคลใดๆ ผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อนำมาใช้ในการ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ขยายกิจการ หรือใช้เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ ได้อีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ มีความต้องการแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมในอนาคต บริษัทฯ ยังสามารถระดมทุนผ่านช่องทางอื่นๆ เช่น การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน การออกและเสนอขายหุ้นกู้ต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ การใช้กระแสเงินสดภายในกิจการเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทฯ อาจขอรับการสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นจาก Sojitz และ ไอเอสทีเอส ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ดังนั้น บริษัทฯ จึงสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานปัจจุบันได้โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่อย่างไรก็ตาม

2) ลดภาระหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการเป็นบริษัทจดทะเบียน

การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทำให้บริษัทฯ มีความเป็นอิสระยิ่งขึ้นและช่วยลดภาระจากการปฏิบัติตามกฎหมายของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพทางธุรกิจ และช่วยให้บริษัทฯ สามารถตัดสินใจได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และในขณะเดียวกัน บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากทรัพยากรด้านการจัดการและทรัพยากรเชิงเทคนิคของ Sojitz ในฐานะหนึ่งในบริษัทย่อยระหว่างประเทศชั้นนำของ Sojitz นอกจากนี้ การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ยังช่วยลดค่าใช้จ่าย ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงทรัพยากรของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนได้

3) การรับรู้ของนักลงทุน และ/หรือบุคคลภายนอกเกี่ยวกับข้อมูลและข่าวสารของบริษัทฯ

การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะทำให้นักลงทุน และ/หรือ บุคคลภายนอกรับรู้และรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ น้อยลง อย่างไรก็ตามการดำเนินการดังกล่าวไม่กระทบต่อการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงประกอบธุรกิจเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมี โดยผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นที่รู้จักและมีความน่าเชื่อถือในกลุ่มลูกค้ามาอย่างยาวนาน ขณะเดียวกัน บริษัทฯ จะนำเสนอแผนการตลาดและประชาสัมพันธ์ไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อรับทราบข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

2.3.2 ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อย

ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาจเกิดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ในประเด็นต่างๆ ดังนี้

1) ขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์

ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่สามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นตลาดรองได้อีก ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่สามารถทำการซื้อขายหุ้นได้อย่างรวดเร็วและคล่องตัว อีกทั้ง การรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้น

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือสภาพคล่องในการซื้อขายเปลี่ยนมือหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่เป็นที่แพร่หลายอีกต่อไป เนื่องจากไม่มีแหล่งข้อมูลข่าวสารสาธารณะ (Public Information) ที่น่าเชื่อถือเพื่อใช้ในการพิจารณาและตัดสินใจการลงทุน

2) ข้อจำกัดในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุน

ผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะถูกจำกัดในรูปแบบของเงินปันผล ขณะที่ผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในรูปแบบของกำไรจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ (Capital Gain) ที่เกิดจากส่วนต่างของราคาซื้อและราคาขายหุ้นจะมีโอกาสได้รับลดลง เนื่องจากหุ้นสามัญของบริษัทฯ ไม่มีตลาดรองในการซื้อขายและไม่มีราคาตลาดเพื่ออ้างอิงการซื้อขาย ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินปันผลในอนาคตของบริษัทฯ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงตามนโยบายของ Sojitz และ ไอเอสทีเอส ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ

3) ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

ในกรณีที่หุ้นสามัญของบริษัทฯ ยังคงเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผลกำไรที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญถือเป็นเงินได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี กล่าวคือ ผู้จำหน่ายหุ้นไม่มีหน้าที่ที่จะต้องนำผลกำไรจากการจำหน่ายหุ้นสามัญไปคำนวณเพื่อยื่นแบบและเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 126 (พ.ศ. 2509) อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับการยกเว้นกำไรจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ (Capital Gain Tax) อีกต่อไป โดยผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะต้องนำกำไรจากการจำหน่ายหุ้นสามัญไปรวมคำนวณเพื่อยื่นแบบและเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามอัตราที่กำหนด

นอกจากนี้ ภายหลังจากเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ไม่ได้เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อีกต่อไป ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลจะไม่ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ร้อยละ 0.10 ของราคาหุ้นที่ชำระแล้วหรือราคาในตราสาร (แล้วแต่ที่ว่าจำนวนใดจะมากกว่ากัน) ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2500 และการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 351) พ.ศ. 2542

4) ได้รับข้อมูล และ/หรือสารสนเทศของบริษัทฯ น้อยลง

ภายหลังจากเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นจะได้รับข่าวสารหรือข้อมูลของบริษัทฯ ลดลง เนื่องจากภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนของบริษัทฯ จะสิ้นสุดลง

นอกจากนี้ ภายหลังจากทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์โดยสมัครใจในครั้งนี้อาจสิ้นสุดหากบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Concert Party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย จะส่งผลให้บริษัทฯ จะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและนำเสนอรายงานที่แสดงฐานะการเงิน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

และผลการดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ อีกทั้งบริษัทฯ รวมถึงกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะไม่อยู่ภายใต้บังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และ ผู้บริหาร เป็นต้น รวมถึง กรรมการ ผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ก็จะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อ ขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงต้องเปิดเผยข้อมูล และจัดส่งข้อมูลในฐานะบริษัทมหาชนจำกัด ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เช่น รายงานประจำปี และถ้าผู้ถือหุ้นรายย่อยต้องการทราบข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือรับรอง รายชื่อผู้ถือหุ้น และงบการเงินของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถคัดถ่ายสำเนาของเอกสารดังกล่าวได้ที่กระทรวงพาณิชย์

5) ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ส่วนที่เหลือที่ไม่ใช่กลุ่มผู้ทำคำเสนอซื้อไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

ณ วันที่ 13 มีนาคม 2566 ผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นสัดส่วนร้อยละ 83.46 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วหมดของบริษัทฯ รวมกับสัดส่วนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจจะได้มาเพิ่มขึ้นจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ ส่งผลให้ผู้ทำคำเสนอซื้อมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ รวมถึงการควบคุมมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องทั่วไปที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยเสียงข้างมาก อาทิ การรับรองงบการเงินประจำปี การแต่งตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น และสามารถควบคุมคะแนนเสียงอนุมัติในเรื่องที่มีความสำคัญภายใต้มติพิเศษที่ต้องการคะแนนเสียงข้างมากอย่างน้อย 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง เช่น การขายออนไลน์ทรัพย์สินสำคัญหรือสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ การลดทุน การเพิ่มทุน และการควบรวมกิจการ เป็นต้น

นอกจากนี้ หากภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ฯ เสร็จสิ้น มีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ส่วนที่เหลือที่ไม่ใช่กลุ่มผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นรวมกันน้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จะทำให้ไม่สามารถทำหนังสือขอให้คณะกรรมการบริษัทเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 100 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน ซึ่งกำหนดให้ต้องมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงส่งผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ส่วนที่เหลือที่ไม่ใช่กลุ่มผู้ทำคำเสนอซื้อมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถตรวจสอบ ถ่วงดุลอำนาจ และควบคุมทิศทางการดำเนินงานของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

ส่วนที่ 3 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อราคาเสนอซื้อหุ้น

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทำการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงิน ข้อมูลสาธารณะ เอกสารเผยแพร่ต่างๆ ของบริษัทฯ ประเมินการทางการเงินและแผนธุรกิจ สมมติฐานในการดำเนินงานที่สำคัญซึ่งจัดทำโดยบริษัทฯ การสัมภาษณ์ผู้บริหาร ข้อมูลประกอบอื่นๆ ที่จัดเตรียมโดยบริษัทฯ ตลอดจนรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์จากผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระ ในขณะที่จัดทำรายงานนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลและเอกสารทั้งหมดรวมถึงการสัมภาษณ์ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ขาดความถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญอันจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการวิเคราะห์ข้อมูล และไม่มีเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นแล้ว กำลังจะเกิด หรือมีความเป็นไปได้ว่าจะเกิด บนสมมติฐานที่ใช้ในการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและสถานะทางการเงินของกิจการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ใช้วิจารณญาณในการจัดทำสมมติฐานที่สำคัญเพื่อให้การประมาณการเป็นไปได้ด้วยหลักความระมัดระวัง ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะไม่สามารถประเมินผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์และองค์ประกอบต่างๆ ภายหลังช่วงเวลาในการศึกษา และไม่มีภาระผูกพันในการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบัน

ในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีการประเมินราคาตามทฤษฎีทางการเงินต่างๆ 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)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญในแต่ละวิธีมีรายละเอียดดังนี้

3.1 มูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชีเป็นการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งอ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินของบริษัทฯ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบแล้วจากผู้สอบบัญชี

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชีจะคำนวณจากส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ หักด้วยจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC ตามวิธีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,754.15
บวก ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	(43.57)
บวก กำไรสะสม	
ทุนสำรองตามกฎหมาย	175.41
ยังไม่ได้จัดสรร	9,220.69
ลด องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(41.35)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	11,065.33
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) - มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3.00 บาท	584.71
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (บาทต่อหุ้น)	18.92

ที่มา: งบการเงินฉบับตรวจสอบสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

จากการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญตามวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้เท่ากับ 18.92 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ 40.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่า 21.08 บาทต่อหุ้น หรือต่ำกว่า ร้อยละ 52.60 ของราคาเสนอซื้อ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญตามวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชีเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากวิธีดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงมูลค่าตามบัญชีที่ปรากฏอยู่ในงบการเงิน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงมูลค่าตลาดที่แท้จริงของสินทรัพย์ ผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไร และกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทฯ

3.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชีเป็นการนำมูลค่าตามบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งอ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินของบริษัทฯ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบแล้วจากผู้สอบบัญชี มาปรับปรุงด้วยรายการที่มีความสำคัญ ภาวะผูกพัน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และรายการส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของมูลค่าสินทรัพย์บางรายการที่มีการประเมินโดยผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระ เพื่อสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันมากที่สุด

ทั้งนี้ บริษัทฯ แต่งตั้งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ ประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุง อาคาร เครื่องหมายการค้าและตราสินค้า และ เครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ (โปรดดูรายละเอียดการประเมินทรัพย์สินตามเอกสารแนบ 2 ข้อมูลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน) โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

3.2.1 สิทธิประโยชน์ของ TCCC

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ TCCC ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินและส่วนปรับปรุง อาคาร เครื่องจักรและยานพาหนะ และเครื่องหมายการค้าและตราสินค้า โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

(1) การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ TCCC

การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ TCCC ประกอบด้วยที่ดิน 9 แปลง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของที่ดินของ TCCC

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4	ที่ดินแห่งที่ 5	ที่ดินแห่งที่ 6	ที่ดินแห่งที่ 7	ที่ดินแห่งที่ 8	ที่ดินแห่งที่ 9
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดิน อุตสาหกรรม จำนวน 2 ส่วน	ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย	ที่ดินเพื่อการเกษตร		ที่ดินเพื่อการเกษตร (นาข้าว)	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 2 ส่วน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย)		ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อการเกษตร)
ที่ตั้ง	ติดถนนสงขลา-ระโนด (ทางหลวงหมายเลข 408) ตำบล ห้วยเขา อำเภอสิงหนคร จังหวัดสงขลา	ซอย หวายอุทิศ ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข 4) ตำบล หาดใหญ่ อำเภอสิงหนคร จังหวัดสงขลา	ติดถนนลาดหญ้า-บ่อพลอย (ทางหลวงหมายเลข 3086) ตำบล หนองกุ่ม อำเภอ บ่อพลอย จังหวัดกาญจนบุรี	ถนนยางตลาด-โพนทอง (ทางหลวงหมายเลข 2116) ตำบล ห้วยจิ้ง อำเภอยางชุมน้อย จังหวัดศรีสะเกษ	ติดถนนขอนแก่น - ยางตลาด (ทางหลวงหมายเลข 12) ยางตลาด และคลองขาม ตำบล ยางตลาด อำเภอ ยางตลาด	ติดถนนเพชรเกษม ตำบล กระบี่ใหญ่ อำเภอ เมือง จังหวัด กระบี่	ติดถนน เกียรติคุณ ตำบล ปากน้ำ อำเภอ เมือง จังหวัด กระบี่	ถนนโคกค้อ - ควนบ่อ (ทางหลวงหมายเลข 3032) ตำบล ตำนาน อำเภอ เมือง จังหวัด พัทลุง	ซอยนอกนา เลียบเมืองชลประทาน - ซ่องกาด บ้านนายสี ถนนหุแร่-โตนงาช้าง ตำบล พุ่มตำเสา - อำเภอ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4	ที่ดินแห่งที่ 5	ที่ดินแห่งที่ 6	ที่ดินแห่งที่ 7	ที่ดินแห่งที่ 8	ที่ดินแห่งที่ 9
					จังหวัด กาฬสินธุ์				หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
ขนาดพื้นที่ (ไร่ - งาน - วา)	181 - 0 - 50.4								
เจ้าของ กรรมสิทธิ์ที่ดิน	TCCC								
ภาระผูกพัน	ไม่มี								
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวที่ดิน ข้อมูล ณ วันที่ 1 มีนาคม 2566	ไม่อยู่ในแนวที่ดินเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน							

(2) การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงของ TCCC

การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงของ TCCC ประกอบด้วยที่ดิน 3 แปลง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของที่ดินและส่วนปรับปรุงของ TCCC

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2	ที่ดินแห่งที่ 3
รายละเอียด ทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 22 แปลง	ที่ดินจำนวน 41 แปลง	ที่ดินจำนวน 1 แปลง
ที่ตั้ง	เลขที่ 284 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบล ปากคลองบางปลากด อำเภอ เมือง จังหวัด สมุทรปราการ	เลขที่ 50 หมู่ 5 ถนนสายอยุธยา- นครหลวง (ทล.3063) ตำบล หนองสะแก อำเภอ นครหลวง จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เลขที่ 124 หมู่ที่ 1 ถนนกาญจนา นิช (ทางหลวงหมายเลข 407) ตำบลท่าข้าม อำเภอ หาดใหญ่ จังหวัด สงขลา
ขนาดพื้นที่ (ไร่ - งาน - วา)	227 - 3 - 94.6		
เจ้าของ กรรมสิทธิ์ที่ดิน	TCCC		
ภาระผูกพัน	ไม่มี		
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน		

(3) การประเมินมูลค่าอาคารของ TCCC

การประเมินมูลค่าอาคารจำนวน 3 แห่งของ TCCC มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดอาคารของ TCCC

รายการ	อาคารแห่งที่ 1 ของ TCCC	อาคารแห่งที่ 2 ของ TCCC	อาคารแห่งที่ 3 ของ TCCC
รายละเอียด ทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 20 หลัง	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 42 หลัง	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 7 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 284 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบล ปากคลองบางปลากด อำเภอเมือง จังหวัด สมุทรปราการ	เลขที่ 50 หมู่ 5 ถนนสาย อยุธยา-นครหลวง (ทล.3063) ตำบลหนองสะแก อำเภอนคร หลวง จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เลขที่ 124 หมู่ที่ 1 ถนนกาญจนา จนนิช (ทางหลวงหมายเลข 407) ตำบลท่าข้าม อำเภอ หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
อายุของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง	11 - 49 ปี	7 - 34 ปี	33 ปี
กรรมสิทธิ์	TCCC	TCCC	TCCC
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม	โรงงานอุตสาหกรรม และทำ การเกษตร	โรงงานอุตสาหกรรม
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน		-

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

(4) การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC

การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะจำนวน 4 แห่งของ TCCC มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC

รายการ	แห่งที่ 1	แห่งที่ 2	แห่งที่ 3	แห่งที่ 4
รายละเอียดทรัพย์สิน	เครื่องจักรและยานพาหนะใช้เพื่อประกอบกิจการในโรงงานผลิตพระประแดง ตั้งอยู่ที่อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 2,428 รายการ	ยานพาหนะใช้ในสำนักงานใหญ่ของ TCCC ตั้งอยู่ที่ เขตปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร จำนวน 10 รายการ	เครื่องจักรและยานพาหนะใช้เพื่อประกอบกิจการในโรงงานนครหลวง อำเภอนครหลวง จังหวัด พระนครศรีอยุธยา จำนวน 1,034 รายการ	เครื่องจักรและยานพาหนะใช้เพื่อประกอบกิจการในคลังสินค้าขนาดใหญ่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา จำนวน 9 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ 284, 284/1 หมู่ที่ 1 ถนน สุขสวัสดิ์ ตำบลปากคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	801-806, 809-810 ชั้น 8 อาคารมิตรทาวน์ 944 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 50 หมู่ที่ 5 ถนน นครหลวง-ภาชี ตำบลคลองสระแก อำเภอนครหลวง จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เลขที่ 124 หมู่ที่ 1 ตำบลท่าข้าม อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

(5) การประเมินมูลค่าเครื่องหมายการค้าและตราสินค้าของ TCCC

TCCC เป็นหนึ่งในผู้ผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมีรายใหญ่ที่สุดในประเทศไทย บริษัทฯ ได้โปรโมทและทำการตลาดภายใต้ตราสินค้า ได้แก่ “OX-Brand”, “Baby”, “Singha” และ “TCCC” การประเมินมูลค่าเครื่องหมายการค้าของ TCCC มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องหมายการค้าและตราสินค้าของ TCCC

OX-Brand	Baby	Singha	TCCC
			

ที่มา: รายงานการประเมินมูลค่าแบรนด์ของ TCCC ลงวันที่ 2 มีนาคม 2566

สรุปผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ TCCC

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ¹	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่าตลาด
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	29.21	59.45	30.24
ที่ดินและส่วนปรับปรุง	วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ	271.79	1,929.19	1,657.40
อาคาร	วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ	255.17	853.22	598.04
เครื่องจักรและยานพาหนะ	วิธีการต้นทุน	407.21	994.78	587.57
เครื่องหมายการค้าและตราสินค้า	วิธีรายได้แบบไม่รวมค่าสิทธิ (Relief from Royalty Method)	545.90	2,831.06	2,285.16
รวม		1,555.34	6,668.69	5,113.35

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินรวมของ TCCC

3.2.2 สินทรัพย์ของ TCCCM

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ TCCCM ประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุง อาคารและสิ่งปลูกสร้าง โรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะ โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

(1) การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงของ TCCCM

การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงจำนวน 1 แห่งของ TCCCM มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของที่ดินของ TCCCM

รายการ	ที่ดิน
รายละเอียดทรัพย์สิน	ใช้เพื่อการอุตสาหกรรม
ที่ตั้ง	C+15 + C-18 โซน A ดิลาวา เขตเศรษฐกิจพิเศษย่างกุ้ง ประเทศเมียนมา
ขนาดพื้นที่ (ไร่ - งาน - วา)	19-1-87.5
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	TCCCM
ภาระผูกพัน	รัฐบาลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และให้เช่าช่วงแก่ Myanmar Japan Thilawa Development Limited ตั้งแต่ 5 มิถุนายน 2557 เป็นระยะเวลา 50 ปี และให้สิทธิต่อสัญญาครั้งละ 25 ปี และให้เช่าช่วงต่อแก่ TCCCM

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

(2) การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ประเภทอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ TCCCM 1 กลุ่ม มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ TCCCM

List	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 หลัง เครื่องชั่งน้ำหนักบรรทุก ป้อมยาม และ อื่นๆ
ที่ตั้ง	เลขที่ C+15 + C-18 โซน (A) ดิลาวา เขตเศรษฐกิจพิเศษย่างกุ้ง ประเทศเมียนมา
กรรมสิทธิ์	TCCCM

(3) การประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะของ TCCCM

การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ประเภทโรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะของ TCCCM 1 กลุ่ม มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดโรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะของ TCCCM

List	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
รายละเอียดทรัพย์สิน	โรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะใช้เพื่อประกอบกิจการในอุตสาหกรรม ปุ๋ยเคมี ของ TCCCM ในประเทศเมียนมา จำนวน 17 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ C+15 + C-18 โซน (A) ดิลาวา เขตเศรษฐกิจพิเศษย่างกุ้ง ประเทศเมียนมา

สรุปผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ TCCCM

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ¹	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่าตลาด
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	วิธีมูลค่าต้นทุน ทดแทนสุทธิ	96.81	178.59	81.77
รวม		96.81	178.59	81.77

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินของ TCCCM

/2 เนื่องจากมูลค่าตลาดของ ที่ดิน และ โรงงาน เครื่องจักร และ ยานพาหนะ ของ TCCCM มีมูลค่าตลาดเท่ากับ 49.17 ล้านบาท และ 25.03 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชีที่เท่ากับ 78.21 ล้านบาท และ 31.50 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณาใช้มูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCCM ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี โดยมีรายละเอียดการประเมินดังที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2

3.2.3 สิทธิประโยชน์ของ MCA

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ MCA ประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุง อาคารและสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรและยานพาหนะ โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

(1) การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงของ MCA

การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงจำนวน 1 แห่งของ MCA มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของที่ดินและส่วนปรับปรุงของ MCA

รายการ	ที่ดิน
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 1 แปลง
ที่ตั้ง	โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (ซอย 12B) ซอยเทศบาลบางปู 77 (ถนนพัฒนา) ถนนสุขุมวิท (สายเก่า) ตำบลแพรรษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ขนาดพื้นที่ (ไร่ - งาน - วา)	6-0-44.6
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	MCA
ภาระผูกพัน	จำนองเป็นหลักประกันวงเงินหมุนเวียนในสกุลเงินประเภทต่างๆ กับธนาคาร โดยเริ่มจำนองเป็นประกันตั้งแต่วันที่ 2551 และมีการต่ออายุวงเงินปีต่อปีตามการพิจารณาบททวงวงเงินของธนาคาร

(2) การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

การประเมินมูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ MCA มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ MCA

List	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 15 หลัง และส่วนปรับปรุงอาคาร 1 หลัง
ที่ตั้ง	โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (ซอย 12B) ซอยเทศบาลบางปู 77 (ถนนพัฒนา) ถนนสุขุมวิท (สายเก่า) ตำบลแพรรษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
อายุของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง	24 ปี
กรรมสิทธิ์	MCA
ภาระผูกพัน	จำนองเป็นหลักประกันวงเงินหมุนเวียนในสกุลเงินประเภทต่างๆ กับธนาคาร โดยเริ่มจำนองเป็นประกันตั้งแต่วันที่ 2554 และมีการต่ออายุวงเงินปีต่อปีตามการพิจารณาบททวงวงเงินของธนาคาร

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

(3) การประเมินมูลค่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และยานพาหนะ

การประเมินมูลค่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และยานพาหนะของ MCA มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของเครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะของ MCA

รายการ	เครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	เครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับธุรกิจรับบรรจุภัณฑ์ยาเคมีเกษตรและยานพาหนะของ MCA ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ รวม 269 รายการ
ที่ตั้ง	โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (ซอย 12B) ซอยเทศบาลบางปู 77 (ถนนพัฒนา) ถนนสุขุมวิท (สายเก่า) ตำบลแพรงษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

สรุปผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ MCA

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ^{/1}	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่าตลาด
ที่ดินและส่วนปรับปรุง	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	21.56	58.70	37.15
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ	-	23.62	23.62
เครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะ	วิธีการต้นทุน	4.00	16.97	12.97
รวม		25.56	99.29	73.73

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินของ MCA

3.2.4 สินทรัพย์ของ NIM

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ NIM ประกอบด้วย อาคาร คลังสินค้า และเครื่องจักรและยานพาหนะ โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

(1) การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ NIM

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 284 หมู่ที่ 1 ตำบลปากคลองบางปลากด อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
อายุของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง	3 - 37 ปี
กรรมสิทธิ์	NIM
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม

(2) การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะ

รายละเอียดของเครื่องจักรและยานพาหนะของ NIM

รายการ	เครื่องจักรและยานพาหนะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	เครื่องจักรและยานพาหนะที่ใช้ในโรงงานตั้งบรรจุมอเตอร์เคมีเหลวของ NIM ที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 54 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ 284 หมู่ที่ 1 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลปากคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

สรุปผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ NIM

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ¹	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่าตลาด
อาคารและคลังสินค้า ²	วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ	-	2.60	2.60
เครื่องจักรและยานพาหนะ	วิธีการต้นทุน	1.34	34.95	33.61
รวม		1.34	37.55	36.21

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินของ NIM

/2 เนื่องจากมูลค่าตลาดของคลังสินค้าของ NIM มีมูลค่าตลาดเท่ากับ 10.24 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชีที่เท่ากับ 13.15 ล้านบาท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณาใช้มูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ NIM ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี โดยมีรายละเอียดการประเมินดังที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

3.2.5 สิทธิประโยชน์ของ CTP

บริษัทฯ ถือหุ้นใน CTP ในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของทุนจดทะเบียนที่เรียนชำระแล้ว ดังนั้น CTP จึงมีสถานะเป็นบริษัทร่วมของ บริษัทฯ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ CTP โดยผู้ประเมินอิสระสำหรับสิทธิประโยชน์ถาวรประเภท ที่ดิน มีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

รายละเอียดของที่ดินของ CTP

รายการ	ที่ดิน
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้ง	ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ตำบลสำโรง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
ขนาดพื้นที่	12-0-0
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	CTP
ภาระผูกพัน	ไม่มี
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

สรุปผลการประเมินมูลค่าสิทธิประโยชน์ของ CTP

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ^{/1}	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่าตลาด
ที่ดิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	105.00	451.20	346.20
รวม		105.00	451.20	346.20

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินของ CTP

จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของ TCCC ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเพิ่มมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินของ TCCC TCCCM MCA และ NIM รวมถึงเงินลงทุนในบริษัทร่วม CTP เพื่อให้สะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC ตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ 31 ธันวาคม 2565	11,065.33
บวก ส่วนเพิ่มจากการประเมินราคาทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	5,524.91
ลบ เงินปันผลจ่าย ^{1/}	(818.60)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่หลังปรับปรุง	15,771.64
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) - มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3.00 บาท	584.71
มูลค่าหุ้นตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (บาทต่อหุ้น)	26.97

ที่มา: งบการเงินฉบับตรวจสอบ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของ TCCC

หมายเหตุ : 1/ ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการได้มีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 1.40 บาท กำหนดจ่ายในวันที่ 18 พฤษภาคม 2566

2/ JVM เป็นผู้ประเมินราคาอิสระในประเทศเมียนมาซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. อย่างไรก็ตาม กิติ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษา คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระ และพบว่าผู้ประเมินราคาอิสระได้รับการจดทะเบียนโดย RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors-UK) ดังนั้น จึงถือว่ามีความเหมาะสมเพียงพอที่จะทำการประเมินสินทรัพย์ได้

จากการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญตามวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณ **มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้เท่ากับ 26.97 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ 40 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่า 13.03 บาทต่อหุ้น หรือต่ำกว่าร้อยละ 32.57 ของราคาเสนอซื้อ**

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญตามวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชีเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากวิธีดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงมูลค่าทางบัญชีที่ปรากฏในงบการเงิน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ซึ่งได้สะท้อนมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เป็นปัจจุบันแล้ว อย่างไรก็ตาม วิธีการประเมินดังกล่าวไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไร และกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทฯ

3.3 วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)

การประเมินหุ้นสามัญด้วยวิธีนี้ เป็นวิธีการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีถ่วงน้ำหนักด้วยปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของ TCCC ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 - 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันที่ คณะกรรมการบริษัทมีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมูลค่าหุ้นตามราคาตลาดสามารถสะท้อนถึงอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญของ TCCC ในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยนักลงทุนได้ระดับหนึ่ง จากการพิจารณาข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้อง คาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตของ TCCC สภาพการณ์ของตลาดและสภาพเศรษฐกิจโดยรวม โดยรายละเอียดการคำนวณ VWAP ย้อนหลังของ TCCC เป็นดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC ตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด

วันทำการ ย้อนหลัง (วัน)	ราคาตลาด (บาทต่อหุ้น)			ปริมาณซื้อขาย เฉลี่ยต่อวัน (หุ้น)	ปริมาณการซื้อ ขาย (หุ้น)	ราคาปิดถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก (บาทต่อหุ้น) ราคาปิดต่ำสุด
	ราคาปิด สูงสุด	ราคาปิด ต่ำสุด	ราคา เฉลี่ย			
15 วัน	30.75	28.50	29.50	1.14	38,013.33	30.08
30 วัน	30.75	28.00	28.78	0.73	24,766.67	29.60
60 วัน	30.75	26.50	28.33	0.53	18,316.67	29.08
90 วัน	30.75	25.50	27.60	0.40	13,923.33	28.70
180 วัน	34.25	25.25	27.44	0.61	21,521.11	28.33
270 วัน	37.50	25.25	29.63	0.88	27,937.04	31.33
360 วัน	37.50	25.25	30.76	0.84	26,323.61	31.84
ช่วงราคาหุ้นสามัญของ TCCC (บาทต่อหุ้น)					28.33 - 31.84	

ที่มา: www.setsmart.com ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

หมายเหตุ: 15 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2566 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

30 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

60 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

90 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

180 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

270 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2564 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

360 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

จากการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณ **มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ** ได้อยู่ในช่วงระหว่าง **28.33 - 31.84 บาทต่อหุ้น** ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ **40.00 บาทต่อหุ้น** ซึ่งต่ำกว่า **8.16 - 11.67 บาทต่อหุ้นของราคาเสนอซื้อหรือต่ำกว่าร้อยละ 20.40 - 29.18 ของราคาเสนอซื้อ**

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาดเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากวิธีดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงราคาซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งสามารถสะท้อนถึงอุปสงค์และอุปทานของนักลงทุนต่อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มุมมองต่อปัจจัยพื้นฐาน ผลการดำเนินงานและการเติบโตของบริษัทฯ การรับรู้ข่าวสารที่เกี่ยวข้องและข้อมูลต่างๆ ที่ได้เปิดเผย อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาปริมาณการซื้อขายหุ้นเฉลี่ยต่อวันในช่วงเวลาที่ใช้ในการประเมินมูลค่าหุ้น จะเห็นว่าบริษัทฯ มีปริมาณซื้อขายเฉลี่ยต่อวันประมาณ 13,923.33 - 38,013.33 หุ้น หรือ ร้อยละ 0.002 - 0.007 ซึ่งเป็นอัตราที่ค่อนข้างต่ำ จึงส่งผลให้ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาจไม่สะท้อนมูลค่ายุติธรรมได้ดีเท่าที่ควร

3.4 วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนในตลาดเป็นการประเมินโดยพิจารณาจากอัตราส่วนในตลาดของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีสมมติฐานว่า บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีลักษณะการประกอบ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ธุรกิจและการดำเนินธุรกิจในสภาพแวดล้อมที่คล้ายคลึงกัน ควรจะมีอัตราส่วนในตลาดที่ใกล้เคียงกันอย่างไรก็ดี บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบอาจมีความแตกต่างกันกับบริษัทฯ ได้แก่ ขนาดของบริษัท อัตราการเติบโตความสามารถในการทำกำไร โครงสร้างทางการเงิน และนโยบายทางบัญชี เป็นต้น ซึ่งอาจเป็นข้อจำกัดของการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีนี้

ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนในตลาด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 3 วิธี ได้แก่ วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach) วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earnings Ratio Approach) และวิธีอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EV/EBITDA Ratio Approach)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้พิจารณาเลือกบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 5 บริษัท ซึ่งมีลักษณะการประกอบธุรกิจ ผลิตภัณฑ์ที่จำหน่าย และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่คล้ายคลึงกับบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด TCCC และบริษัทเทียบเคียง

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	(หน่วย: ล้านบาท)			
		สินทรัพย์	รายได้	EBITDA	กำไรสุทธิ
Thai Central Chemical Public Company Limited ("SET: TCCC") ¹	TCCC ผลิต นำเข้า และจัดจำหน่ายปุ๋ยเคมีต่างๆ ในประเทศไทย และนำเข้าและจัดจำหน่ายสารกำจัดวัชพืช ยากำจัดเชื้อรา	12,418.84	12,885.82	1,347.88	833.77
รายละเอียดบริษัทเทียบเคียง					
Petrovietnam Camau Fertilizer Joint Stock Company ("HOSE: DCM") ²	DCM ผลิตและซื้อขายปุ๋ยเพื่อการเกษตร และประกอบธุรกิจอุตสาหกรรมน้ำมันและก๊าซในเวียดนาม DCM ผลิตและการขายสารประกอบไนโตรเจนและสารเคมีพื้นฐาน	20,738.27	23,311.25	8,395.08	6,317.94
PetroVietnam Fertilizer and Chemicals Corporation - JSC ("HOSE: DPM") ²	DPM ผลิตและซื้อขายปุ๋ยแอมโมเนียเหลว ก๊าซอุตสาหกรรมและผลิตภัณฑ์เคมีอื่นๆ สำหรับการเกษตร และอุตสาหกรรมน้ำมันและก๊าซในเวียดนามและประเทศอื่นๆ	25,979.89	27,267.55	10,028.81	8,177.35
Lam Thao Fertilizers & Chemicals Joint Stock Company ("HNX: LAS") ²	LAS ผลิตและซื้อขายปุ๋ยและเคมีภัณฑ์ในเวียดนาม มีซูเปอร์ฟอสเฟต, NPK - S, axit sunfuric และผลิตภัณฑ์อื่นๆ	3,338.41	4,619.62	258.70	128.78

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	(หน่วย: ล้านบาท)			
		สินทรัพย์	รายได้	EBITDA	กำไรสุทธิ
Anhui Sierte Fertilizer industry Limited Company ("SZSE: 002538" หรือ "ANHUI") ^{/2}	ANHUI ผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมีในประเทศจีน ให้บริการปุ๋ยผสมฟอสเฟต ปุ๋ยสูตรทดสอบดิน และปุ๋ยระบบนิเวศ บริษัทยังทำธุรกิจเหมืองแร่และจำหน่ายหินฟอสเฟต	37,927.93	22,802.40	4,661.29	3,041.06
บริษัท พีเอ็ม โทริเซน เอเชีย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ("SET: PMTA") ^{/1}	PMTA ประกอบธุรกิจการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมี Baconco Company Limited ("Baconco") ในประเทศเวียดนาม เป็นบริษัทแกน ซึ่ง Baconco ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาผลิต ดำเนินกิจกรรมทางการตลาด การขาย และจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เคมีเพื่อการเกษตร	2,807.77	4,246.32	214.62	78.09

หมายเหตุ: /1 งบการเงินฉบับตรวจสอบ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของ TCCC

/2 ผลการดำเนินงานย้อนหลัง 12 เดือน นับจาก 6 กุมภาพันธ์ 2566

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า บริษัทจดทะเบียนที่เหมาะสมในการเทียบเคียงกับ TCCC คือ DCM, DPM, LAS, ANHUI และ PMTA เนื่องจากทั้ง 5 บริษัท มีธุรกิจหลักและมีรายได้หลักจากธุรกิจผู้ผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมี โดยการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC ด้วยวิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach) มีรายละเอียดดังนี้

3.4.1 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)

สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC โดยใช้วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ("P/BV") ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวันที่ใช้ในการคำนวณ P/BV เฉลี่ยย้อนหลัง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณ P/BV เฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับช่วงเวลา 15 – 360 วันทำการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ค่า P/BV เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทเทียบเคียง ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัทเทียบเคียง (เท่า)	วันทำการย้อนหลัง (วันทำการ)						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
HOSE: DCM	1.42	1.43	1.47	1.54	1.74	2.02	2.13
HOSE: DPM	1.26	1.28	1.26	1.28	1.45	1.66	1.73
SZSE: 002538	1.34	1.31	1.32	1.33	1.47	1.48	1.58

บริษัทเทียบเคียง (เท่า)	วันทำการย้อนหลัง (วันทำการ)						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
HNX: LAS	0.71	0.69	0.67	0.72	0.93	1.14	1.31
SET: PMTA	0.59	0.58	0.59	0.59	0.65	0.72	0.73
ค่าเฉลี่ย	1.06	1.06	1.06	1.09	1.25	1.40	1.50

ที่มา: Capital IQ ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

หมายเหตุ: 15 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ วันที่ 17 มกราคม 2566 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

30 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

60 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

90 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

180 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

270 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2564 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

360 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC โดยนำค่าเฉลี่ย P/BV ของบริษัทเทียบเคียงย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 มาคูณกับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของ TCCC โดยอ้างอิงมูลค่าตามบัญชีจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 11,065.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 18.92 บาท โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC โดยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

วันทำการย้อนหลัง (วันทำการ)	ค่าเฉลี่ย P/BV (เท่า) (1)	มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) (2)	มูลค่าต่อหุ้นสามัญ (บาท) (3) = (1) x (2)
15 วัน	1.06	18.92	20.13
30 วัน	1.06		20.04
60 วัน	1.06		20.07
90 วัน	1.09		20.66
180 วัน	1.25		23.58
270 วัน	1.40		26.54
360 วัน	1.50		28.30
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC (หน่วย: บาทต่อหุ้น)			20.04 – 28.30

จากการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณ มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้อยู่ในช่วงระหว่าง 20.04 - 28.30 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ 40.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่า 11.70 – 19.96 บาทต่อหุ้นของราคาเสนอซื้อหรือต่ำกว่าร้อยละ 29.26 – 49.90 ของราคาเสนอซื้อ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยข้อมูลหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากวิธีดังกล่าวไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แนวโน้มการเติบโตของบริษัทฯ จึงไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในอนาคต อีกทั้ง บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบกับบริษัทฯ ได้แก่ ขนาดของบริษัทฯ อัตราการเติบโต ความสามารถในการทำกำไร โครงสร้างทางการเงิน และนโยบายทางบัญชี เป็นต้น

3.4.2 วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earnings Ratio Approach)

สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC โดยใช้วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น ("P/E") ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวันที่ใช้ในการคำนวณ P/E เฉลี่ยย้อนหลัง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณ P/E เฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับช่วงเวลา 15 – 360 วันทำการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ค่า P/E เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทเทียบเคียง ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัทเทียบเคียง (เท่า)	วันทำการย้อนหลัง (วันทำการ)						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
HOSE: DCM	3.48	3.45	3.52	3.79	4.65	7.38	11.10
HOSE: DPM	2.83	2.76	2.66	2.77	3.33	4.87	6.92
SZSE: 002538	12.42	12.19	12.23	11.75	13.35	13.93	15.55
HNX: LAS	12.04	12.21	12.25	13.27	17.85	22.62	24.60
SET: PMTA	8.71	8.68	8.72	9.01	9.42	10.15	10.30
ค่าเฉลี่ย	7.90	7.86	7.88	8.12	9.72	11.79	13.69

ที่มา: Capital IQ ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

หมายเหตุ: 15 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2566 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

30 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

60 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

90 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

180 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

270 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2564 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

360 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC โดยนำค่าเฉลี่ย P/E ของบริษัทเทียบเคียงย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 มาคูณกับกำไรสุทธิต่อหุ้นของ TCCC สำหรับผลประกอบการของบริษัทฯ ย้อนหลัง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยอ้างอิงกำไรสุทธิจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC โดยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น ดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

วันทำการย้อนหลัง (วันทำการ)	ค่าเฉลี่ย P/E (เท่า) (1)	กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) (2) ¹	มูลค่าต่อหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น) (3) = (1) x (2)
15 วัน	7.90	1.43	11.26
30 วัน	7.86		11.20
60 วัน	7.88		11.23
90 วัน	8.12		11.57
180 วัน	9.72		13.86
270 วัน	11.79		16.81
360 วัน	13.69		19.52
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC (หน่วย: บาทต่อหุ้น)			11.20 – 19.52

จากการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้อยู่ในช่วงระหว่าง 11.20 – 19.52 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ 40.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่า 20.48 - 28.80 บาทต่อหุ้นของราคาเสนอซื้อหรือต่ำกว่าร้อยละ 51.99 – 71.99 ของราคาเสนอซื้อ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้นเป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากวิธีดังกล่าวไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แนวโน้มการเติบโตของบริษัทฯ จึงไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในอนาคต อีกทั้ง บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบอาจมีความแตกต่างกันกับบริษัทฯ ได้แก่ ขนาดของบริษัทฯ อัตราการเติบโต ความสามารถในการทำกำไร โครงสร้างทางการเงิน และนโยบายทางบัญชี เป็นต้น

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

สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC โดยใช้วิธีอัตราส่วนมูลค่าบริษัทฯ ต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และ ค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย (EV/EBITDA) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวันที่ใช้ในการคำนวณ EV/EBITDA เฉลี่ยย้อนหลัง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณ EV/EBITDA เฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับช่วงเวลา 15 – 360 วันทำการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ค่า EV/EBITDA เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทฯ เทียบเคียง ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัทเทียบเคียง (เท่า)	วันทำการย้อนหลัง (วันทำการ)						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
HOSE: DCM	1.07	1.09	1.16	1.36	1.87	2.88	3.64
HOSE: DPM	1.17	1.15	1.08	1.12	1.50	2.49	3.56
SZSE: 002538	7.36	7.21	7.23	6.85	7.42	7.58	8.38
HNX: LAS	7.46	6.88	6.56	6.92	8.97	10.99	11.65

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทเทียบเคียง (เท่า)	วันทำการย้อนหลัง (วันทำการ)						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
SET: PMTA	5.43	5.41	5.43	5.76	5.65	6.21	6.09
ค่าเฉลี่ย	4.50	4.35	4.29	4.40	5.08	6.03	6.66

ที่มา: Capital IQ ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

หมายเหตุ: 15 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2566 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

30 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

60 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

90 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

180 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

270 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2564 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

360 วันทำการย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 - 6 กุมภาพันธ์ 2566

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC ตามวิธีอัตราส่วน EV/EBITDA

รายการ (ล้านบาท)	วันทำการย้อนหลัง (วันทำการ)						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
ค่าเฉลี่ย EV/EBITDA (เท่า) (1)	4.50	4.35	4.29	4.40	5.08	6.03	6.66
EBITDA (2)	1,347.88						
มูลค่ากิจการ (3) = (1) x (2)	6,063.92	5,857.70	5,787.87	5,932.56	6,849.09	8,126.81	8,982.32
บวก: เงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสด (4) ¹	5,518.94						
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (5) ¹	(301.79)						
หัก เงินปันผลจ่าย (6) ¹	(818.60)						
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (7) = ((3)+(4) - (5) - (6))	10,462.46	10,256.25	10,186.41	10,331.10	11,247.64	12,525.36	13,380.86
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น) (8)	584.71						
ราคาหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น)	17.89	17.54	17.42	17.67	19.24	21.42	22.88
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC (บาทต่อหุ้น)	17.42 - 22.88						

หมายเหตุ: /1 งบการเงินฉบับตรวจสอบ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของ TCCC

/2 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการได้มีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 1.40 บาท กำหนดจ่ายในวันที่ 18 พฤษภาคม 2566

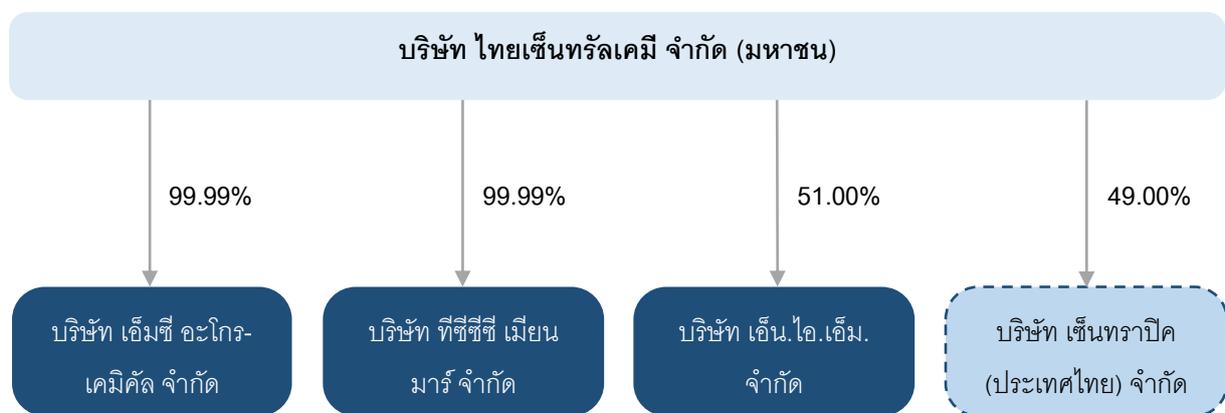
จากการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีอัตราส่วนมูลค่าบริษัทฯ ต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และ ค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้อยู่ในช่วงระหว่าง 17.42 - 22.88 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ 40.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่า 17.12 - 22.58 บาทต่อหุ้นของราคาเสนอซื้อหรือต่ำกว่าร้อยละ 42.79 - 56.45 ของราคาเสนอซื้อ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีอัตราส่วนมูลค่าบริษัทฯ ต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และ ค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย เป็นวิธีประเมินที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากวิธีดังกล่าวไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แนวโน้มการเติบโตของบริษัทฯ จึงไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในอนาคต อีกทั้ง บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบอาจมีความแตกต่างกันกับบริษัทฯ ได้แก่ ขนาดของบริษัทฯ อัตราการเติบโต ความสามารถในการทำกำไร โครงสร้างทางการเงิน และนโยบายทางบัญชี เป็นต้น

3.5 วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (Sum of The Parts Approach)

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทต่างๆ ของกลุ่มบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้



การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ตามวิธีนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาจากผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของ ส่วนของผู้ถือหุ้นของแต่ละกลุ่มธุรกิจ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของแต่ละบริษัทที่แตกต่างกัน ทั้งนี้ ผลการประเมินมูลค่ายุติธรรมของแต่ละบริษัทสามารถสรุปได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดย TCCC

ลำดับ	บริษัท	วิธีการประเมินมูลค่า	มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นของ TCCC (หน่วย: ร้อยละ)	มูลค่ายุติธรรมตามสัดส่วนการถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)
1	TCCC	วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ	18,249.97 - 20,994.51	100.00	18,249.97 - 20,994.51
2	TCCCM	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	293.81 - 459.91	100.00	293.81 - 459.91
3	MCA	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	83.18 - 119.18	100.00	83.18 - 119.18
4	NIM	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	637.70 - 708.98	51.00	325.23 - 361.58
5	CTP ^{/1}	วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	485.33	49.00	237.81
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น TCCC					19,190.01 - 22,172.99
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3.00 บาท					584.71
มูลค่าหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น)					32.82 - 37.92

หมายเหตุ: /1 รายละเอียดการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ CTP สามารถพิจารณาได้ในหัวข้อ 3.2 ของรายงานฉบับนี้

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่กล่าวข้างต้นมีรายละเอียด ดังนี้

3.5.1 การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจ (DCF) ซึ่งพิจารณาจากความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคต (FCFF) ของ TCCC สำหรับระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2570 และนำมาคิดลดให้เป็นมูลค่าปัจจุบันของส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ด้วยอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (“Weighted Average Cost of Capital” หรือ “WACC”) ของบริษัทฯ ภายใต้สมมติฐานว่าธุรกิจของ TCCC จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้นภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน

ในการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการทางการเงินภายใต้สมมติฐานทางการเงินต่างๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่า โดยอ้างอิงจากข้อมูล และข่าวสารต่างๆ ที่เปิดเผยสู่สาธารณะ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากกิจการ และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของ TCCC

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ สมมติฐานทางการเงิน มีรายละเอียด ดังนี้:

ก) สมมติฐานภาพรวม

สรุปสมมติฐานภาพรวม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
วันที่ประเมินมูลค่า	6 กุมภาพันธ์ 2566 (วันที่ทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งที่ 51 เพื่อพิจารณาเพิกถอนหลักทรัพย์ของ TCCC)	มติคณะกรรมการบริษัทของ TCCC ครั้งที่ 1/2566 วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566
ระยะเวลาประมาณการ	5 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2570	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
อัตราเงินเฟ้อ	<ul style="list-style-type: none"> โลก: ร้อยละ 2.38 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของโลกเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ตั้งแต่ 2556 - 2565) ไทย: ร้อยละ 1.21 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ตั้งแต่ 2556 - 2565) กัมพูชา: ร้อยละ 2.03 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ตั้งแต่ 2554 - 2564) เมียนมา: ร้อยละ 4.56 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ตั้งแต่ 2554 - 2564) 	World Bank ธนาคารแห่งประเทศไทย World Bank World Bank
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการจากอัตราภาษีร้อยละ 20.00 อ้างอิงจากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ตลอดระยะเวลาประมาณการ	กรมสรรพากร

ข) สมมติฐานรายได้

TCCC เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายปุ๋ยเคมีชั้นนำของประเทศไทย ภายใต้ตราสินค้า “OX-Brand”, “Baby”, “Singha” และ “TCCC” บริษัทฯ มีโรงงานขนาดใหญ่ที่ทันสมัยและได้มาตรฐานระดับสากลจำนวน 2 แห่ง โดยมีกำลังการผลิตปุ๋ยเคมีรวมกัน 1.20 ล้านเมตริกตันต่อปี

รายได้ของ TCCC สามารถแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

- รายได้จากการขาย เช่น รายได้จากการขายปุ๋ยข้าว ปุ๋ยพืชไร่ และสินค้าอื่นๆ ซึ่ง TCCC มีช่องทางจัดจำหน่ายทั้งตลาดในประเทศ และตลาดต่างประเทศ
- รายได้อื่นๆ เช่น ดอกเบี้ยรับ ค่าเช่าที่ และรายได้อื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานรายได้ของ TCCC สามารถสรุปได้ ดังนี้:

สรุปสมมติฐานรายได้

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
1. รายได้จากการขาย		
	<p>รายได้จากการขายของ TCCC มาจากปุ๋ยเคมี ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ปุ๋ยข้าว ● ปุ๋ยพืชไร่ ● สินค้าอื่นๆ เช่น ปุ๋ยเดี่ยว ยูเรีย ปุ๋ยเชิงประกอบ และอื่นๆ <p>TCCC มีช่องทางการจัดจำหน่ายทั้งตลาดในประเทศ และตลาดต่างประเทศ เช่น ประเทศกัมพูชาและประเทศเมียนมา สำหรับการจำหน่ายในตลาดประเทศเมียนมา TCCC ดำเนินการผ่าน TCCCM ซึ่งก่อตั้งสาขาที่เมืองย่างกุ้ง ประเทศเมียนมา ตั้งแต่ปี 2559 เพื่อสนับสนุนการขายธุรกิจไปยังตลาดประเทศเมียนมา โดยรูปแบบการขายจะเป็นลักษณะการส่งออกสินค้าจาก TCCC ไปยัง TCCCM ขณะที่การจัดจำหน่ายในตลาดประเทศกัมพูชา TCCC ใช้วิธีการขายผ่านตัวแทนจำหน่ายในประเทศไทย เพื่อส่งออกสินค้าไปขายยังประเทศกัมพูชา</p> <p>สืบเนื่องจากสภาวะของตลาดในปี 2565 ราคาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตปุ๋ยมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากปัญหาด้านอุปทาน เช่น การชะลอการผลิตของฝั่งทวีปยุโรป การคว่ำบาตรรัสเซีย-เบลารุส และการกีดกันทางการค้าของประเทศจีน จากปัจจัยข้างต้นจึงส่งผลให้ราคาขายเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ขณะที่ปริมาณการขายลดลง</p> <p>ในการจัดทำประมาณการทางการเงิน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากการขายจาก 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่ ปริมาณการขาย และค่าเฉลี่ยราคาขายต่อตัน โดยอ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 – 2565 รวมถึงดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ปริมาณการขาย <p>ในปี 2561 – 2565 ปริมาณการขายขึ้นอยู่กับความผันผวนของปัจจัยต่างๆ เช่น ปัญหาด้านห่วงโซ่อุปทาน และราคาวัตถุดิบ ซึ่งส่งผลต่อทั้งราคาขายและปริมาณการขาย</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 – 2565 รวมถึงดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาปริมาณการขายภาพรวมของปี 2566 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จากปัจจัยความเสถียรภาพของราคาวัตถุดิบและอุปทานของตลาดโลก ทั้งนี้ สำหรับปี 2567 เป็นต้นไป ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาปริมาณการขายตามแต่ละช่องทางการขาย ดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561 - 2565 - ดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตรปี 2556 – 2565 (อัตราการเติบโตแบบทบต้น) - แนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรม - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง												
	<p>- การขายภายในประเทศ: ประมาณการอัตราการเติบโตร้อยละ 1.00 ต่อปี โดยอ้างอิงจากดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร</p> <p>- การขายส่งออกต่างประเทศ - ประเทศกัมพูชา: ประมาณการเท่ากับปี 2566 เนื่องจาก TCCC ยังคงจำหน่ายปุ๋ยให้แก่ประเทศกัมพูชาผ่านตัวแทนจำหน่ายของประเทศไทย</p> <p>- การขายส่งออกต่างประเทศ: ประมาณการเท่ากับปริมาณการขายที่ TCCC จำหน่ายให้แก่ TCCCM</p> <p>● ราคาขาย</p> <p>ในปี 2561 – 2565 ราคาขายขึ้นอยู่กับความผันผวนของปัจจัยต่างๆ เช่น ปัญหาด้านห่วงโซ่อุปทาน และราคาวัตถุดิบ ซึ่งส่งผลต่อราคาขายและปริมาณการขาย นอกจากนี้ราคาจำหน่ายสินค้าประเภทสารเคมีกำจัดศัตรูพืช วัชพืช หรืออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรจะต้องเป็นราคาที่ได้รับการอนุมัติจากกระทรวงพาณิชย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยราคาสินค้าและบริการ พ.ศ. 2542</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 – 2565 รวมถึงดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาราคาขายภาพรวมของปี 2566 มีแนวโน้มลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จากปัจจัยความเสถียรภาพของราคาวัตถุดิบและอุปทานของตลาดโลก ทั้งนี้ สำหรับปี 2567 เป็นต้นไป ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาราคาขายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อของโลก เนื่องจาก TCCC นำเข้าวัตถุดิบจากหลากหลายประเทศต่างๆ ทั่วโลก</p> <p>ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากการขาย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="204 1435 1141 1686"> <thead> <tr> <th data-bbox="204 1435 512 1532">(หน่วย: ล้านบาท)</th> <th data-bbox="512 1435 759 1532">2566 (ประมาณการ)</th> <th data-bbox="759 1435 1141 1532">2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="204 1532 512 1583">การขายภายในประเทศ</td> <td data-bbox="512 1532 759 1583">10,476.61</td> <td data-bbox="759 1532 1141 1583">10,832.96 – 11,976.40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 1583 512 1635">การขายส่งออกต่างประเทศ</td> <td data-bbox="512 1583 759 1635">796.08</td> <td data-bbox="759 1583 1141 1635">887.70 – 1,077.33</td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 1635 512 1686">รายได้จากการขาย</td> <td data-bbox="512 1635 759 1686">11,272.69</td> <td data-bbox="759 1635 1141 1686">11,720.66 – 13,053.73</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	การขายภายในประเทศ	10,476.61	10,832.96 – 11,976.40	การขายส่งออกต่างประเทศ	796.08	887.70 – 1,077.33	รายได้จากการขาย	11,272.69	11,720.66 – 13,053.73	
(หน่วย: ล้านบาท)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)												
การขายภายในประเทศ	10,476.61	10,832.96 – 11,976.40												
การขายส่งออกต่างประเทศ	796.08	887.70 – 1,077.33												
รายได้จากการขาย	11,272.69	11,720.66 – 13,053.73												
2. รายได้อื่นๆ														
รายได้ดอกเบี้ยรับ	จากการพิจารณาแหล่งข้อมูลอ้างอิง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้ดอกเบี้ยรับที่ร้อยละ 0.26 ตลอดประมาณการ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยในอดีตจากสถาบันการเงิน	- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561-2565												

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
		- การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
รายได้อื่นๆ	รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่า รายได้จากค่าบริการ และกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้ต่างๆ มูลค่าเท่ากับปี 2565 ที่ 28.93 ล้านบาทต่อปี ตลอดประมาณการ โดยไม่มีอัตราเติบโต	- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561-2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ค) สมมติฐานต้นทุนขาย

ต้นทุนขายของ TCCC สามารถแบ่งเป็น 3 ประเภท ดังนี้:

1. ต้นทุนแปรผัน เช่น ค่าวัตถุดิบ และ ค่าบรรจุภัณฑ์
2. ต้นทุนคงที่ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายฝึกอบรมและความปลอดภัย ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายอื่นๆ
3. ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานต้นทุนขายของ TCCC สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานต้นทุนขาย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ต้นทุนขายหลักของ TCCC ประกอบด้วย		- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร
• ต้นทุนแปรผัน		- รายงานประจำปี
ต้นทุนแปรผัน เช่น ค่าวัตถุดิบ ค่าเชื้อเพลิง ค่าไฟฟ้า ค่าบรรจุภัณฑ์ และอื่นๆ เป็นต้น		- งบการเงินปี 2561-2565
ค่าวัตถุดิบของ TCCC ประมาณร้อยละ 75-80 ของวัตถุดิบทั้งหมดต้องนำเข้ามาจากต่างประเทศ และสืบเนื่องจากสภาวะของตลาดในปี 2565 ราคาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตปิยมี่แนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากปัญหาด้านห่วงโซ่อุปทาน เช่น การชะลอการผลิตของฝั่งทวีปยุโรป การคว่ำบาตรรัสเซีย-เบลารุส และการกีดกันทางการค้าของประเทศจีน		- ดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตรปี 2556 – 2565 (อัตราค่าเติบโตแบบทบต้น)
จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 – 2565 รวมถึงรายละเอียดต้นทุนปี 2561-2565 และดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาว่าในปี 2566 เป็นปีของการเปลี่ยนผ่านเข้าสู่สถานการณ์		- รายละเอียดต้นทุนปี 2561-2565 - ทะเบียนทรัพย์สินปี 2565

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง																				
	<p>ปกติ กล่าวคือ ต้นทุนแปรผันของแต่ละกลุ่มผลิตภัณฑ์มีแนวโน้มลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จากปัจจัยความเสถียรภาพของราคาวัตถุดิบ เช่น ค่าปุ๋ยเดี่ยวและค่าขนส่ง ทั้งนี้ สำหรับปี 2567 เป็นต้นไป ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาว่าต้นทุนแปรผันดังกล่าวจะเข้าสู่ต้นทุนแปรผันเป้าหมาย ภายใต้สถานการณ์ปกติ</p> <p>● ต้นทุนคงที่ ต้นทุนคงที่ เช่น ค่าแรงงานจ้างเหมา ค่าธรรมเนียมประกัน ค่าสาธารณูปโภค และค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 – 2565 รวมถึงรายละเอียดต้นทุนปี 2561-2565 และดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนคงที่ของปี 2566 เท่ากับปี 2565 ทั้งนี้ สำหรับปี 2567 เป็นต้นไป ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.21 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทย</p> <p>● ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย</p> <p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์และตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์</p>	<p>- แนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรม</p> <p>- การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ</p>																				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">รายการ</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>การปรับปรุงที่ดิน</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td>อาคาร</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td>เครื่องจักรและเครื่องมือเครื่องใช้</td> <td style="text-align: center;">5 - 20</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td style="text-align: center;">5 - 10</td> </tr> </tbody> </table> <p>ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนขาย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">(หน่วย: ร้อยละ)</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2561 - 2564 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2566 (ประมาณการ)</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ร้อยละต่อรายได้จากการขาย</td> <td style="text-align: center;">74.06 - 80.55</td> <td style="text-align: center;">89.99</td> <td style="text-align: center;">85.88</td> <td style="text-align: center;">81.45 - 82.27</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)	การปรับปรุงที่ดิน	10	อาคาร	20	เครื่องจักรและเครื่องมือเครื่องใช้	5 - 20	ยานพาหนะ	5 - 10	(หน่วย: ร้อยละ)	2561 - 2564 (ข้อมูลจริง)	2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	ร้อยละต่อรายได้จากการขาย	74.06 - 80.55	89.99	85.88	81.45 - 82.27	
รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)																					
การปรับปรุงที่ดิน	10																					
อาคาร	20																					
เครื่องจักรและเครื่องมือเครื่องใช้	5 - 20																					
ยานพาหนะ	5 - 10																					
(หน่วย: ร้อยละ)	2561 - 2564 (ข้อมูลจริง)	2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)																		
ร้อยละต่อรายได้จากการขาย	74.06 - 80.55	89.99	85.88	81.45 - 82.27																		

ง) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของ TCCC สามารถแบ่งเป็น 7 ประเภท ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายบุคลากร
2. ค่าเดินทางและค่ารับรอง
3. ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการตลาด
4. ค่าใช้จ่ายสำนักงาน
5. ค่าธรรมเนียม
6. ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
7. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขายของ TCCC สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง															
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	<p>ค่าใช้จ่ายบุคลากร เช่น เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ปัจจุบัน TCCC มีพนักงานการขายทั้งหมด 33 คน และ TCCC ไม่มีแผนในการเพิ่มจำนวนพนักงาน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายบุคลากรสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">จำนวนพนักงาน (คน)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">33</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">33</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">78,061</td> <td style="text-align: center;">81,183</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ TCCC</td> </tr> </tbody> </table>	2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	จำนวนพนักงาน (คน)			33	33		ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)			78,061	81,183	อัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ TCCC	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561-2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)															
จำนวนพนักงาน (คน)																	
33	33																
ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)																	
78,061	81,183	อัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ TCCC															
ค่าเดินทางและค่ารับรอง	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าเดินทางและค่ารับรองสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของสัดส่วนค่าใช้จ่ายดังกล่าวต่อรายได้จากการขายช่วงก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยมีรายละเอียดดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561-2565 															

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง									
	<p style="text-align: center;">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">2561 – 2562 ช่วงก่อนโควิด-19 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="width: 33%;">2563 - 2565 ช่วงโควิด-19 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="width: 33%;">2566-2570 ช่วงหลังโควิด-19 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ร้อยละ 0.17 – 0.19</td> <td>ร้อยละ 0.03 – 0.09</td> <td>ร้อยละ 0.18</td> </tr> </tbody> </table>	2561 – 2562 ช่วงก่อนโควิด-19 (ข้อมูลจริง)	2563 - 2565 ช่วงโควิด-19 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 ช่วงหลังโควิด-19 (ประมาณการ)	ร้อยละ 0.17 – 0.19	ร้อยละ 0.03 – 0.09	ร้อยละ 0.18	<ul style="list-style-type: none"> - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 			
2561 – 2562 ช่วงก่อนโควิด-19 (ข้อมูลจริง)	2563 - 2565 ช่วงโควิด-19 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 ช่วงหลังโควิด-19 (ประมาณการ)									
ร้อยละ 0.17 – 0.19	ร้อยละ 0.03 – 0.09	ร้อยละ 0.18									
<p>ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการตลาด</p>	<p>ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการตลาด เช่น ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และ ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 TCCC วางแผนเพิ่มกิจกรรมทางการตลาดในช่วงหลังเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 มากขึ้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการตลาดสำหรับปี 2566 ที่ร้อยละ 1.50 ต่อรายได้จากการขาย และสำหรับปี 2567 เป็นต้นไปที่ร้อยละ 2.31 ต่อรายได้จากการขาย โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของสัดส่วนค่าใช้จ่ายดังกล่าวต่อรายได้จากการขายปี 2561 – 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)</th> </tr> <tr> <th style="width: 33%;">2561 – 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="width: 33%;">2566 (ประมาณการ)</th> <th style="width: 33%;">2567-2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ร้อยละ 0.82 – 2.55</td> <td>ร้อยละ 1.50</td> <td>ร้อยละ 2.31</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)			2561 – 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567-2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 0.82 – 2.55	ร้อยละ 1.50	ร้อยละ 2.31	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561-2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)											
2561 – 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567-2570 (ประมาณการ)									
ร้อยละ 0.82 – 2.55	ร้อยละ 1.50	ร้อยละ 2.31									
<p>ค่าใช้จ่ายสำนักงาน</p>	<p>ค่าใช้จ่ายสำนักงาน เช่น ค่าเช่าอุปกรณ์สำนักงาน และค่าใช้จ่ายธนาคาร</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายสำนักงานสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561-2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 									

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง									
	<p style="text-align: center;">(หน่วย: ล้านบาท)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="width: 33%;">2566 (ประมาณการ)</th> <th style="width: 33%;">2567 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.98 - 3.28 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">2.50 ต่อปี ตาม ค่าเฉลี่ยปี 2563 - 2565</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตาม อัตราเงินเฟ้อประเทศ ไทย</td> </tr> </tbody> </table>	2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 - 2570 (ประมาณการ)	1.98 - 3.28 ต่อปี	2.50 ต่อปี ตาม ค่าเฉลี่ยปี 2563 - 2565	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตาม อัตราเงินเฟ้อประเทศ ไทย				
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 - 2570 (ประมาณการ)									
1.98 - 3.28 ต่อปี	2.50 ต่อปี ตาม ค่าเฉลี่ยปี 2563 - 2565	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตาม อัตราเงินเฟ้อประเทศ ไทย									
<p>ค่าธรรมเนียม</p>	<p>ค่าธรรมเนียม เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคาร</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าธรรมเนียมสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th style="width: 33%;">2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="width: 33%;">2566 (ประมาณการ)</th> <th style="width: 33%;">2567 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.10 - 1.38 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">0.66 ต่อปี ตาม ค่าเฉลี่ยปี 2563 - 2565</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตาม อัตราเงินเฟ้อประเทศ ไทย</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)			2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 - 2570 (ประมาณการ)	0.10 - 1.38 ต่อปี	0.66 ต่อปี ตาม ค่าเฉลี่ยปี 2563 - 2565	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตาม อัตราเงินเฟ้อประเทศ ไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561-2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)											
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 - 2570 (ประมาณการ)									
0.10 - 1.38 ต่อปี	0.66 ต่อปี ตาม ค่าเฉลี่ยปี 2563 - 2565	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตาม อัตราเงินเฟ้อประเทศ ไทย									
<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย</p>	<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ และตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">รายการ</th> <th style="width: 50%;">ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">อาคาร</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">เครื่องตกแต่งสำนักงาน และเครื่องมือเครื่องใช้</td> <td style="text-align: center;">3 - 20</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ยานพาหนะ</td> <td style="text-align: center;">5 - 10</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)	อาคาร	20	เครื่องตกแต่งสำนักงาน และเครื่องมือเครื่องใช้	3 - 20	ยานพาหนะ	5 - 10	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561-2565 - 	
รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)										
อาคาร	20										
เครื่องตกแต่งสำนักงาน และเครื่องมือเครื่องใช้	3 - 20										
ยานพาหนะ	5 - 10										
<p>ค่าใช้จ่ายอื่นๆ</p>	<p>ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการขนส่ง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร 									

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าธรรมเนียมสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)</th> </tr> <tr> <th>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ร้อยละ 0.17 - 0.45</td> <td>ร้อยละ 0.31 ต่อปี ตาม ค่าเฉลี่ยปี 2563 - 2565</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 0.17 - 0.45	ร้อยละ 0.31 ต่อปี ตาม ค่าเฉลี่ยปี 2563 - 2565	<ul style="list-style-type: none"> - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561-2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)								
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)							
ร้อยละ 0.17 - 0.45	ร้อยละ 0.31 ต่อปี ตาม ค่าเฉลี่ยปี 2563 - 2565							

จ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของ TCCC สามารถแบ่งเป็น 7 ประเภท ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายบุคลากร
2. ค่าเดินทางและค่ารับรอง
3. ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการตลาด
4. ค่าใช้จ่ายสำนักงาน
5. ค่าธรรมเนียม
6. ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
7. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหารของ TCCC สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	<p>ค่าใช้จ่ายบุคลากร เช่น เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ปัจจุบัน TCCC มีพนักงานทั้งหมด 108 คน และ TCCC ไม่มีแผนในการเพิ่มจำนวนพนักงาน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายบุคลากรสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง									
<p>ค่าใช้จ่ายสำนักงาน</p>	<p>ค่าใช้จ่ายสำนักงาน เช่น ค่าธรรมเนียมประกัน ค่าบริการสำนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายสำนักงานสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="451 640 1141 994"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="451 640 1141 689">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th data-bbox="451 689 683 786">2562 (ข้อมูลจริง)</th> <th data-bbox="683 689 914 786">2566 (ประมาณการ)</th> <th data-bbox="914 689 1141 786">2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="451 786 683 994">14.90 ต่อปี</td> <td data-bbox="683 786 914 994">15.08 ต่อปี ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี</td> <td data-bbox="914 786 1141 994">อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)			2562 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	14.90 ต่อปี	15.08 ต่อปี ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)											
2562 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)									
14.90 ต่อปี	15.08 ต่อปี ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย									
<p>ค่าธรรมเนียม</p>	<p>ค่าธรรมเนียม เช่น ค่าธรรมเนียมผู้ตรวจสอบบัญชี ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ และค่าธรรมเนียมกรรมการ</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าธรรมเนียมสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="451 1458 1141 1812"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="451 1458 1141 1507">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th data-bbox="451 1507 691 1603">2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th data-bbox="691 1507 922 1603">2566 (ประมาณการ)</th> <th data-bbox="922 1507 1141 1603">2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="451 1603 691 1812">14.39 – 19.93 ต่อปี</td> <td data-bbox="691 1603 922 1812">16.23 ต่อปี ตามค่าเฉลี่ยปี 2563-2565</td> <td data-bbox="922 1603 1141 1812">อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)			2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	14.39 – 19.93 ต่อปี	16.23 ต่อปี ตามค่าเฉลี่ยปี 2563-2565	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)											
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)									
14.39 – 19.93 ต่อปี	16.23 ต่อปี ตามค่าเฉลี่ยปี 2563-2565	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย									
<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย</p>	<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์และตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี 									

สมมติฐาน	คำอธิบาย		อ้างอิง						
	รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)							
	อาคาร	20	- งบการเงินปี 2561 - 2565						
	เครื่องตกแต่งสำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้	3 - 20							
	ยานพาหนะ	5 - 10							
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	<p>ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น การบริจาดสาธารณณะ ค่าใช้จ่ายในการสื่อสาร และค่าบำรุงรักษาซอฟต์แวร์</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="450 958 1141 1205"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)</th> </tr> <tr> <th>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ร้อยละ 0.16 - 0.33</td> <td>ร้อยละ 0.19 ต่อปี อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยในปี 2563-2565</td> </tr> </tbody> </table>		(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 0.16 - 0.33	ร้อยละ 0.19 ต่อปี อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยในปี 2563-2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561-2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)									
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)								
ร้อยละ 0.16 - 0.33	ร้อยละ 0.19 ต่อปี อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยในปี 2563-2565								

ฉ) สมมติฐานค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร เช่น เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าตอบแทนผู้บริหารของ TCCC สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานคำตอบแทนผู้บริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
คำตอบแทนผู้บริหาร	จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 รวมถึงนโยบายของ TCCC ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการคำตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป ที่ 46.24 ล้านบาทต่อปี โดยอ้างอิงจากค่าใช้จ่ายดังกล่าวปี 2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561-2565 - นโยบายของ TCCC - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ข) สมมติฐานต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สรุปสมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง												
ต้นทุนทางการเงิน	<p>ต้นทุนทางการเงิน เช่น ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่า และค่าธรรมเนียมธนาคาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">(หน่วย: ล้านบาท)</td> </tr> <tr> <td>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</td> <td>2566 - 2570 (ประมาณการ)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ดอกเบี้ยจ่าย</td> </tr> <tr> <td>0.30 - 1.67 ต่อปี</td> <td>1.03 - 1.44 ต่อปี ตามตารางการจ่ายสัญญาเช่า</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ค่าธรรมเนียมธนาคาร</td> </tr> <tr> <td>0.12 - 0.27 ต่อปี</td> <td>0.18 ต่อปี ตามค่าเฉลี่ยค่าธรรมเนียมธนาคารปี 2563 - 2565</td> </tr> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	ดอกเบี้ยจ่าย		0.30 - 1.67 ต่อปี	1.03 - 1.44 ต่อปี ตามตารางการจ่ายสัญญาเช่า	ค่าธรรมเนียมธนาคาร		0.12 - 0.27 ต่อปี	0.18 ต่อปี ตามค่าเฉลี่ยค่าธรรมเนียมธนาคารปี 2563 - 2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - สัญญาเช่า - ตารางการจ่ายสัญญาเช่า - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)														
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)													
ดอกเบี้ยจ่าย														
0.30 - 1.67 ต่อปี	1.03 - 1.44 ต่อปี ตามตารางการจ่ายสัญญาเช่า													
ค่าธรรมเนียมธนาคาร														
0.12 - 0.27 ต่อปี	0.18 ต่อปี ตามค่าเฉลี่ยค่าธรรมเนียมธนาคารปี 2563 - 2565													
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราภาษีที่ร้อยละ 20.00 ตลอดระยะเวลาประมาณการ อ้างอิงจากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> - ภ.ง.ด. 50 ปี 2564 - ภ.ง.ด. 51 ปี 2565 												

ซ) สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สรุปสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง								
	จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณาทางการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการเงินทุนหมุนเวียนสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย และระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ยของปี 2562 - 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - รายงานประจำปี - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>(หน่วย: วัน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย</td> <td>20.56 วัน</td> </tr> <tr> <td>ระยะเวลายการขายสินค้าเฉลี่ย</td> <td>85.47 วัน</td> </tr> <tr> <td>ระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ย</td> <td>26.25 วัน</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	(หน่วย: วัน)	ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	20.56 วัน	ระยะเวลายการขายสินค้าเฉลี่ย	85.47 วัน	ระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ย	26.25 วัน	
รายการ	(หน่วย: วัน)									
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	20.56 วัน									
ระยะเวลายการขายสินค้าเฉลี่ย	85.47 วัน									
ระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ย	26.25 วัน									

ณ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)	<p>ค่าใช้จ่ายในการลงทุน ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพัฒนา และ/หรือ ซ่อมบำรุงสินทรัพย์ให้มีอายุการใช้งานที่มากขึ้น</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า TCCC ยังไม่มีแผนการลงทุนเพิ่มเติมสำหรับการซ่อมบำรุงเครื่องจักรและอุปกรณ์ครั้งใหญ่ (Major Overhaul) ในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตามจากการพิจารณาข้อมูลในอดีตพบว่าค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายในการลงทุนอยู่ที่ 250.00 ล้านบาทต่อปี</p> <p>จากข้อมูลที่กล่าวไปข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการลงทุนสำหรับปี 2566-2570 อยู่ที่ 250.00 ล้านบาทต่อปี</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ญ) สมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สรุปสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)	การประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยมีอัตราการเติบโตคงที่ตลอดไป (Terminal Growth) เท่ากับร้อยละ 1.00 ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานว่า TCCC จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น ด้วยอัตราการเติบโตคงที่ตลอดไป (Terminal Growth) ร้อยละ 1.00 เพื่อสะท้อนการเติบโตของบริษัทฯ ทั้งในด้านจำนวนขาย ราคาขาย และสถานะตลาดในระยะยาว	- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ฎ) สมมติฐานอัตราคิดลด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจของ TCCC โดยมีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

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

อย่างไรก็ดี ในการคำนวณ WACC ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความจำเป็นต้องคำนวณหาต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Ke) ซึ่งคำนวณได้จากสมการ Capital Asset Pricing Model (CAPM) โดยมีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$Ke = Rf + \beta (Rm - Rf)$$

ขณะที่

Rf = อัตราดอกเบี้ยปราศจากความเสี่ยง โดยอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 35 ปี ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 เท่ากับร้อยละ 3.63 ต่อปี (ที่มา: www.thaibma.or.th)

Rm = อัตราผลตอบแทนตลาด โดยอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงโดยเฉลี่ยของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 20 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2546 – 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.02 (ที่มา: www.set.or.th และการคำนวณของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ)

β = ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของบริษัทฯ เทียบเคียง ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ประกอบธุรกิจผู้ผลิตและจัดจำหน่ายปุ๋ยเคมี โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เครื่องหมาย หุ้น	ชื่อบริษัท	Unlevered Beta
HOSE: DCM	Petrovietnam Camau Fertilizer Joint Stock Company	1.32
HOSE: DPM	PetroVietnam Fertilizer and Chemicals Corporation Joint Stock Company	1.13
SZSE: 002538	Anhui Sierte Fertilizer Industry Limited Company	1.02
HNX: LAS	Lam Thao Fertilizers & Chemicals Joint Stock Company	1.04
SET: PMTA	บริษัท พีเอ็ม โทรีเซน เอเชีย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	0.87
ค่าเฉลี่ย		1.08

หลังจากนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับผลกระทบจากการก่อกำเนิด โดยการนำโครงสร้างเงินทุนของ บริษัทฯ ข้างต้นออกตามสมการ (Unlevered Beta = Levered Beta / (1+(1-tax) x (IBD/E))) เพื่อคำนวณ Unlevered Beta พร้อมกับนำโครงสร้างเงินทุนของ TCCC โดยอ้างอิงจากโครงสร้างเงินทุนตามงบการเงินฉบับตรวจสอบสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เข้าไปแทนตามสมการ Levered Beta = Unlevered Beta x (1+(1-tax) x (D/E)) ซึ่งจะได้ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนเท่ากับ 1.10

โดยรายละเอียดการคำนวณหา Ke ได้แสดงดังตารางด้านล่างดังนี้

การคำนวณต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Ke) ของ TCCC

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ	สมมติฐานที่ใช้
Risk - free Rate (Rf) (1)	ร้อยละ 3.63
Risk Premium (Rm - Rf) (2)	ร้อยละ 6.39
β (3)	1.10
Cost of Equity หรือ Ke (4) = (1) + [(3) x (2)]	ร้อยละ 10.65

จาก Ke ดังแสดงข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหา WACC โดยมีรายละเอียดดังนี้

- Ke = ต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้นตามสมการ Capital Asset Pricing Model (CAPM) เท่ากับร้อยละ 10.65
- Kd = ต้นทุนทางการเงินของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ TCCC เท่ากับร้อยละ 4.79 โดยคำนวณจากต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ TCCC ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- t = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของ TCCC เท่ากับร้อยละ 20.00
- D/(D+E) = อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนของ TCCC อ้างอิงจากโครงสร้างเงินทุน ตามงบการเงินฉบับตรวจสอบสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับร้อยละ 2.63

การคำนวณต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (WACC) ของ TCCC

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ	สมมติฐานที่ใช้
Cost of Equity หรือ Ke (1)	ร้อยละ 10.65
Cost of Debt หรือ Kd (2)	ร้อยละ 4.79
IBD/(IBD+E) (3)	ร้อยละ 2.63
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล หรือ t (4)	ร้อยละ 20.00
ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก หรือ WACC (5) = $\{(1) \times [1 - (3)]\} + \{(2) \times [1 - (4)] \times (3)\}$	ร้อยละ 10.47

จากตารางข้างต้น ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (WACC) ของ TCCC เท่ากับร้อยละ 10.47

ฎ) การคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ

จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสดอิสระและคิดลดด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (WACC) เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประมาณการกระแสเงินสดอิสระของ TCCC (2566-2570)

(หน่วย: ล้านบาท)	มกราคม - ธันวาคม				
	2566	2567	2568	2569	2570
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT)	1,102.29	1,510.41	1,559.22	1,717.24	1,782.52
หัก ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(220.46)	(302.08)	(311.84)	(343.45)	(356.50)
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	264.78	307.88	356.85	273.94	286.41
บวก(หัก) ส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	1,208.37	(2.30)	(97.69)	(73.78)	(76.23)
หัก ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	(250.00)	(250.00)	(250.00)	(250.00)	(250.00)
กระแสเงินสดอิสระ	2,104.98	1,263.91	1,256.53	1,323.95	1,386.19
บวก มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)					14,789.45
กระแสเงินสดอิสระทั้งหมด	2,104.98	1,263.91	1,256.53	1,323.95	16,175.64
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ	14,744.02	อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 10.47 โดยใช้คิดลดกระแสเงินสดอิสระของปี 2566 - 2570 เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566			
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2565	5,368.25				
หัก เงินปันผลจ่ายที่ 1.40 บาทต่อหุ้น	(818.60)				
บวก มูลค่าตลาดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	293.37				
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้น	19,587.04				

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยข้อมูลของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

จากตารางข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ตามวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ เท่ากับ 19,587.04 ล้านบาท

ฐ) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน (Sensitivity Analysis)

จากการประเมินมูลค่าหุ้นของ TCCC ด้วยวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการในกรณีฐานได้มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC เท่ากับ 19,587.04 ล้านบาท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงานต่อมูลค่าหุ้นของ TCCC โดยพิจารณาจากปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ได้แก่ อัตราการเติบโตของปริมาณการขายและราคาขาย โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปัจจัยดังกล่าวเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ด้วยวิธี SOTP จากปัจจัยอัตราการเติบโตของปริมาณการขาย

ปริมาณการขาย (หน่วย: ตัน)	ร้อยละ (5.00)	กรณีฐาน	ร้อยละ 5.00
กรณี ปรับอัตราการเติบโตของปริมาณการขาย (+/-) ร้อยละ 5.00	18,687.28	19,587.04	20,486.80

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ด้วยวิธี SOTP จากปัจจัยอัตราการเติบโตของราคาขาย

ราคาขาย (หน่วย: ล้านบาท/ตัน)	ร้อยละ (3.00)	กรณีฐาน	ร้อยละ 3.00
กรณี ปรับอัตราการเติบโตของราคาขาย (+/-) ร้อยละ 3.00	18,249.97	19,587.04	20,994.51

ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ที่คำนวณได้อยู่ระหว่าง 18,249.97 - 20,994.51 ล้านบาท

3.5.2 การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCCM

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCCM ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจ (DCF) ซึ่งพิจารณาจากความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคต (FCFF) ของ TCCCM สำหรับระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2570 และนำมาคิดลดให้เป็นมูลค่าปัจจุบันของส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCCM ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ด้วยอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (“Weighted Average Cost of Capital” หรือ “WACC”) ของบริษัทฯ ภายใต้สมมติฐานว่าธุรกิจของ TCCCM จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้นภายใต้สถานะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCCM ในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการทางการเงินภายใต้สมมติฐานทางการเงินต่างๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่า โดยอ้างอิงจากข้อมูล และข่าวสารต่างๆ ที่เปิดเผยสู่สาธารณะ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากกิจการ และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของ TCCCM

ทั้งนี้ สมมติฐานทางการเงิน มีรายละเอียด ดังนี้:

ก) สมมติฐานภาพรวม

สรุปสมมติฐานภาพรวม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
วันที่ประเมินมูลค่า	6 กุมภาพันธ์ 2566 (วันที่ทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งที่ 51 เพื่อพิจารณาเพิกถอนหลักทรัพย์ของ TCCC)	มติคณะกรรมการบริษัทของ TCCC ครั้งที่ 1/2566 วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566
ระยะเวลาประมาณการ	5 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2570	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
อัตราเงินเฟ้อ	<ul style="list-style-type: none"> โลก: ร้อยละ 2.38 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของโลกเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี 2556 - 2565) ไทย: ร้อยละ 1.21 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี 2555 - 2565) เมียนมา: ร้อยละ 4.56 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศเมียนมาเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี 2554 - 2564) 	World Bank ธนาคารแห่งประเทศไทย World Bank
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	ร้อยละ 22.00 และผลประโยชน์จากผลขาดทุนสุทธิทางภาษียกไปที่อัตราร้อยละ 50	กรมสรรพากร เมียนมา

หมายเหตุ: ข้อมูลทางการเงินในอดีตที่ใช้ในการประมาณการอ้างอิงจากงบการเงินรวมของ TCCC ซึ่งเป็นสกุลเงินบาท

ข) สมมติฐานรายได้

TCCCM ดำเนินธุรกิจนำเข้าและจัดจำหน่ายปุ๋ยเคมีในประเทศเมียนมา รายได้ของ TCCCM สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. รายได้จากการขาย เช่น รายได้จากการขายปุ๋ยข้าว และปุ๋ยพีซีไร
2. รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากดอกเบี้ย และรายได้อื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานรายได้ สามารถสรุปได้ ดังนี้:

สรุปสมมติฐานรายได้

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
1. รายได้จากการขาย	<p>รายได้จากการขายของ TCCCM มาจากรายได้จากการขายปุ๋ยเชิงประกอบ ซึ่งมีหลากหลายสูตรตามความแตกต่างกันของพืชและสภาพของดิน TCCCM ก่อตั้งสาขาที่เมืองย่างกุ้ง ประเทศเมียนมา ตั้งแต่ปี 2559 เพื่อสนับสนุนการขายธุรกิจไปยังตลาดเมียนมา รวมถึง TCCCM มีการขยายคลังสินค้าในปี 2561 เพื่อรองรับปริมาณการขายที่เพิ่มขึ้นในประเทศเมียนมา</p> <p>ในการจัดทำประมาณการทางการเงิน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากการขายจาก 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่ ปริมาณการขาย และ ค่าเฉลี่ยราคาขายต่อตัน โดยอ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 รวมถึงดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ปริมาณการขาย <p>ในปี 2561 – 2565 ปริมาณการขายขึ้นอยู่กับความผันผวนของปัจจัยต่างๆ เช่น ปัญหาด้านห่วงโซ่อุปทาน และราคาวัตถุดิบ ซึ่งส่งผลต่อทั้งราคาขายและปริมาณการขาย</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 รวมถึงดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณารายการขายภาพรวมของปี 2566 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จากปัจจัยความเสถียรภาพของราคาวัตถุดิบ และอุปทานของตลาดโลก รวมถึงขนาดฐานลูกค้าและแผนการขายกิจการของ TCCCM</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ราคาขาย <p>ในปี 2561 – 2565 ราคาขายขึ้นอยู่กับความผันผวนของปัจจัยต่างๆ เช่น อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินจ๊าด รวมถึงปัญหาด้านห่วงโซ่อุปทานและราคาวัตถุดิบ ซึ่งส่งผลต่อราคาขายและปริมาณการขาย</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 และดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาราคาขายภาพรวมของปี 2566 มีแนวโน้มลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จากปัจจัยความเสถียรภาพของราคาวัตถุดิบและอุปทานของตลาดโลก ทั้งนี้ สำหรับปี 2567 เป็นต้นไป ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาราคาขายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อของโลก เนื่องจาก TCCCM นำเข้าวัตถุดิบจากหลากหลายประเทศต่างๆ ทั่วโลก</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - ดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตรปี 2556 – 2565 (อัตราค่าเฉลี่ยแบบทบต้น) - แนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรม - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

สมมติฐาน	คำอธิบาย		อ้างอิง	
	(หน่วย: ล้านบาท)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	
	รายได้จากการขาย	732.11	1,020.64 – 1,458.33	
2. รายได้อื่นๆ				
รายได้อื่นๆ	รายได้อื่นๆ เช่น รายได้ดอกเบี้ยรับ และ รายได้อื่นๆ จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 – 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณรายได้อื่นๆ สำหรับปี 2566 เป็นต้นไปที่ร้อยละ 0.31 ต่อรายได้จากการขาย โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยสัดส่วนรายได้อื่นต่อรายได้จากการขายปี 2561 - 2565		<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 	

ค) สมมติฐานต้นทุนขาย

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณางบการเงินปี 2561 - 2565 TCCCM มีนโยบายการควบคุมต้นทุนขายในรูปแบบของสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการขาย

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานต้นทุนขาย สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานต้นทุนขาย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ต้นทุนขาย	<p>ต้นทุนขายหลักของ TCCCM ประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ และต้นทุนในการผลิต เช่น ต้นทุนบุคลากร ต้นทุนสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าบำรุงรักษา และค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย</p> <p>ในปี 2561 – 2565 สัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการขายค่อนข้างผันผวนตามปัจจัยต่างๆ เช่น อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินจ๊าต อย่างไรก็ตาม รัฐบาลเวียดนามไม่มีนโยบายในการควบคุมเพดานราคาปุ๋ยเคมีอย่างเช่นรัฐบาลไทย</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 TCCCM มีนโยบายในการควบคุมสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการขาย เพื่อให้สอดคล้องกับ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - แนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรม - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

	นโยบายระยะยาวของบริษัทใหญ่เพื่อรักษาระดับกำไรขั้นต้น ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนขาย ดังนี้			
	(หน่วย: ร้อยละ)	2561-2564 (ข้อมูลจริง)	2565 (ข้อมูลจริง)	2566 – 2570 (ประมาณการ)
	ร้อยละสัดส่วนต่อรายได้จากการขาย	89.99-102.50	84.51	80.62 - 82.56

ง) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา ค่าส่งเสริมการตลาด ค่าใช้จ่ายบุคลากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณางบการเงินปี 2561 - 2565 ของ TCCCM และข้อมูลต่างๆ ในอดีต ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการขาย ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2566 เป็นต้นไปที่ร้อยละ 8.35 ต่อรายได้จากการขาย โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายปี 2561 - 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)</th> </tr> <tr> <th>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ร้อยละ 3.09 - 12.00</td> <td>ร้อยละ 8.35 ตามค่าเฉลี่ยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายปี 2561 - 2565</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 3.09 - 12.00	ร้อยละ 8.35 ตามค่าเฉลี่ยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายปี 2561 - 2565	
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)								
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)							
ร้อยละ 3.09 - 12.00	ร้อยละ 8.35 ตามค่าเฉลี่ยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายปี 2561 - 2565							

จ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง									
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	<p>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เช่น ค่าใช้จ่ายบุคลากร ค่าเช่าสำนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประเมินการค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2567-2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50.58 ต่อปี</td> <td>53.38 ต่อปี ตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร</td> <td>อัตราการเติบโตร้อยละ 5.70 - 6.26 ตามอัตราการเติบโตในปี 2566</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)			2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567-2570 (ประมาณการ)	50.58 ต่อปี	53.38 ต่อปี ตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร	อัตราการเติบโตร้อยละ 5.70 - 6.26 ตามอัตราการเติบโตในปี 2566	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)											
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567-2570 (ประมาณการ)									
50.58 ต่อปี	53.38 ต่อปี ตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร	อัตราการเติบโตร้อยละ 5.70 - 6.26 ตามอัตราการเติบโตในปี 2566									
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ และตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>อาคาร</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>เครื่องตกแต่งสำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้</td> <td>3 - 20</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td>5 - 10</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)	อาคาร	20	เครื่องตกแต่งสำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้	3 - 20	ยานพาหนะ	5 - 10	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 	
รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)										
อาคาร	20										
เครื่องตกแต่งสำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้	3 - 20										
ยานพาหนะ	5 - 10										

ฉ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วย ผลขาดทุนจากการขายสินทรัพย์และผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายอื่นๆ สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายอื่นๆ

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
ผลขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประเมินการผลขาดทุนจากการขายสินทรัพย์สำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยสัดส่วนผลขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ต่อรายได้จากการขายปี 2561 - 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</td> <td>2566 - 2570 (ประมาณการ)</td> </tr> <tr> <td>ร้อยละ 0.01 - 0.07</td> <td>ร้อยละ 0.03</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 0.01 - 0.07	ร้อยละ 0.03	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)								
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)							
ร้อยละ 0.01 - 0.07	ร้อยละ 0.03							
ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประเมินการผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป ตามค่าเฉลี่ยของสัดส่วนต่อรายได้จากการขาย ปี 2561-2563 โดยไม่รวมข้อมูลในปี 2564-2565 เนื่องจากความไม่มั่นคงทางด้านการเมืองส่งผลกระทบต่ออัตราแลกเปลี่ยนอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</td> <td>2566 - 2570 (ประมาณการ)</td> </tr> <tr> <td>ร้อยละ 0.04 - 9.21</td> <td>ร้อยละ 0.73</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 0.04 - 9.21	ร้อยละ 0.73	
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)								
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)							
ร้อยละ 0.04 - 9.21	ร้อยละ 0.73							

ข) สมมติฐานต้นทุนทางการเงิน

รายละเอียดของสมมติฐานต้นทุนทางการเงินสามารถสรุปได้ดังนี้สรุปสมมติฐานต้นทุนทางการเงิน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
ต้นทุนทางการเงิน	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนทางการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)</th> </tr> <tr> <th>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ร้อยละ 0.00 - 0.41</td> <td>ร้อยละ 0.08 ตามค่าเฉลี่ยอัตราส่วนต่อยอดขาย ปี 2561 - 2565</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 0.00 - 0.41	ร้อยละ 0.08 ตามค่าเฉลี่ยอัตราส่วนต่อยอดขาย ปี 2561 - 2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)								
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)							
ร้อยละ 0.00 - 0.41	ร้อยละ 0.08 ตามค่าเฉลี่ยอัตราส่วนต่อยอดขาย ปี 2561 - 2565							
ดอกเบี้ย	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.39 - 6.75 ต่อปี</td> <td>3.63 - 7.88 ต่อปี</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	2.39 - 6.75 ต่อปี	3.63 - 7.88 ต่อปี	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)								
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)							
2.39 - 6.75 ต่อปี	3.63 - 7.88 ต่อปี							

ข) สมมติฐานค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานภาษีนิติบุคคล

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	<p>ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราภาษีนิติบุคคลของ TCCCM จากของประเทศเมียนมาที่ร้อยละ 22.00 อย่างไรก็ตาม TCCCM มีผลขาดทุนสุทธิทางภาษียกไป ซึ่งนโยบายของประเทศเมียนมาสามารถลดหย่อนได้ร้อยละ 50.00 ของอัตราภาษีและมีอายุ 5 ปี ดังนั้นในการประมาณการ TCCCM จึงเสียภาษีนิติบุคคลที่ร้อยละ 11.00 จนกว่ายอดผลขาดทุนสุทธิทางภาษียกไปจะหมดลง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - กรมสรรพากร เมียนมา - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ก) สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

รายละเอียดของสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียนสามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง								
	จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการเงินทุนหมุนเวียนสำหรับปี 2566 เป็นต้นไปสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย และระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ยของปี 2562 - 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>(หน่วย: วัน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย</td> <td>13.92 วัน</td> </tr> <tr> <td>ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย</td> <td>86.06 วัน</td> </tr> <tr> <td>ระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ย</td> <td>37.14 วัน</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	(หน่วย: วัน)	ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	13.92 วัน	ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	86.06 วัน	ระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ย	37.14 วัน	
รายการ	(หน่วย: วัน)									
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	13.92 วัน									
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	86.06 วัน									
ระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ย	37.14 วัน									

ข) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุนสามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)	<p>ค่าใช้จ่ายในการลงทุน ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพัฒนา และ/หรือ ซ่อมบำรุงสินทรัพย์ให้มีอายุการใช้งานที่มากขึ้น</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ TCCCM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการลงทุนสำหรับปี 2566-2570 อยู่ที่ 8.40 ล้านบาทต่อปี</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ณ) สมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สรุปสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)	การประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยมีอัตราการเติบโตคงที่ตลอดไป (Terminal Growth) เท่ากับร้อยละ 1.00 ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานว่า TCCCM จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น ด้วยอัตราการเติบโตคงที่ตลอดไป (Terminal Growth) ร้อยละ 1.00 เพื่อสะท้อนการเติบโตของ TCCCM ทั้งในด้านจำนวนขาย ราคาขาย และสถานะตลาดในระยะยาว	- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ญ) สมมติฐานอัตราคิดลด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ TCCCM ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.47 โดยอ้างอิงจาก WACC ของ TCCC (รายละเอียดดังที่ปรากฏในส่วนที่ 3.5.1 หัวข้อ สมมติฐานอัตราคิดลด ของรายงานฉบับนี้)

ณ) การคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ

จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสดอิสระและคิดลดด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCCM โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประมาณการกระแสเงินสดอิสระของ TCCCM (2566-2570)

(หน่วย: ล้านบาท)	มกราคม - ธันวาคม				
	2566	2567	2568	2569	2570
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT)	29.02	39.24	65.29	67.36	69.35
หัก ค่าใช้จ่ายภาษีและผลประโยชน์ทางภาษี	(3.19)	(4.32)	(7.18)	(7.41)	(7.63)
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้ (NOPAT)	25.83	34.92	58.11	59.95	61.72
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24.78	24.33	23.93	23.75	20.05
บวก(หัก) ส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	25.40	(44.85)	(46.63)	(9.05)	(9.46)
หัก ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	(8.40)	(8.40)	(8.40)	(8.40)	(8.40)
กระแสเงินสดอิสระ	67.62	6.01	27.01	66.26	63.92

(หน่วย: ล้านบาท)	มกราคม - ธันวาคม					
	2566	2567	2568	2569	2570	
บวก มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)	-	-	-	-	681.93	
กระแสเงินสดอิสระทั้งหมด	67.62	6.01	27.01	66.26	745.84	
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ	590.01	อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 10.47 โดยใช้คิดลดกระแสเงินสดอิสระของปี 2566 - 2570 เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566				
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสด ณ 31 ธันวาคม 2565	22.48					
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยภายนอกกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2565	(236.19)					
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้น	376.30					

จากตารางข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCCM ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดเท่ากับ 376.30 ล้านบาท

ด) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน (Sensitivity Analysis)

จากการประเมินมูลค่าหุ้นของ TCCCM ด้วยวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ ในกรณีฐานได้มูลค่าของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 376.30 ล้านบาท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงานต่อมูลค่าหุ้นของ TCCCM โดยพิจารณาจากปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ได้แก่ อัตราการเติบโตของปริมาณการขายและราคาขาย โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปัจจัยดังกล่าวเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ TCCCM ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด จากปัจจัยอัตราการเติบโตของปริมาณการขาย

ปริมาณการขาย (หน่วย: ตัน)	ร้อยละ (5.00)	กรณีฐาน	ร้อยละ 5.00
กรณี ปรับอัตราการเติบโตของปริมาณการขาย (+/-) ร้อยละ 5.00	329.90	376.30	422.70

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ TCCCM ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด จากปัจจัยอัตราการเติบโตของราคาขาย

ราคาขาย (หน่วย: ล้านบาท)	ร้อยละ (5.00)	กรณีฐาน	ร้อยละ 5.00
กรณี ปรับอัตราการเติบโตของราคาขาย (+/-) ร้อยละ 5.00	293.81	376.30	459.91

ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCCM ที่คำนวณได้อยู่ระหว่าง 293.81 - 459.91 ล้านบาท

3.5.3 การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ MCA

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ MCA ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจ (DCF) ซึ่งพิจารณาจากความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคต (FCFF) ของ MCA สำหรับระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2570 และนำมาคิดลดให้เป็นมูลค่าปัจจุบันของส่วนของผู้ถือหุ้นของ MCA ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ด้วยอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (“Weighted Average Cost of Capital” หรือ “WACC”) ของบริษัทฯ ภายใต้สมมติฐานว่าธุรกิจของ MCA จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้นภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน

ในการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ MCA ในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการทางการเงินภายใต้สมมติฐานทางการเงินต่างๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่า โดยอ้างอิงจากข้อมูล และข่าวสารต่างๆ ที่เปิดเผยสู่สาธารณะ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากกิจการ และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของ MCA

ทั้งนี้ สมมติฐานทางการเงิน มีรายละเอียด ดังนี้:

ก) สมมติฐานภาพรวม

สรุปสมมติฐานภาพรวม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
วันที่ประเมินมูลค่า	6 กุมภาพันธ์ 2566 (วันที่ทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทที่มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งที่ 51 เพื่อพิจารณาเพิกถอนหลักทรัพย์ของ TCCC)	มติคณะกรรมการบริษัทของ TCCC ครั้งที่ 1/2566 วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566
ระยะเวลาประมาณการ	5 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2570	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
อัตราเงินเฟ้อ	<ul style="list-style-type: none"> โลก: ร้อยละ 2.38 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของโลกเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี 2556 - 2565) ไทย: ร้อยละ 1.21 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี 2555 - 2565) 	World Bank ธนาคารแห่งประเทศไทย
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราภาษีที่ร้อยละ 20.00 ตลอดระยะเวลาประมาณการ อ้างอิงจากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	กรมสรรพากร

ข) สมมติฐานรายได้

MCA เป็นผู้นำเข้าและจำหน่ายสารเคมีป้องกันกำจัดศัตรูพืช ภายใต้ตราสินค้า OX-Brand สำหรับใช้ในการเกษตร สาธารณสุข และปศุสัตว์ บริการผสม บรรจุ ตรวจสอบคุณภาพเคมีเกษตร บริษัทมีกำลังการผลิตอยู่ที่ 23,600 ตันต่อปี

รายได้ของ MCA แบ่งเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. รายได้จากการขาย เช่น ยากำจัดวัชพืช แมลง ศัตรูพืช เชื้อรา หอยทาก และสินค้าอื่นๆ
2. รายได้จากบริการรับจ้างผลิต
3. รายได้อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากการขายถึงบรรจุสารเคมีใช้แล้ว

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานรายได้ สามารถสรุปได้ ดังนี้:

สรุปสมมติฐานรายได้

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
1. รายได้จากการขาย		
รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทสินค้าได้ ดังนี้		
<ul style="list-style-type: none"> • ยากำจัดวัชพืช • ยากำจัดแมลง • ยาฆ่าเชื้อรา 	<ul style="list-style-type: none"> • ยาฆ่าหอยทาก และสินค้าอื่นๆ • ยากำจัดศัตรูพืช 	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - ดัชนีอุตสาหกรรม - การเกษตรปี 2556 - 2565 (อัตราการเติบโตแบบทบต้น) - แนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรม - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ในปี 2561 – 2565 ราคาของวัตถุดิบมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากปัญหาด้านห่วงโซ่อุปทาน ซึ่งมีสาเหตุมาจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และการเพิ่มขึ้นของค่าขนส่งจากปัจจัยข้างต้นจึงส่งผลให้ราคาขายเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ขณะที่ปริมาณการขายลดลง		
ในการจัดทำประมาณการทางการเงิน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากการขายจาก 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่ ปริมาณการขาย และ ค่าเฉลี่ยราคาขายต่อตัน โดยอ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 รวมถึงดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร		
<ul style="list-style-type: none"> • ปริมาณการขาย 		
ในปี 2561 – 2565 ปริมาณการขายขึ้นอยู่กับความผันผวนของปัจจัยต่างๆ เช่น ปัญหาด้านห่วงโซ่อุปทานและราคาวัตถุดิบ ซึ่งส่งผลต่อทั้งราคาขายและปริมาณการขาย		
จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 และดัชนีอุตสาหกรรมการเกษตร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาปริมาณการขายภาพรวมของปี 2566 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จากปัจจัยความเสถียรภาพของราคาวัตถุดิบและอุปทานของตลาดโลก ทั้งนี้ สำหรับปี 2567 เป็น		

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
	<p>ต้นไป ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการปริมาณการขายที่อัตราการเติบโตร้อยละ 1.00 ต่อปี โดยอ้างอิงจากดัชนีอุตสาหกรรมเกษตร</p> <p>● ราคาขาย</p> <p>ในปี 2561 – 2565 ราคาขายขึ้นอยู่กับความผันผวนของปัจจัยต่างๆ เช่น ปัญหาด้านห่วงโซ่อุปทานและราคาวัตถุดิบ ซึ่งส่งผลต่อราคาขายและปริมาณการขาย นอกจากนี้ราคาจำหน่ายสินค้าประเภท สารเคมีกำจัดศัตรูพืช วัชพืช หรืออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร จะต้องเป็นราคาที่ได้รับการอนุมัติจากกระทรวงพาณิชย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยราคาสินค้าและบริการ พ.ศ. 2542</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 และดัชนีอุตสาหกรรมเกษตร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาราคาขายภาพรวมของปี 2566 มีแนวโน้มลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 จากปัจจัยความเสถียรภาพของราคาวัตถุดิบ อุปทานของตลาดโลก และค่าขนส่ง ทั้งนี้ สำหรับปี 2567 เป็นต้นไป ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการราคาขายที่อัตราการเติบโตคงที่ร้อยละ 2.38 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อของโลก เนื่องจาก MCA นำเข้าวัตถุดิบจากหลากหลายประเทศต่างๆ ทั่วโลก อย่างไรก็ตามรายได้จากการจำหน่ายบรรจุภัณฑ์ไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากปัจจัยทางเศรษฐกิจ</p> <p>ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากการขาย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="217 1330 1153 1476"> <thead> <tr> <th data-bbox="217 1330 523 1424">(หน่วย: ล้านบาท)</th> <th data-bbox="523 1330 772 1424">2566 (ประมาณการ)</th> <th data-bbox="772 1330 1153 1424">2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="217 1424 523 1476">รายได้จากการขาย</td> <td data-bbox="523 1424 772 1476">352.48</td> <td data-bbox="772 1424 1153 1476">364.40 – 402.64</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	รายได้จากการขาย	352.48	364.40 – 402.64	
(หน่วย: ล้านบาท)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)						
รายได้จากการขาย	352.48	364.40 – 402.64						
2. รายได้จากบริการรับจ้างผลิต								
	<p>รายได้จากบริการรับจ้างผลิตมาจากการรับจ้างผลิตยากำจัดวัชพืช ศัตรูพืช เชื้อรา และหอยทาก และอื่นๆ สำหรับการจำหน่ายแบบ Business to Business</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณางบการเงินปี 2561 - 2565 และข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพบว่ารายได้จากบริการรับจ้างผลิตในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาไม่แตกต่างกับช่วงเวลาอื่น ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากบริการรับจ้างผลิตที่ 7.08 ล้านบาทต่อปี คงที่ในปี 2566-2570 อ้างอิงจากการประมาณการโดยผู้บริหาร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - แนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรม - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 						

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
3. รายได้อื่นๆ		
รายได้อื่นๆ	รายได้อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากการขายถึงบรรจूसารเคมีใช้แล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้อื่นๆ ในปี 2566 - 2570 ที่ร้อยละ 0.19 ต่อรายได้รวม โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยอัตราส่วนรายได้อื่นๆ ต่อรายได้รวมปี 2563 - 2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ค) สมมติฐานต้นทุนขาย

ต้นทุนขาย ประกอบด้วยต้นทุนจากวัตถุดิบ ค่าใช้จ่ายบุคลากรในโรงงาน ค่าใช้จ่ายทั่วไป ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณางบการเงินปี 2561 - 2565 ของ MCA และข้อมูลต่างๆ ในอดีต พบว่า บริษัทมีนโยบายควบคุมสัดส่วนต้นทุนขายต่อราคาขายให้อยู่ในช่วงสัดส่วนหนึ่งตามนโยบาย

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานต้นทุนขาย สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานต้นทุนขาย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง		
ต้นทุนสินค้าขาย	<p>ต้นทุนขายหลักของ MCA ประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ และต้นทุนในการผลิต เช่น ต้นทุนบุคลากร ต้นทุนสาธารณูปโภค และค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 อัตราส่วนต้นทุนสินค้าขายต่อรายได้จากการขายค่อนข้างคงที่ในปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนสินค้าขายจากอัตราส่วนต่อรายได้จากการขายสินค้า ได้แก่ สารเคมีกำจัดวัชพืช ศัตรูพืช เชื้อรา และหอยทาก รวมถึงปุ๋ยและอื่นๆ ที่ร้อยละ 81.29 และอัตราส่วนต่อรายได้จากการขายสินค้าประเภทบรรจุภัณฑ์ที่ร้อยละ 90.00</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 		
<p>(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขาย)</p> <table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</td> <td style="text-align: center;">2566-2570 (ประมาณการ)</td> </tr> </table> <p>สารเคมีกำจัดวัชพืช ศัตรูพืช เชื้อรา และหอยทาก รวมถึงปุ๋ยและอื่นๆ</p>			2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)			

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง										
	<table border="1"> <tr> <td>ร้อยละ 77.97 - 80.74</td> <td>ร้อยละ 81.24</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">บรรจุกัญชี</td> </tr> <tr> <td>ร้อยละ 69.36 - 93.11</td> <td>ร้อยละ 90.00</td> </tr> </table>	ร้อยละ 77.97 - 80.74	ร้อยละ 81.24	บรรจุกัญชี		ร้อยละ 69.36 - 93.11	ร้อยละ 90.00					
ร้อยละ 77.97 - 80.74	ร้อยละ 81.24											
บรรจุกัญชี												
ร้อยละ 69.36 - 93.11	ร้อยละ 90.00											
ต้นทุนจากบริการรับจ้างผลิต	จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณางบการเงินปี 2561 - 2565 ต้นทุนจากบริการรับจ้างผลิตค่อนข้างผันผวน อันเป็นผลมาจากความต่างของแต่ละสัญญา งานที่ถูกว่าจ้างจากลูกค้าแต่ละบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประเมินการต้นทุนจากบริการรับจ้างผลิตที่ร้อยละ 44.13 ของรายได้จากบริการรับจ้างผลิต	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 										
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ และตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>อายุการใช้อยู่ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>อาคาร</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>เครื่องจักร</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>อุปกรณ์สำนักงาน</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	อายุการใช้อยู่ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)	อาคาร	20	เครื่องจักร	5	อุปกรณ์สำนักงาน	5	ยานพาหนะ	5	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
รายการ	อายุการใช้อยู่ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)											
อาคาร	20											
เครื่องจักร	5											
อุปกรณ์สำนักงาน	5											
ยานพาหนะ	5											

ง) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของ MCA สามารถแบ่งเป็น 7 ประเภท ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายบุคลากร
2. ค่าเดินทางและค่ารับรอง
3. ค่าโฆษณา ค่าส่งเสริมการตลาดและค่าคอมมิชชั่น
4. ค่าใช้จ่ายสำนักงาน
5. ค่าธรรมเนียม ที่ปรึกษา และค่าตรวจสอบ
6. ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
7. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง															
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	<p>ค่าใช้จ่ายบุคลากรประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ปัจจุบัน MCA มีพนักงานการขายทั้งหมด 18 คน และ MCA ไม่มีแผนในการเพิ่มจำนวนพนักงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายบุคลากรสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2567 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">จำนวนพนักงาน (คน)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">18</td> <td style="text-align: center;">18</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">38,990.08 – 49,723.44</td> <td style="text-align: center;">51,712.38</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ MCA</td> </tr> </tbody> </table>	2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 - 2570 (ประมาณการ)	จำนวนพนักงาน (คน)			18	18		ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)			38,990.08 – 49,723.44	51,712.38	อัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ MCA	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 – 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 - 2570 (ประมาณการ)															
จำนวนพนักงาน (คน)																	
18	18																
ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)																	
38,990.08 – 49,723.44	51,712.38	อัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ MCA															
ค่าเดินทางและค่ารับรอง	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าเดินทางและค่ารับรองสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2567 – 2070 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.01</td> <td style="text-align: center;">1.02 ต่อปี ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 -2565</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)			2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2070 (ประมาณการ)	1.01	1.02 ต่อปี ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 -2565	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 						
(หน่วย: ล้านบาท)																	
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2070 (ประมาณการ)															
1.01	1.02 ต่อปี ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 -2565	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย															
ค่าโฆษณา ค่าส่งเสริมการตลาด และค่าคอมมิชชั่น	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าโฆษณา ค่าส่งเสริมการตลาด และค่าคอมมิชชั่นสำหรับปี 2566 เป็นต้นไปที่ร้อยละ 1.90 ต่อรายได้รวม โดยอ้างอิงจาก</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 – 2565 															

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง								
	สัดส่วนค่าโฆษณา ค่าส่งเสริมการตลาด และค่าคอมมิชชั่นต่อรายได้รวมปี 2565	- การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ								
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายสำนักงานสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้	- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ								
(หน่วย: ล้านบาท)										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.44 ต่อปี</td> <td>อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>		2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	0.44 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย					
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)									
0.44 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย									
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา และค่าตรวจสอบ	จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา และค่าตรวจสอบสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้	- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ								
(หน่วย: ล้านบาท)										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.12 ต่อปี</td> <td>อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>		2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	5.12 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย					
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)									
5.12 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย									
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ และตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์	- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>อาคาร</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>เครื่องตกแต่งสำนักงาน และเครื่องมือเครื่องใช้</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>		รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)	อาคาร	20	เครื่องตกแต่งสำนักงาน และเครื่องมือเครื่องใช้	5	ยานพาหนะ	5	
รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)									
อาคาร	20									
เครื่องตกแต่งสำนักงาน และเครื่องมือเครื่องใช้	5									
ยานพาหนะ	5									

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประมาณการค่าใช้จ่ายอื่นๆ ดังนี้</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.07 ต่อปี</td> <td>อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)		2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	1.07 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)								
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)							
1.07 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย							

จ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของ MCA สามารถแบ่งเป็น 9 ประเภท ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายบุคลากร
2. ค่าเดินทางและค่ารับรอง
3. ค่าใช้จ่ายสำนักงาน
4. ค่าซ่อมบำรุง
5. ค่าธรรมเนียม ที่ปรึกษา และค่าตรวจสอบ
6. ค่าตอบแทนผู้บริหาร
7. ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
8. ค่าสำรองหนี้สูญ
9. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง															
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	<p>ค่าใช้จ่ายบุคลากรประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ปัจจุบัน MCA มีพนักงานขายทั้งหมด 39 คน และ MCA ไม่มีแผนในการเพิ่มจำนวนพนักงาน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายบุคลากรสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2567 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">จำนวนพนักงาน (คน)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">37 - 39</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">39</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">43,424.43 – 49,168.47 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">51,135.21 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ MCA</td> </tr> </tbody> </table>	2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 - 2570 (ประมาณการ)	จำนวนพนักงาน (คน)			37 - 39	39		ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)			43,424.43 – 49,168.47 ต่อปี	51,135.21 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ MCA	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 - 2570 (ประมาณการ)															
จำนวนพนักงาน (คน)																	
37 - 39	39																
ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)																	
43,424.43 – 49,168.47 ต่อปี	51,135.21 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ MCA															
ค่าเดินทางและค่ารับรอง	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าเดินทางและค่ารับรองสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2524 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.51 - 2.13 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">1.68 ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 -2565 เป็นฐานในปี 2566</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)			2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2524 - 2570 (ประมาณการ)	1.51 - 2.13 ต่อปี	1.68 ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 -2565 เป็นฐานในปี 2566	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 						
(หน่วย: ล้านบาท)																	
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2524 - 2570 (ประมาณการ)															
1.51 - 2.13 ต่อปี	1.68 ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 -2565 เป็นฐานในปี 2566	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย															
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายสำนักงานสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 															

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
	<p style="text-align: center;">(หน่วย: ล้านบาท)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">2561 – 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="width: 33%;">2566 (ประมาณการ)</th> <th style="width: 33%;">2524 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.75 – 1.04 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">0.87 ต่อปี ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 - 2565 เป็นฐานในปี 2566</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	2561 – 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2524 – 2570 (ประมาณการ)	0.75 – 1.04 ต่อปี	0.87 ต่อปี ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 - 2565 เป็นฐานในปี 2566	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
2561 – 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2524 – 2570 (ประมาณการ)						
0.75 – 1.04 ต่อปี	0.87 ต่อปี ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 - 2565 เป็นฐานในปี 2566	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย						
<p>ค่าซ่อมบำรุงรักษา</p>	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าซ่อมบำรุงสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p style="text-align: center;">(หน่วย : ล้านบาท)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="width: 33%;">2566 (ประมาณการ)</th> <th style="width: 33%;">2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.67 – 0.85 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">0.75 ต่อปี ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 -2565 เป็นฐานในปี 2566</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	0.67 – 0.85 ต่อปี	0.75 ต่อปี ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 -2565 เป็นฐานในปี 2566	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)						
0.67 – 0.85 ต่อปี	0.75 ต่อปี ตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยปี 2561 -2565 เป็นฐานในปี 2566	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย						
<p>ค่าธรรมเนียม ที่ปรึกษา และ ค่าตรวจสอบ</p>	<p>ค่าธรรมเนียม ที่ปรึกษา และค่าตรวจสอบ เช่น ค่าตรวจสอบบัญชี ค่าจดทะเบียนสารอันตราย ค่าใช้จ่ายระบบ ISO ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา และค่าธรรมเนียมอื่นๆ</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าธรรมเนียม ที่ปรึกษา และค่าตรวจสอบสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p style="text-align: center;">หน่วย : ล้านบาท</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="width: 50%;">2566-2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.29 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)	1.29 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 – 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 		
2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)							
1.29 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย							

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง								
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">หน่วย : ล้านบาท</th> </tr> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566-2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.14 ต่อปี</td> <td>อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	หน่วย : ล้านบาท		2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)	0.14 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 		
หน่วย : ล้านบาท										
2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)									
0.14 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย									
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ และตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>อาคาร</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>อุปกรณ์สำนักงาน</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)	อาคาร	20	อุปกรณ์สำนักงาน	5	ยานพาหนะ	5	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
รายการ	อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)									
อาคาร	20									
อุปกรณ์สำนักงาน	5									
ยานพาหนะ	5									
ค่าสำรองหนี้สูญ	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าสำรองหนี้สูญสำหรับปี 2566 เป็นต้นไปที่ร้อยละ 0.01 ของรายได้จากการขาย โดยอ้างอิงจากมาตรฐานบัญชี</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 								
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	<p>ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการสื่อสาร ค่าฟื้นฟูสภาพแวดล้อม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 								

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง				
	หน่วย : ล้านบาท					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566-2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.27 ต่อปี</td> <td>อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)	1.27 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	
2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)					
1.27 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย					

ฉ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
ค่าธรรมเนียม ธนาคาร	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าธรรมเนียมธนาคารสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป ตามสัดส่วนของรายได้จากการขายสินค้าหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขายสินค้าหลัก)</th> </tr> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566-2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ร้อยละ 0.11 - 0.12</td> <td>อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขายสินค้าหลัก)		2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 0.11 - 0.12	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการขายสินค้าหลัก)								
2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)							
ร้อยละ 0.11 - 0.12	อัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ต่อปี ตามอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย							

ต) สมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สรุปสมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ต้นทุนทางการเงิน	<p>ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยสำหรับสัญญาเช่าซื้อ จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป สำหรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยอัตราดอกเบี้ยปี 2565 – 2563 ที่ร้อยละ 3.10 • ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยสำหรับสัญญาเช่าซื้อ อ้างอิงจากตารางสัญญาเช่า 	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - ตารางการจ่ายสัญญาเช่า - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราภาษีที่ร้อยละ 20.00 ตลอดระยะเวลาประมาณการ อ้างอิงจากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> - ภ.ง.ด. 50 ปี 2564 - ภ.ง.ด. 51 ปี 2565

ข) สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สรุปสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง								
	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการเงินทุนหมุนเวียนสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย และระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ยของปี 2562 – 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>(หน่วย: วัน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย</td> <td>62.12 วัน</td> </tr> <tr> <td>ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย</td> <td>140.00 วัน</td> </tr> <tr> <td>ระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ย</td> <td>30.55 วัน</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	(หน่วย: วัน)	ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	62.12 วัน	ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	140.00 วัน	ระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ย	30.55 วัน	
รายการ	(หน่วย: วัน)									
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	62.12 วัน									
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	140.00 วัน									
ระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ย	30.55 วัน									

ค) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)	ค่าใช้จ่ายในการลงทุน ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพัฒนา และ/หรือ ซ่อมบำรุงสินทรัพย์ให้มีอายุการใช้งานที่มากขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
	จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ MCA ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX) อยู่ที่ 2.13 ล้านบาท ต่อปี	- งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ณ) สมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สรุปสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)	การประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยมีอัตราการเติบโตคงที่ตลอดไป (Terminal Growth) เท่ากับร้อยละ 1.00 ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานว่า MCA จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น ด้วยอัตราการเติบโตคงที่ตลอดไป (Terminal Growth) ร้อยละ 1.00 เพื่อสะท้อนการเติบโตของ MCA ทั้งในด้านจำนวนขาย ราคาขาย และสถานะตลาดในระยะยาว	- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ญ) สมมติฐานอัตราคิดลด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ MCA ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.47 โดยอ้างอิงจาก WACC ของ TCCC (รายละเอียดดังที่ปรากฏในส่วนที่ 3.5.1 หัวข้อ สมมติฐานอัตราคิดลด ของรายงานฉบับนี้)

ฎ) การคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ

จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสดอิสระและคิดลดด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ MCA โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)	มกราคม - ธันวาคม				
	2566	2567	2568	2569	2570
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT)	9.42	12.18	12.36	12.56	12.60
หัก ค่าใช้จ่ายภาษีและผลประโยชน์ทางภาษี	(1.88)	(2.44)	(2.47)	(2.51)	(2.52)
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1.12	1.19	1.46	1.71	2.13
บวก(หัก) ส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	15.14	(4.51)	(5.77)	(5.13)	(5.26)
หัก ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	(2.13)	(2.13)	(2.13)	(2.13)	(2.13)
กระแสเงินสดอิสระ	21.66	4.29	3.44	4.49	4.82
บวก มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)					51.42
กระแสเงินสดอิสระทั้งหมด	21.66	4.29	3.44	4.49	56.24
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ	63.52	อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 10.47 โดยใช้คิดลดกระแสเงินสดอิสระของปี 2566 – 2570 เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566			
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2565	103.26				
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยภายนอกกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2565	(65.60)				
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้น	101.18				

จากตารางข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ MCA ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดเท่ากับ 101.18 ล้านบาท

ฎ) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน (Sensitivity Analysis)

จากการประเมินมูลค่าหุ้นของ MCA ด้วยวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ ในกรณีฐานได้มูลค่าของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 101.18 ล้านบาท โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงานต่อมูลค่าหุ้นของ MCA โดยพิจารณาจากปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ได้แก่ อัตราการเติบโตของปริมาณการขายและราคาขาย โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปัจจัยดังกล่าวเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ MCA ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด จากปัจจัยอัตราการเติบโตของปริมาณการขาย

ปริมาณการขาย (หน่วย: ล้านบาท)	ร้อยละ (5.00)	กรณีฐาน	ร้อยละ 5.00
กรณี ปรับอัตราการเติบโตของปริมาณการขาย (+/-) ร้อยละ 5.00	83.18	101.18	119.18

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ MCA ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด
จากปัจจัยอัตราดอกเบี้ยโตของราคาขาย**

ราคาขาย (หน่วย: ล้านบาท)	ร้อยละ (3.00)	กรณีฐาน	ร้อยละ 3.00
กรณี ปรับอัตราดอกเบี้ยโตของราคาขาย (+/-) ร้อยละ 3.00	96.88	101.18	102.81

ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ของ MCA ที่คำนวณได้อยู่ระหว่าง 83.18 - 119.18 ล้านบาท

3.5.4 การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ NIM

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ NIM ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจ (DCF) ซึ่งพิจารณาจากความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคต (FCFF) ของ NIM สำหรับระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2570 และนำมาคิดลดให้เป็นมูลค่าปัจจุบันของส่วนของผู้ถือหุ้นของ NIM ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ด้วยอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (“Weighted Average Cost of Capital” หรือ “WACC”) ของบริษัทฯ ภายใต้สมมติฐานว่าธุรกิจของ NIM จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้นภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน

ในการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ NIM ในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการทางการเงินภายใต้สมมติฐานทางการเงินต่างๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่า โดยอ้างอิงจากข้อมูล และข่าวสารต่างๆ ที่เปิดเผยสู่สาธารณะ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากกิจการ และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของ NIM

ทั้งนี้ สมมติฐานทางการเงิน มีรายละเอียด ดังนี้

ก) สมมติฐานภาพรวม

สรุปสมมติฐานภาพรวม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
วันที่ประเมินมูลค่า	6 กุมภาพันธ์ 2566 (วันที่ทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งที่ 51 เพื่อพิจารณาเปิดเผยหลักทรัพย์ของ TCCC)	มติคณะกรรมการบริษัทของ TCCC ครั้งที่ 1/2566 วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566
ระยะเวลาประมาณการ	5 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2570	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
อัตราเงินเฟ้อ	ไทย: ร้อยละ 1.21 ต่อปี (อ้างอิงตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ตั้งแต่ 2556 - 2565)	ธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่าใช้จ่ายทางภาษี	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการจากอัตราภาษีร้อยละ 20.00 อ้างอิงจากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ตลอดระยะเวลาประมาณการ	กรมสรรพากร
-------------------	---	------------

ข) สมมติฐานรายได้

NIM ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2517 เป็นกิจการร่วมค้าระหว่าง TCCC บริษัท ศรีกรุงวัฒนา จำกัด และ บริษัท โซจิที (ประเทศไทย) จำกัด โดย NIM ดำเนินธุรกิจด้านการให้เช่าถังสำหรับบรรจุเคมีอุตสาหกรรมชนิดเหลวที่ใช้ในโรงงานอุตสาหกรรมทั่วไป โดยถังบรรจุเคมีชนิดเหลวประกอบด้วย ถังเหล็กเหล็กกล้าคาร์บอนและถังสแตนเลสสตีลในหลากหลายขนาด เช่น 500 กิโลลิตร 650 กิโลลิตร 1,000 กิโลลิตร 1,500 กิโลลิตร และ 2,000 กิโลลิตร

รายได้ของ NIM แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. รายได้จากบริการให้บริกา
 - 1.1. ค่าบริการเช่าถังบรรจุเคมีเหลว
 - 1.2. ค่าธรรมเนียมการใช้ท่าเรือ
 - 1.3. ค่าบริการอื่นๆ
2. รายได้อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากดอกเบี้ย และรายได้การบริการอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานรายได้ของ NIM สามารถสรุปได้ ดังนี้:

สรุปสมมติฐานรายได้

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง				
1. รายได้จากบริการให้บริกา						
	<p>● ค่าบริการเช่าถังบรรจุเคมี</p> <p>รายได้ค่าบริการให้เช่าถังบรรจุเคมีมาจากการให้บริการเช่าถังบรรจุเคมี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากการให้บริการ โดยพิจารณาจากปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ อัตราการเช่าและค่าเช่าต่อเดือน โดยอ้างอิงจากสัญญา ณ เดือนมกราคม 2566 พร้อมกับอัตราการเติบโตร้อยละ 1.21 ตามอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>ถังบรรจุเคมี</th> <th>อัตราการเช่า</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ขนาด 55 - 2,000 กิโลลิตร (42 ถัง)</td> <td>ร้อยละ 100.00 อ้างอิงจากอัตราการเช่าในปี 2561 – 2565</td> </tr> </tbody> </table>	ถังบรรจุเคมี	อัตราการเช่า	ขนาด 55 - 2,000 กิโลลิตร (42 ถัง)	ร้อยละ 100.00 อ้างอิงจากอัตราการเช่าในปี 2561 – 2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ถังบรรจุเคมี	อัตราการเช่า					
ขนาด 55 - 2,000 กิโลลิตร (42 ถัง)	ร้อยละ 100.00 อ้างอิงจากอัตราการเช่าในปี 2561 – 2565					
	<p>● ค่าธรรมเนียมการใช้ท่าเรือ</p> <p>ค่าธรรมเนียมการใช้ท่าเรือมาจากการให้บริการเช่าท่าเรือเพื่อขนถ่ายสารเคมีต่างๆ โดยคิดที่อัตราคงที่ของปริมาณการขนถ่ายต่อตัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากค่าธรรมเนียมการใช้ท่าเรือ โดยพิจารณาจากปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ปริมาณการขนถ่าย</p>					

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
	<p>และค่าธรรมเนียม ซึ่งอ้างอิงจากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ปี 2561 – 2565</p> <p>● ค่าบริการ</p> <p>ค่าบริการมาจากค่าบริการในการขนถ่าย โดยคิดที่อัตราคงที่ของปริมาณการขนถ่ายต่อตัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากค่าบริการ โดยพิจารณาจากปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ปริมาณการขนถ่ายและค่าธรรมเนียม ซึ่งอ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ปี 2561 – 2565</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">(หน่วย: ล้านบาท)</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2566</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2567 – 2570</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ค่าบริการ</td> <td style="text-align: center;">125.37</td> <td style="text-align: center;">127.64 - 134.79</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)	2566	2567 – 2570	ค่าบริการ	125.37	127.64 - 134.79	
(หน่วย: ล้านบาท)	2566	2567 – 2570						
ค่าบริการ	125.37	127.64 - 134.79						
2. รายได้อื่นๆ								
	<p>รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการเคลมสินค้า (จากประกัน) และรายได้อื่นๆ</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้อื่นๆจากสัดส่วนรายได้อื่นต่อรายได้จากการให้บริการ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #800000; color: white;">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการให้บริการ)</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">2561 – 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2566-2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">ร้อยละ 1.63 - 4.31</td> <td style="text-align: center;">ร้อยละ 2.90 ตามค่าเฉลี่ยสัดส่วนรายได้อื่นต่อรายได้จากการให้บริการของปี 2561 - 2565</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการให้บริการ)		2561 – 2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 1.63 - 4.31	ร้อยละ 2.90 ตามค่าเฉลี่ยสัดส่วนรายได้อื่นต่อรายได้จากการให้บริการของปี 2561 - 2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการให้บริการ)								
2561 – 2565 (ข้อมูลจริง)	2566-2570 (ประมาณการ)							
ร้อยละ 1.63 - 4.31	ร้อยละ 2.90 ตามค่าเฉลี่ยสัดส่วนรายได้อื่นต่อรายได้จากการให้บริการของปี 2561 - 2565							

ค) สมมติฐานต้นทุนการให้บริการ

ต้นทุนการให้บริการแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายบุคลากร
2. ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
3. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานต้นทุนการให้บริการของ NIM สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานต้นทุนการให้บริการ

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง															
ต้นทุนการให้บริการ																	
	<p>ต้นทุนการให้บริการประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบุคลากร ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนการให้บริการ โดยพิจารณาจาก ปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ จำนวนพนักงานและค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคน โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 – 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 															
<p>ต้นทุนบุคลากร</p>	<p>ค่าใช้จ่ายบุคลากรประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ปี 2561 – 2565 ปัจจุบัน NIM มีพนักงานทั้งหมด 46 คน และ NIM ไม่มีแผนในการเพิ่มจำนวนพนักงาน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายบุคลากรสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="443 1102 1137 1503"> <thead> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">จำนวนพนักงาน (คน)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">46</td> <td style="text-align: center;">46</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20,016.67</td> <td style="text-align: center;">20,817.33</td> <td style="text-align: center;">อัตราค่าตอบแทน ละ 4.00 ต่อปี ตาม นโยบายของ NIM</td> </tr> </tbody> </table>	2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	จำนวนพนักงาน (คน)			46	46		ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)			20,016.67	20,817.33	อัตราค่าตอบแทน ละ 4.00 ต่อปี ตาม นโยบายของ NIM	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - รายละเอียดค่าใช้จ่ายในอดีต - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)															
จำนวนพนักงาน (คน)																	
46	46																
ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)																	
20,016.67	20,817.33	อัตราค่าตอบแทน ละ 4.00 ต่อปี ตาม นโยบายของ NIM															
<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย</p>	<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ และตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์</p> <table border="1" data-bbox="443 1765 1137 2065"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>อาคารและสิ่งปลูกสร้าง</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td>เครื่องจักรและอุปกรณ์</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>สินทรัพย์อื่นๆ</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20	เครื่องจักรและอุปกรณ์	10	ยานพาหนะ	5	สินทรัพย์อื่นๆ	5	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 					
รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)																
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20																
เครื่องจักรและอุปกรณ์	10																
ยานพาหนะ	5																
สินทรัพย์อื่นๆ	5																

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง									
ต้นทุนอื่นๆ	<p>ต้นทุนอื่นๆ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการใช้ท่าเรือ ค่าธรรมเนียมประกัน ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนอื่นๆ สำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">28.30</td> <td style="text-align: center;">28.87 ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโต ร้อยละ 2.00 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี ตาม การสัมภาษณ์ ผู้บริหาร</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)			2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	28.30	28.87 ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโต ร้อยละ 2.00 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี ตาม การสัมภาษณ์ ผู้บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)											
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)									
28.30	28.87 ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโต ร้อยละ 2.00 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี ตาม การสัมภาษณ์ ผู้บริหาร									

ง) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าเดินทาง ค่าโฆษณา และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขาย

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการขายที่ร้อยละ 1.45 ของรายได้จากการให้บริการ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการให้บริการ)</th> </tr> <tr> <th>2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">ร้อยละ 1.35 - 1.65</td> <td style="text-align: center;">ร้อยละ 1.45 ตามค่าเฉลี่ยของ สัดส่วนต่อรายได้จากการ ให้บริการในปี 2561 - 2565</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการให้บริการ)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	ร้อยละ 1.35 - 1.65	ร้อยละ 1.45 ตามค่าเฉลี่ยของ สัดส่วนต่อรายได้จากการ ให้บริการในปี 2561 - 2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - รายละเอียดต้นทุนปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ร้อยละต่อรายได้จากการให้บริการ)								
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2567 – 2570 (ประมาณการ)							
ร้อยละ 1.35 - 1.65	ร้อยละ 1.45 ตามค่าเฉลี่ยของ สัดส่วนต่อรายได้จากการ ให้บริการในปี 2561 - 2565							

จ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วย

1. ค่าใช้จ่ายบุคลากร
2. ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
3. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง															
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร																	
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	<p>ค่าใช้จ่ายบุคลากรประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ</p> <p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ปี 2561 – 2565 ปัจจุบัน NIM มีพนักงานฝ่ายการบริหารทั้งหมด 7 คน และ NIM ไม่มีแผนในการเพิ่มจำนวนพนักงาน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายบุคลากรสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="width: 33%;">2566 (ประมาณการ)</th> <th style="width: 33%;">2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">จำนวนพนักงาน (คน)</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)</td> </tr> <tr> <td>120,250.00</td> <td>125,060.00</td> <td>อัตราค่าตอบแทนร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ NIM</td> </tr> </tbody> </table>	2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	จำนวนพนักงาน (คน)			7	7		ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)			120,250.00	125,060.00	อัตราค่าตอบแทนร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ NIM	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - รายละเอียดต้นทุนปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)															
จำนวนพนักงาน (คน)																	
7	7																
ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายต่อเดือนต่อคน (บาท)																	
120,250.00	125,060.00	อัตราค่าตอบแทนร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามนโยบายของ NIM															
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	<p>ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ และตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">รายการ</th> <th style="width: 50%;">ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>เครื่องตกแต่งและติดตั้ง</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - รายละเอียดต้นทุนปี 2561 - 2565 											
รายการ	ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์ (หน่วย: ปี)																
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5																

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง									
	<table border="1"> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>เครื่องใช้สำนักงาน</td> <td>5</td> </tr> </table>	ยานพาหนะ	5	เครื่องใช้สำนักงาน	5						
ยานพาหนะ	5										
เครื่องใช้สำนักงาน	5										
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประมาณการค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.68 ต่อปี</td> <td>1.71 ต่อปี ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี</td> <td>อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี ตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)			2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	1.68 ต่อปี	1.71 ต่อปี ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี ตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - รายละเอียดต้นทุนปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)											
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)									
1.68 ต่อปี	1.71 ต่อปี ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี ตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร									

จ) สมมติฐานค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของสมมติฐานค่าตอบแทนผู้บริหาร สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าตอบแทนผู้บริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง									
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th>2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th>2566 (ประมาณการ)</th> <th>2567 – 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.52 ต่อปี</td> <td>0.53 ต่อปี ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี</td> <td>อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)			2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)	0.52 ต่อปี	0.53 ต่อปี ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - นโยบายของ NIM - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)											
2565 (ข้อมูลจริง)	2566 (ประมาณการ)	2567 – 2570 (ประมาณการ)									
0.52 ต่อปี	0.53 ต่อปี ตามปี 2565 ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี	อัตราการเติบโตร้อยละ 2.00 ต่อปี อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร									

ข) สมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สรุปสมมติฐานต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง												
ต้นทุนทางการเงิน	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">(หน่วย: ล้านบาท)</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)</th> <th style="text-align: center;">2566 - 2570 (ประมาณการ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ดอกเบี้ย</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.44 - 1.14 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">0.38 - 0.73 ต่อปี อ้างอิงจาก ตารางการจ่ายสัญญาเช่า</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ค่าธรรมเนียมธนาคาร</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.02 - 0.03 ต่อปี</td> <td style="text-align: center;">ร้อยละ 0.02 ต่อปี ตามค่าเฉลี่ย ของสัดส่วนค่าธรรมเนียม ธนาคารต่อรายได้ในปี 2561 - 2565</td> </tr> </tbody> </table>	(หน่วย: ล้านบาท)		2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)	ดอกเบี้ย		0.44 - 1.14 ต่อปี	0.38 - 0.73 ต่อปี อ้างอิงจาก ตารางการจ่ายสัญญาเช่า	ค่าธรรมเนียมธนาคาร		0.02 - 0.03 ต่อปี	ร้อยละ 0.02 ต่อปี ตามค่าเฉลี่ย ของสัดส่วนค่าธรรมเนียม ธนาคารต่อรายได้ในปี 2561 - 2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - ตารางการจ่ายสัญญาเช่า - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
(หน่วย: ล้านบาท)														
2561 - 2565 (ข้อมูลจริง)	2566 - 2570 (ประมาณการ)													
ดอกเบี้ย														
0.44 - 1.14 ต่อปี	0.38 - 0.73 ต่อปี อ้างอิงจาก ตารางการจ่ายสัญญาเช่า													
ค่าธรรมเนียมธนาคาร														
0.02 - 0.03 ต่อปี	ร้อยละ 0.02 ต่อปี ตามค่าเฉลี่ย ของสัดส่วนค่าธรรมเนียม ธนาคารต่อรายได้ในปี 2561 - 2565													
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการจากอัตราภาษีร้อยละ 20.00 อ้างอิงจากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ตลอดระยะเวลาประมาณการ	<ul style="list-style-type: none"> - ภ.ง.ด. 50 ปี 2564 - ภ.ง.ด. 51 ปี 2565 												

ข) สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สรุปสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง						
	<p>จากการการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และการพิจารณางบการเงินและข้อมูลทางการเงินของ NIM ปี 2561 - 2565 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการเงินทุนหมุนเวียนสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยและระยะเวลาจ่ายหนี้เฉลี่ยของปี 2562 - 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">รายการ</th> <th style="text-align: center;">(หน่วย: วัน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย</td> <td style="text-align: center;">15.42 วัน</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ระยะเวลาย่อยหนี้เฉลี่ย</td> <td style="text-align: center;">9.86 วัน</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	(หน่วย: วัน)	ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	15.42 วัน	ระยะเวลาย่อยหนี้เฉลี่ย	9.86 วัน	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - งบการเงินปี 2561 - 2565 - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
รายการ	(หน่วย: วัน)							
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	15.42 วัน							
ระยะเวลาย่อยหนี้เฉลี่ย	9.86 วัน							

ณ) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)	<p>ค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX) เป็นค่าใช้จ่ายในการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพัฒนา และ/หรือ ซ่อมบำรุง สินทรัพย์ที่มีอายุการใช้งานที่มากขึ้น</p> <p>จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่า NIM ยังไม่มีแผนการลงทุนเพิ่มเติมสำหรับการซ่อมบำรุงเครื่องจักรและอุปกรณ์ครั้งใหญ่ (Major Overhaul) ในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตามการพิจารณาข้อมูลในอดีตพบว่าค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายในการลงทุนอยู่ที่ 4.00 ล้านบาทต่อปี</p> <p>จากข้อมูลที่กล่าวไปข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายในการลงทุนสำหรับปี 2566-2570 อยู่ที่ 4.00 ล้านบาทต่อปี</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร

ญ) สมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สรุปสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
มูลค่าสุดท้าย	<p>ประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยไม่มีอัตราการเติบโตของกระแสเงินสด (Terminal Growth) หรือ Terminal Growth เท่ากับร้อยละ 0.00 ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานว่า NIM จะยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น และไม่มีอัตราการเติบโตคงที่ตลอดไป (Terminal Growth) เพื่อสะท้อนผลประกอบการของ NIM ที่ค่อนข้างคงที่และมีอัตราการเข้าเต็มอัตรา รวมถึงไม่มีแผนการขยายกิจการในอนาคต</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - การประมาณการโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ฎ) สมมติฐานอัตราคิดลด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ NIM ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.47 โดยอ้างอิงจาก WACC ของ TCCC (รายละเอียดดังที่ปรากฏในส่วนที่ 3.5.1 หัวข้อ สมมติฐานอัตราคิดลด ของรายงานฉบับนี้)

ถ) การคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ

จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสดอิสระและคิดลดด้วยต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ NIM โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประมาณการกระแสเงินสดอิสระของ NIM (2566-2570)

(หน่วย: ล้านบาท)	มกราคม - ธันวาคม				
	2566	2567	2568	2569	2570
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT)	59.28	59.47	60.11	61.11	61.69
หัก ค่าใช้จ่ายภาษีและผลประโยชน์ทางภาษี	(11.85)	(11.89)	(12.02)	(12.22)	(12.33)
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4.71	4.95	4.95	4.68	4.90
บวก(หัก) ส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	0.38	(0.03)	(0.05)	(0.07)	(0.05)
หัก ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	(4.00)	(4.08)	(4.16)	(4.24)	(4.33)
กระแสเงินสดอิสระ	48.52	48.43	48.83	49.26	49.87
บวก มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)					476.45
กระแสเงินสดอิสระทั้งหมด	48.52	48.43	48.83	49.26	526.32
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ	477.67	อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 10.47			
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2565	195.53	โดยใช้คิดลดกระแสเงินสดอิสระของปี 2566 - 2570 เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566			
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้น	673.20				

จากตารางข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ NIM ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เท่ากับ 673.20 ล้านบาท

ท) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน (Sensitivity Analysis)

จากการประเมินมูลค่าหุ้นของ NIM ด้วยวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ ในกรณีฐานได้มูลค่าของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 673.20 ล้านบาท โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงานต่อมูลค่าหุ้นของ NIM โดยพิจารณาจากปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ได้แก่ อัตราการเข้าและค่าเช่า โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปัจจัยดังกล่าวเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ NIM ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด
จากปัจจัยอัตราดอกเบี้ย**

อัตราดอกเบี้ย (หน่วย: ร้อยละ)	ร้อยละ (5.00)	กรณีฐาน
กรณี ปรับอัตราดอกเบี้ย (-) ร้อยละ 5.00	637.70	673.20

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของ NIM ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด
จากปัจจัยค่าเช่า**

ค่าเช่า (หน่วย: ล้านบาท/เดือน)	ร้อยละ (1.00)	กรณีฐาน	ร้อยละ 1.00
กรณี ปรับอัตราดอกเบี้ยของค่าเช่า (+/-) ร้อยละ 1.00	638.48	673.20	708.98

ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ข้างต้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ของ NIM ที่คำนวณได้อยู่ระหว่าง 637.70 – 708.98 ล้านบาท

3.5.5 การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ CTP

การนำมูลค่าตามบัญชีของ CTP ซึ่งอ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินของ CTP ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินของ CTP สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบแล้วจากผู้สอบบัญชี มาปรับปรุงด้วยรายการที่มีความสำคัญ ภาวะผูกพัน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และรายการส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของมูลค่าสินทรัพย์บางรายการที่มีการประเมินโดยผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระ เพื่อสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันมากที่สุด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ CTP ประกอบด้วยที่ดินและส่วนปรับปรุง โดยรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 และมีจุดประสงค์เพื่อเผยแพร่สู่สาธารณะ (โปรดดูรายละเอียดการประเมินทรัพย์สินในหัวข้อ 3.5.5 และเอกสารแนบ 2 ข้อมูลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน) โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังนี้

สรุปมูลค่าสินทรัพย์ CTP

สินทรัพย์	วิธีการประเมิน	หน่วย: ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565 ¹	มูลค่าการประเมิน	เพิ่ม (ลด) ของมูลค่าสินทรัพย์
ที่ดิน	วิธีเปรียบเทียบตลาด	105.00	451.20	346.20

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของ CTP ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเพิ่มมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อให้สะท้อนมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ CTP และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ CTP ที่เป็นของ TCCC ดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้น CTP ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการ	มูลค่า (หน่วย: ล้านบาท)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของ CTP	139.13
บวก ส่วนเพิ่มจากการประเมินราคาทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	346.20
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	485.33
สัดส่วนการถือหุ้นของ CTP โดย TCCC	ร้อยละ 49.00
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในสัดส่วนของ TCCC	237.81
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3.00 บาท	584.71
มูลค่าหุ้นตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (บาทต่อหุ้น)	0.41

หมายเหตุ : /1 ประเมินในเดือนกุมภาพันธ์ โดยบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (AREA) จำกัด

มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ CTP และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในสัดส่วนของ TCCC เท่ากับ 237.81 ล้านบาท และ 0.41 บาทต่อหุ้นตามลำดับ

ผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC ด้วยวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (SOTP) สรุปผลการประเมินได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดย TCCC

ลำดับ	บริษัท	วิธีการประเมินมูลค่า	มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นของ TCCC (หน่วย: ร้อยละ)	มูลค่ายุติธรรมตามสัดส่วนการถือหุ้น (หน่วย: ล้านบาท)
1	TCCC	วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ	18,249.97 - 20,994.51	100.00	18,249.97 - 20,994.51
2	TCCCM	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	293.81 - 459.91	100.00	293.81 - 459.91
3	MCA	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	83.18 - 119.18	100.00	83.18 - 119.18
4	NIM	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	637.70 - 708.98	51.00	325.23 - 361.58
5	CTP ^{/1}	วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	485.33	49.00	237.81
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น TCCC					19,190.01 - 22,172.99
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3.00 บาท					584.71
มูลค่าหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น)					32.82 - 37.92

หมายเหตุ : /1 รายละเอียดการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ CTP สามารถพิจารณาได้ในหัวข้อ 3.2 ของรายงานฉบับนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

จากตารางข้างต้น มูลค่ายุติธรรมของ TCCC ด้วยการประเมินวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (SOTP) อยู่ระหว่าง 32.82 - 37.92 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ 40.00 บาทต่อหุ้นที่ 2.08 – 7.18 บาทต่อหุ้น หรือร้อยละ 5.20 - 17.95

3.6 สรุปการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC

การประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCC ตามการประเมินมูลค่า 5 วิธี และความเหมาะสมของแต่ละวิธีมีดังนี้

สรุปความเหมาะสมของวิธีประเมินมูลค่า

วิธีการประเมินมูลค่า	ความเหมาะสมในการพิจารณาด้วยวิธีนี้	คำอธิบาย
วิธีมูลค่าตามบัญชี	ไม่เหมาะสม	<u>ไม่เหมาะสม</u> เนื่องจากวิธีนี้เป็นการแสดงมูลค่าตามบัญชีที่ปรากฏในงบการเงิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการสร้างกำไรและกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัท
วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	ไม่เหมาะสม	<u>ไม่เหมาะสม</u> เนื่องจากวิธีนี้เป็นการแสดงมูลค่าตามบัญชีที่ปรากฏในงบการเงิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ซึ่งได้สะท้อนมูลค่ายุติธรรมปัจจุบันของสินทรัพย์ของบริษัทฯ แล้ว อย่างไรก็ตาม การประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้ไม่ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ ความสามารถในการสร้างกำไร และกระแสเงินสดในอนาคต
วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด	ไม่เหมาะสม	<u>ไม่เหมาะสม</u> เนื่องจากวิธีนี้เป็นการแสดงราคาตลาดของหุ้นซึ่งสะท้อนถึงอุปสงค์และอุปทานของนักลงทุน มุมมองเกี่ยวกับปัจจัยพื้นฐาน ผลการดำเนินงานและการเติบโตของบริษัทฯ การรับรู้ข่าวสารที่เกี่ยวข้องและข้อมูลที่เปิดเผยสู่สาธารณะ อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยของบริษัทฯ ในช่วงเวลาที่ใช้ในการประเมินมูลค่าหุ้นแล้ว อัตราส่วนหมุนเวียนค่อนข้างต่ำ ดังนั้นราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาจไม่สะท้อนมูลค่ายุติธรรมเท่าที่ควร
วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด	ไม่เหมาะสม	<u>ไม่เหมาะสม</u> เนื่องจากวิธีนี้ไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงานและแนวโน้มการเติบโตของบริษัทฯ ดังนั้นวิธีนี้จึงไม่สะท้อนความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทที่เทียบเคียงอาจแตกต่างจาก TCCC ในหลายๆ ด้าน เช่น ขนาดของบริษัท การเติบโต ความสามารถในการทำกำไร โครงสร้างเงินทุน และนโยบายทางบัญชี

วิธีการประเมินมูลค่า	ความเหมาะสมในการพิจารณาด้วยวิธีนี้	คำอธิบาย
วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ	เหมาะสม	เหมาะสม เนื่องจากวิธีนี้พิจารณาผลการดำเนินงานของ TCCC TCCCM MCA และ NIM ในการสร้างกำไรและกระแสเงินสดในอนาคต และพิจารณามูลค่าตลาดยุติธรรมของสินทรัพย์ดำเนินงานของ CTP ดังนั้นการประเมินด้วยวิธีนี้จึงสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC สามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ

วิธีการประเมินมูลค่า	ราคาประเมิน (บาทต่อหุ้น)	ราคาเสนอซื้อ (บาทต่อหุ้น)	ความเหมาะสมในการพิจารณาด้วยวิธีนี้	ราคาประเมินสูงกว่า (ต่ำกว่า) ราคาเสนอซื้อ (ร้อยละ)	
วิธีมูลค่าตามบัญชี	18.92	40.00	ไม่เหมาะสม	(52.69)	
วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	26.97		ไม่เหมาะสม	(32.57)	
วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด	28.33 - 31.84		ไม่เหมาะสม	(29.18) - (20.40)	
วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด					
- วิธีอัตราส่วน P/BV	20.04 - 28.30		ไม่เหมาะสม	(49.90) - (29.26)	
- วิธีอัตราส่วน P/E	11.20 - 19.52		ไม่เหมาะสม	(71.99) - (51.19)	
- วิธีอัตราส่วน EV/EBITDA	17.42 - 22.88		ไม่เหมาะสม	(56.45) - (42.79)	
วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ	32.82 - 37.92		เหมาะสม	(17.95) - (5.20)	

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (SOTP) เป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCC และช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ TCCC อยู่ระหว่าง 32.82 - 37.92 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อ ราคาเสนอซื้อที่ 40.00 บาทต่อหุ้น 2.08 - 7.18 บาทต่อหุ้น หรือร้อยละ 5.20 - 17.95

ส่วนที่ 4 สรุปความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยสมัครใจ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้ **มีความสมเหตุสมผล** เนื่องจาก

1. ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ 40.00 บาทต่อหุ้น สูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม เนื่องจากวิธีดังกล่าวเป็นวิธีที่สะท้อนความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทฯ บริษัท ทีซีซีซี เมียนมาร์ จำกัด (“TCCCM”) บริษัท เอ็มซี อะโกร - เคมิคัล จำกัด (“MCA”) และ บริษัท เอ็น. ไอ. เอ็ม. จำกัด (“NIM”) และสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของ Central Pacific ดังนั้น การประเมินมูลค่าบริษัทวิธีนี้จึงสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ โดยช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามวิธีดังกล่าว เท่ากับ 32.82 - 37.92 บาทต่อหุ้น โดยมีราคาตามกรณีฐาน (Base case) ที่ 35.31 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.5 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่สามารถคำนวณได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในการดำเนินการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ”)
2. เป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยที่จะลดความเสี่ยงหรือผลกระทบต่างๆ อันอาจเกิดจากปัจจัยดังนี้
 - การถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการ: ปัจจุบัน ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจและตรวจสอบการควบคุมบริหารบริษัทฯ เนื่องจาก ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 Sojitz และ ไอเอสทีเอส ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมกันเป็นจำนวน 487,993,273 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 83.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ส่งผลให้ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถควบคุมทิศทางกรดำเนินธุรกิจ รวมถึงควบคุมคะแนนเสียงในการลงมติอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องทั่วไปที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยเสียงข้างมาก อาทิ การรับรองงบการเงินประจำปี การแต่งตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น
 - การสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ : กรณีที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งที่ 51 ในวันที่ 28 เมษายน 2566 และตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน รวมทั้ง Sojitz และ ไอเอสทีเอส ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อได้ดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เสร็จสิ้น บริษัทฯ จะพ้นสภาพจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ยังคงถือหุ้นบริษัทฯ ต่อไปอาจได้รับผลกระทบ เนื่องจากหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่มีตลาดรองในการซื้อขาย ส่งผลให้ไม่มีราคาตลาดอ้างอิงและไม่สามารถซื้อขายได้สะดวกเหมือนกับการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอาจส่งผลให้โอกาสที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ลดลง นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain Tax) รวมถึงช่องทางในการได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ อาจลดลงด้วย

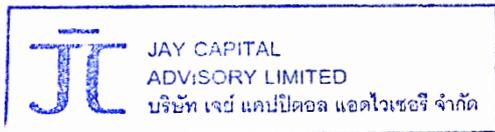
รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ ยังมีช่องทางระดมทุนอื่น เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจและขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคตนอกเหนือจากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น การระดมทุนผ่าน Sojitz และ ไอเอสทีเอส ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ การกู้เงินจากสถาบันทางการเงินและการออกหุ้นกู้ ส่งผลให้บริษัทฯ อาจจะสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานในอนาคตได้ต่อไป โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า **ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ควรอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ** อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ ขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ ศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นตามมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวจिरยง อานุมานราชธน)

กรรมการผู้จัดการและผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด

ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

เอกสารแนบ 1: ข้อมูลบริษัท ไทยเซ็ททรัสต์เคมี จำกัด (มหาชน)

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

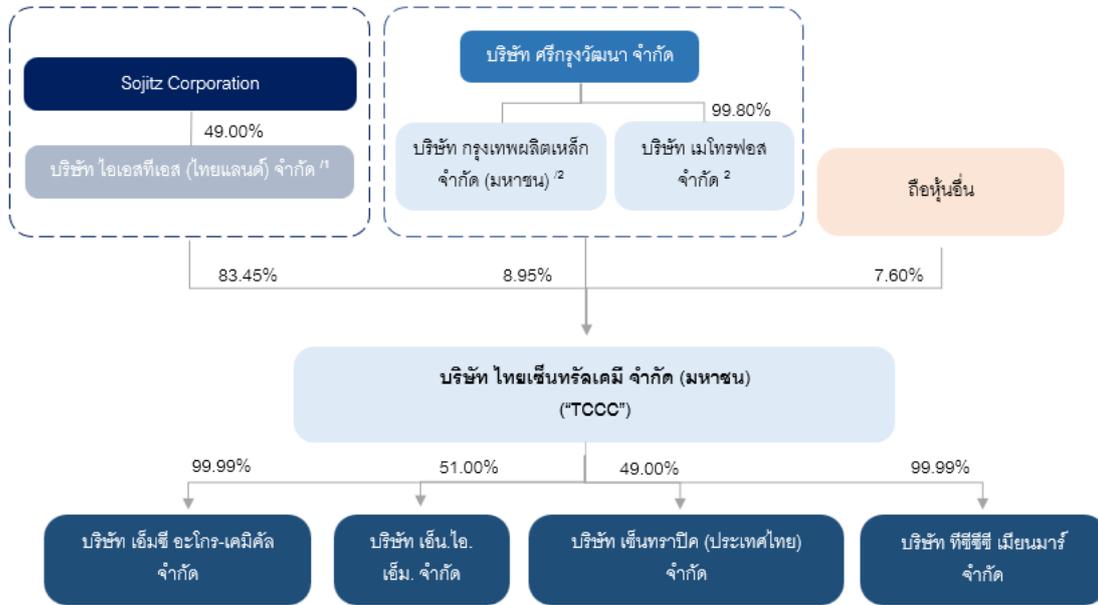
ชื่อบริษัท	บริษัท ไทยเซ็ททรัสต์เคมี จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ผู้ผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมี
ทะเบียนเลขที่	0107536000277
ทุนจดทะเบียน	1,754,142,204.00 บาท จำนวนหุ้นสามัญ 584,714,068 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 3.00 บาท
ที่อยู่สำนักงานใหญ่	ห้อง 801-806, 809-810 ชั้น 8 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ 944 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
เว็บไซต์	www.tcccthai.com

2. ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ

บริษัท ไทยเซ็ททรัสต์เคมี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TCCC”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2516 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นบริษัทผู้ผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมี ภายใต้ตราสินค้า หัววัว-คันไถ ตราสิงห์ ตราเด็กน้อย และตราที่ซีซีซี ภายใต้ความร่วมมือของรัฐบาลไทยโดยกระทรวงการคลังและภาคเอกชน อันประกอบด้วย บริษัท ศรีกรุงวัฒนา จำกัด และบริษัท ไชยสิทธิ์คอปอเรชั่น (เดิมคือ บริษัท นิซโซ อิวาย คอปอเรชั่น จำกัด) และบริษัท เซ็ททรัสต์กลาส จำกัด ซึ่งต่อมาบริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อเดือนตุลาคม 2534 ด้วยทุนจดทะเบียน 700 ล้านบาท ทั้งนี้ ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี	พัฒนาการที่สำคัญของบริษัท
2516	TCCC ได้จัดตั้งขึ้นภายใต้ชื่อ บริษัท ไทยเซ็ททรัสต์เคมี จำกัด โดยเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างรัฐบาลไทยและนักลงทุนญี่ปุ่นเพื่อผลิตและจำหน่ายปุ๋ย.
2518	TCCC เริ่มกระบวนการผลิตในโรงผลิตแห่งแรกที่โรงงานพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
2534	TCCC ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 700.00 ล้านบาท
2536	TCCC เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไทยเซ็ททรัสต์เคมี จำกัด (มหาชน) และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2541	TCCC เริ่มกระบวนการผลิตในโรงผลิตแห่งที่สอง ณ โรงงานนครหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
2559	TCCC ประกาศแผนการลงทุนในโรงผลิตปุ๋ยเคมีแห่งใหม่ในเมียนมา โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งสาขาอย่างกุ่มและบริษัท ทีซีซีซี เมียนมาร์ จำกัด ที่ประเทศเมียนมา
2561	บริษัท ทีซีซีซีซี เมียนมาร์ จำกัด เริ่มดำเนินกิจการคลังบรรจุสินค้า

3. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ



หมายเหตุ /1 *บริษัท โซจิตส์ คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้เกี่ยวข้องกับบริษัท ไอเอสทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ตามมาตรา 258 พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน

/2 บริษัท ศรีกรุงวัฒนา จำกัด ถือหุ้นบริษัทย่อยดังนี้

- บริษัท กรุงเทพผลิตเหล็ก จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท ศรีกรุงวัฒนา จำกัด ถือหุ้นในบริษัท ตริมิตรมาเก็ตติ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 33.33 และบริษัท ตริมิตรมาเก็ตติ้ง จำกัด ถือหุ้นในบริษัท กรุงเทพผลิตเหล็ก จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 69.48
- บริษัท เมโทรฟอส จำกัด โดยบริษัท ศรีกรุงวัฒนา จำกัด ถือหุ้นในบริษัท เมโทรฟอส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,754.14 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,754.14 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 584,714,068 หุ้น ราคาหุ้นละ 3.00 บาท โดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วม สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังแสดงในตาราง

สรุปบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ TCCC

ชื่อบริษัท	ก่อตั้งเมื่อ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	เรียกชำระ (ล้านบาท)	ประเภทกิจการ
บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)	6 มีนาคม 2516	-	1,754.00	1,754.00	ปุ๋ยเคมี
บริษัทย่อยและบริษัทร่วม					
บริษัท เอ็มซี อะโกร-เคมีคัล จำกัด	22 มกราคม 2531	99.99	50.00	50.00	โรงงานผสมและบรรจุ
บริษัท เอ็น.ไอ.เอ็ม. จำกัด	14 กุมภาพันธ์ 2517	51.00	125.00	125.00	คลังสินค้าเคมีเหลว

ชื่อบริษัท	ก่อตั้งเมื่อ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	เรียกชำระ (ล้านบาท)	ประเภทกิจการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด	16 มกราคม 2518	49.00	200.00	200.00	ซื้อขาย
บริษัท ทีซีซีซี เอ็มมาร์ จำกัด ¹	3 ตุลาคม 2559	99.99	\$12.50	\$12.50	นำเข้าปุ๋ยเคมี

หมายเหตุ: ¹ ล้านดอลลาร์สหรัฐ

4. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัท ไทยเซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TCCC”) เป็นหนึ่งในผู้ผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมีที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ผลิตภัณฑ์ปุ๋ยเคมีของบริษัทฯ ประกอบด้วยธาตุอาหารหลักคือ ไนโตรเจน (N) ฟอสฟอรัส (P2O5) และโพแทสเซียม (K2O) และธาตุอาหารรอง เช่น แมกนีเซียม (MgO) กำมะถัน (S) เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีธาตุอาหารเสริม เช่น สังกะสี (Zn) แมงกานีส (Mn) เหล็ก (Fe) และโบรอน (B) เป็นต้น ซึ่งจะทำให้พืชเจริญเติบโตมีผลผลิตที่ดีทั้งปริมาณและคุณภาพสูง

บริษัทฯ มีโรงงานขนาดใหญ่ที่มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย และได้ตามมาตรฐานสากลทั้งหมด 2 แห่ง รวมกำลังการผลิตทั้งสิ้นปีละ 1.2 ล้านเมตริกตัน โดยโรงงานแห่งแรกคือโรงงานพระประแดง ตั้งอยู่ที่อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการและโรงงานแห่งที่ 2 คือ โรงงานนครหลวง ตั้งอยู่ที่อำเภอนครหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา สำหรับกระบวนการผลิตในโรงงานพระประแดง ทางโรงงานได้ใช้ ก๊าซธรรมชาติ (Natural Gas) ที่มีต้นทุนต่ำและก่อมลภาวะน้อยกว่า เป็นเชื้อเพลิงแทนน้ำมันเตาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550 และ ในปี พ.ศ. 2556 บริษัทฯ ได้ทำการติดตั้งหน่วยผลิตไฟฟ้าความร้อนร่วมขนาด 4 เมกกะวัตต์ เพื่อใช้ภายในโรงงานและขายส่วนที่เหลือให้การไฟฟ้านครหลวง อีกทั้งนำความร้อนซึ่งเป็นผลพลอยได้จากหน่วยผลิตไฟฟ้าความร้อนร่วมมาใช้ในการผลิตปุ๋ย ซึ่งมีส่วนช่วยในการที่ลดต้นทุนการผลิตด้านการใช้พลังงานลงได้ ซึ่งสามารถช่วยในการลดภาวะโลกร้อนอีกทางหนึ่ง สำหรับโรงงานนครหลวง ได้เปลี่ยนการใช้เชื้อเพลิงเพื่อการผลิตไอน้ำ โดยการใช้ก๊าซแอลพีจีซึ่งมีความสะอาดและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเป็นเชื้อเพลิงทดแทนน้ำมันเตาที่ใช้อยู่เดิม

กำลังการผลิต

สรุปกำลังการผลิตของโรงงาน มีรายละเอียด ดังแสดง

รายละเอียด	โรงงานพระประแดง	โรงงานนครหลวง
กำลังการผลิตต่อปี	850,000 เมตริกตัน	350,000 เมตริกตัน
คลังเก็บสินค้า	100,000 เมตริกตัน	90,000 เมตริกตัน
การขนถ่ายวัตถุดิบต่อวัน	6,000 เมตริกตัน	4,000 เมตริกตัน
ขนาดท่าเรือ	ความยาว 310 เมตร ลึก 8.4 เมตร (27 ฟุต)	ความยาว 189 เมตร ลึก 5 เมตร (16 ฟุต)
ความจุท่าเรือ	เทียบเรือขนาด 20,000 - 25,000 เมตริกตัน ได้ 2 ลำ	เทียบเรือขนาด 500 - 2,500 เมตริกตัน ได้ 3 ลำ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

กระบวนการผลิตปุ๋ยเคมี

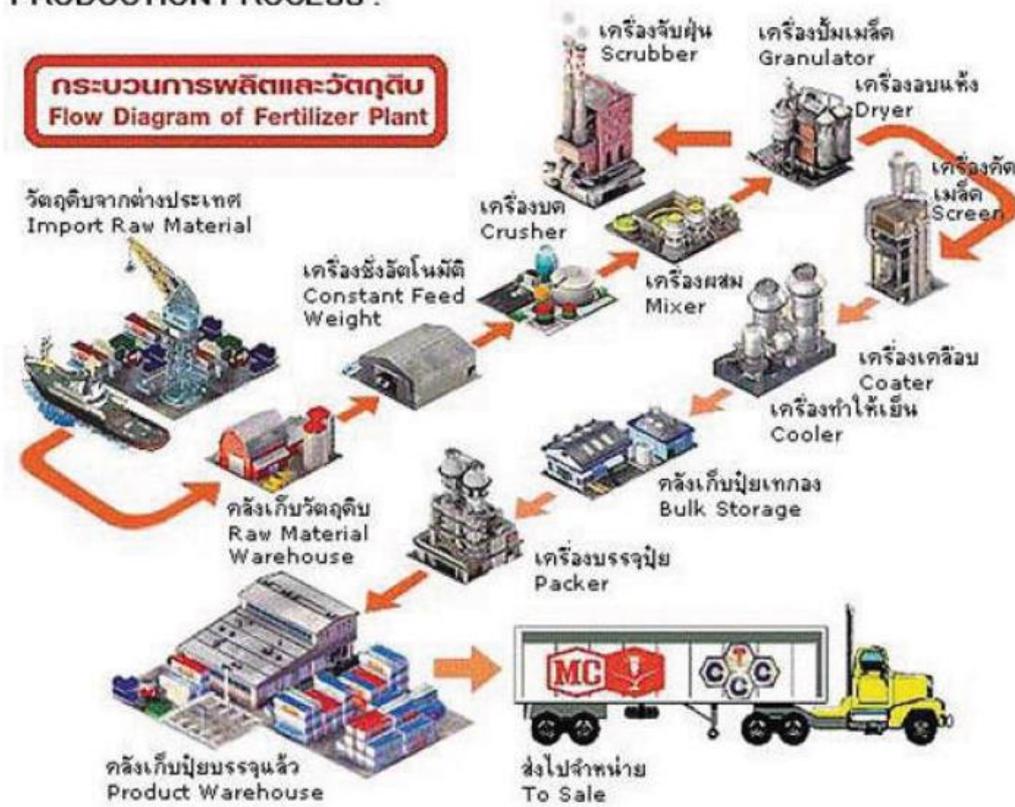
กระบวนการผลิตปุ๋ยเคมีเชิงผสมของบริษัทสามารถจำแนกได้ 7 กระบวนการหลักดังนี้

1. **การเตรียมวัตถุดิบ** บริษัทฯ มีการนำเข้าวัตถุดิบที่ใช้ทำปุ๋ยเคมี เช่น แอมโมเนียมซัลเฟต ยูเรีย และโพแทช จากต่างประเทศมาเก็บที่คลังเก็บวัตถุดิบของบริษัท
2. **การบดและผสม** วัตถุดิบได้เข้าสู่กระบวนการซึ่ง บดและผสมรวมกันผ่านปฏิกิริยาเคมีต่างๆ เพื่อผลิตผลิตภัณฑ์ปุ๋ยเคมีที่ต้องการ
3. **การบ่มเมล็ด** วัตถุดิบที่ผ่านกระบวนการแล้วจะถูกนำมาบิบอัดหรือถูกแปลงผ่านเครื่องบ่มเมล็ดให้เป็นเมล็ดขนาดเล็กที่มีขนาดสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถนำไปใช้กับพืชผลทางการเกษตรได้โดยง่าย
4. **การทำให้แห้ง** ผลิตภัณฑ์ปุ๋ยเม็ดจะถูกนำเข้าสู่เครื่องอบแห้ง เพื่อขจัดความชื้นส่วนเกินและเพิ่มประสิทธิภาพทางด้านอายุการเก็บรักษา
5. **การคัดแยก** กระบวนคัดแยกปุ๋ยแห้งเพื่อคัดประเภทเมล็ดปุ๋ยที่ไม่ได้ตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อให้แน่ใจว่าผลิตภัณฑ์ในขั้นตอนสุดท้ายตรงตามมาตรฐาน
6. **การทำให้เย็น** ปุ๋ยแห้งจะถูกทำให้เย็นลงเพื่อป้องกันการจับตัวเป็นก้อน
7. **การบรรจุหีบห่อ** ปุ๋ยที่ผ่านการคัดแยกแล้วจะถูกส่งไปยังคลังเก็บสินค้า และบรรจุลงในถุงพร้อมจำหน่ายให้กับลูกค้า

TCCC ใช้เทคโนโลยีการผลิตขั้นสูงและมาตรการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวด เพื่อให้แน่ใจว่าผลิตภัณฑ์ปุ๋ยของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานอุตสาหกรรมทั้งในด้านประสิทธิภาพและประสิทธิผล

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

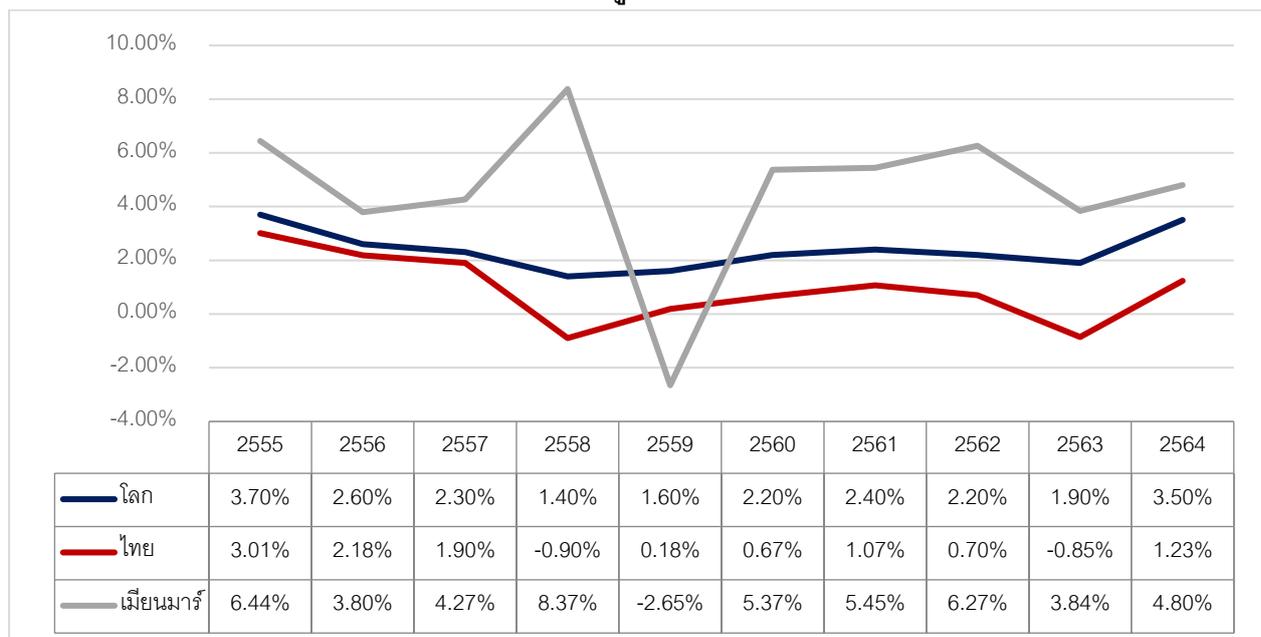
PRODUCTION PROCESS :



5. ภาวะอุตสาหกรรม

ภาพรวมเงินเฟ้อ

ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI)



ที่มา : ธนาคารโลก, ธนาคารแห่งประเทศไทย

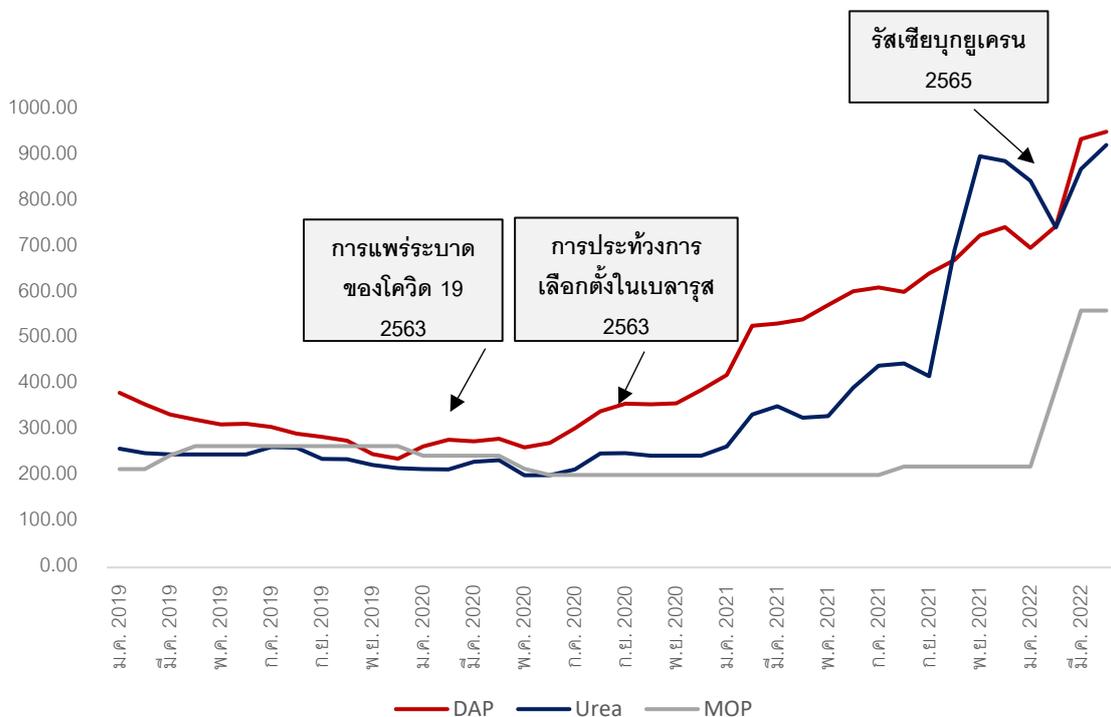
รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา อัตราเงินเฟ้อทั่วโลกมีความผันผวนอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราที่สูงในช่วงปี 2555 ตามด้วยอัตราการเติบโตที่ช้าลงจนถึงปี 2558 ก่อนที่จะเพิ่มขึ้นอีกครั้งในปีต่อไป อัตราเงินเฟ้อของไทยค่อนข้างต่ำและทรงตัว ยกเว้นในปี 2558 ที่มีอัตราติดลบ พม่ามีอัตราเงินเฟ้อสูงกว่าประเทศไทยและค่าเฉลี่ยทั่วโลกอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีความผันผวนอย่างมากจากความไม่มั่นคงทางการเมืองและเศรษฐกิจ นอกจากนี้ การระบาดของโควิด-19 ทำให้อัตราเงินเฟ้อทั่วโลกลดลงในปี 2563 เนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ลดลงจากการล็อกดาวน์และการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน อย่างไรก็ตาม ในปี 2564 อัตราเงินเฟ้อกลับมาเพิ่มสูงขึ้นอีกครั้ง เนื่องจากการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทานและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล โดยรวมแล้ว ข้อมูลเงินเฟ้อในแต่ละปีแสดงถึงสถานะทางเศรษฐกิจและการเมืองในประเทศนั้นๆ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวจะส่งผลตามมาต่ออัตราเงินเฟ้อในแต่ละประเทศ

ภาพรวมอุตสาหกรรมปุ๋ยเคมีทั่วโลก

อุตสาหกรรมปุ๋ยเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อปัจจัยการผลิตสำหรับการเกษตรและช่วยกระตุ้นและส่งเสริมผลผลิตทางการเกษตรและความมั่นคงทางอาหาร โดยในอุตสาหกรรมประกอบด้วยผู้เล่นที่หลากหลาย ได้แก่ ผู้ผลิตปุ๋ย ผู้จัดจำหน่าย และผู้ค้าปลีก รวมถึงซัพพลายเออร์ทางด้านวัตถุดิบสำหรับจัดทำปุ๋ยและผู้ให้บริการทางด้านเทคโนโลยีการผลิต โดยอุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรมปุ๋ยทั่วโลกถูกกำหนดโดย (1) ความสามารถในการแข่งขันด้านต้นทุนของวัตถุดิบในการจัดทำปุ๋ย เช่น ราคาฟอสเฟต ยูเรีย และโพแทช เป็นต้น และ (2) แรงจูงใจในการผลิตปุ๋ย ปัจจัยทั้งสองส่งผลให้เกิดความสมเหตุสมผลทางการตลาด (Market Rationalization) ซึ่งสะท้อนลงไปในการค้าปุ๋ยโลก โดยความอ่อนไหวของราคาปุ๋ย (Fertilizer price-sensitivity) จะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการเข้าถึง จัดหาและซื้อปุ๋ยของเกษตรกร เพื่อทำการเกษตรในลำดับถัดไป

ราคาน้ำปุ๋ยทั่วโลก (หน่วย : ดอลลาร์สหรัฐต่อเมตริกตัน)



ที่มา : ธนาคารโลก

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยข้อมูลหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

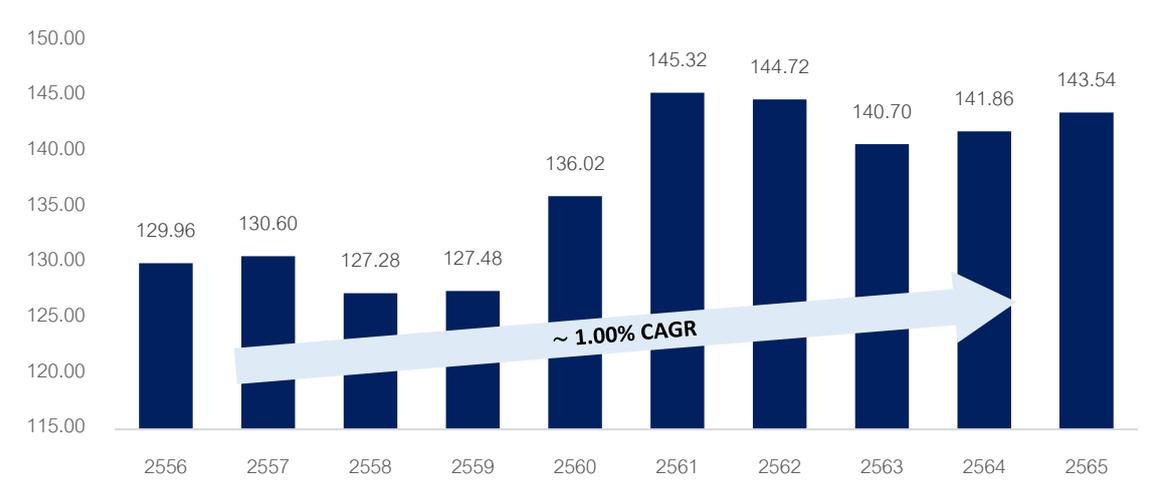
ราคาปุ๋ยแต่ละจุดสูงสุดในปี 2565 โดยหลักแล้วเป็นผลมาจากมาตรการคว่ำบาตรประเทศซัพพลายเออร์หลัก 3 ประเทศ ได้แก่ เบลารุส รัสเซีย และยูเครน เบลารุสเป็นผู้ผลิตและผู้ส่งออกปุ๋ยโพแทสเซียมรายใหญ่ โดยมีอุตสาหกรรมโพแทสเซียมส่วนใหญ่เป็นของรัฐ และมีส่วนสำคัญต่อเศรษฐกิจของประเทศ ในปี 2565 อุตสาหกรรมปุ๋ยของเบลารุสได้รับผลกระทบจากมาตรการคว่ำบาตรของประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการส่งออกปุ๋ยโพแทสเซียมไปยังบางประเทศ นอกจากนี้ เบลารุสยังได้รับผลกระทบจากการหยุดชะงักของเส้นทางขนส่งในเครือข่ายรถไฟที่วิ่งจากสงครามรัสเซีย-ยูเครน ซึ่งส่งผลกระทบต่อการส่งออกโพแทสเซียม เนื่องจากซัพพลายเออร์โพแทสเซียมหลักๆ ส่วนใหญ่ขนส่งออกมาจากเส้นทางเบลารุส นอกจากนี้ รัสเซียและยูเครน ซึ่งเป็นทั้งผู้ผลิตและผู้ส่งออกปุ๋ยไนโตรเจนรายใหญ่ที่ใช้กันอย่างแพร่หลายในอุตสาหกรรมการเกษตร การหยุดชะงักในการผลิตปุ๋ยและห่วงโซ่อุปทานจากทั้ง 2 ประเทศ อาจส่งผลกระทบต่ออุปทานทั่วโลกและการกำหนดราคาของปุ๋ยไนโตรเจน จากข้อมูลเชิงลึกของ S&P Global Commodity Insights แสดงให้เห็นว่ารัสเซียส่งออกปุ๋ยไนโตรเจนประมาณร้อยละ 14.00 ฟอสเฟตร้อยละ 14.00 และโพแทสเซียมร้อยละ 21.00 ทั่วโลก ในขณะที่รัสเซียและเบลารุสส่งออกรวมกันประมาณร้อยละ 40.00 ของการส่งออกโพแทสเซียมทั้งหมดในปี 2564 ความขัดแย้งระหว่าง รัสเซียและยูเครนส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานการผลิตปุ๋ย และก่อให้เกิดการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน การขาดแคลนปุ๋ยในบางตลาด และความผันผวนของราคา อ้างอิงสมาคมปุ๋ยนานาชาติ (IFA) ประมาณการว่าการบริโภคจะลดลงร้อยละ 1.00 - 13.00 ในปี 2565 เนื่องจากสถานการณ์ที่แสดงให้เห็นถึงการขาดแคลนปุ๋ยและต้นทุนปุ๋ยที่สูงซึ่งอาจสร้างปัญหาด้านราคาที่สามารถจ่ายได้สำหรับเกษตรกรและส่งผลกระทบต่อเกษตรกรอาจลดความต้องการใช้ปุ๋ยเคมีในปี 2565

ภาพรวมอุตสาหกรรมปุ๋ยเคมีของประเทศไทย

ประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศชั้นนำในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกในด้านการผลิตทางการเกษตร ส่งผลให้ความต้องการและการใช้ปุ๋ยในเป็นส่วนสำคัญของผลผลิตทางการเกษตร โดยเฉพาะในข้าวและยางพารา ซึ่งเป็นพืชผลทางการเกษตรที่มีสัดส่วนมากที่สุดในไทย ทั้งนี้ ปัจจัยด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและความเพียงพอของระดับน้ำชลประทานยังเป็นอีกปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการใช้ปุ๋ยด้วยเช่นกัน เนื่องจากปัจจัยดังกล่าวเป็นตัวกำหนดปริมาณผลผลิตที่เพาะปลูกต่างๆ ทาง การเกษตร

ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ผลผลิตทางการเกษตรมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามดัชนีผลผลิตทางการเกษตร จากข้อมูลพบว่า อัตราการเติบโตต่อปีแบบทบต้น (CAGR) อยู่ที่ประมาณร้อยละ 1.00 ซึ่งจะส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมปุ๋ยเคมี โดยในปี พ.ศ. 2565 ปัจจัยแรกของการเพิ่มขึ้นของผลผลิตคือการขยายพื้นที่เพาะปลูกของพืชเศรษฐกิจหลักเกือบทั้งหมด เช่น ข้าว ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ และมันสำปะหลัง เป็นต้น โดยสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร ระบุว่า เนื้อที่เพาะปลูกเพิ่มขึ้น 0.89 ล้านไร่ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.71 ในปี 2565 และคาดการณ์ว่าจะขยายตัวอีก 2.77 ล้านไร่ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.05 ในปีหน้า เนื่องจากรัฐบาลได้ส่งเสริมพื้นที่เพาะปลูกในประเทศด้วยการแปลงพื้นที่รกร้างเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่ให้ผลผลิต ปัจจัยที่สองจากสภาพอากาศเอื้ออำนวยต่อการเพาะปลูก เนื่องจากในปี 2565 ปริมาณน้ำฝนสะสมทั่วประเทศมากกว่าปีที่ผ่านมา สะท้อนจากสภาพน้ำในอ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่และขนาดกลางทั่วประเทศ โดยมีปริมาณน้ำรวม 56,996 ล้านลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีปริมาณ 53,248 ล้าน ลบ.ม. หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.04 ตามรายงานของศูนย์ปฏิบัติการน้ำอัจฉริยะ

ดัชนีผลผลิตสินค้าเกษตรของประเทศไทยในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา (ปี 2556 - 2565)



เนื้อที่เพาะปลูก เนื้อที่เก็บเกี่ยว และเนื้อที่ให้ผลของพืชที่สำคัญในปี 2564 - 2565

สินค้า (หน่วย : ล้านไร่)	2564	2565	อัตราการ เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	2566 ^{1/}	อัตราการ เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
ข้าว	71.35	72.47	1.57	74.27	2.48
ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์	6.86	6.81	(0.73)	6.77	(0.59)
มันสำปะหลัง ^{2/}	10.41	9.92	(4.71)	10.11	1.92
อ้อยโรงงาน ^{2/}	9.54	9.78	2.52	10.49	7.26
ยางพารา ^{3/}	21.98	21.93	(0.23)	21.99	0.27
ปาล์มน้ำมัน ^{3/}	6.03	6.15	1.99	6.20	0.81
รวม	126.17	127.06	0.71	129.83	2.18

ที่มา : ศูนย์สารสนเทศการเกษตร สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร

หมายเหตุ: ^{1/} ข้อมูลพยากรณ์ ณ เดือน พฤศจิกายน 2565

^{2/} เนื้อที่เก็บเกี่ยว

^{3/} เนื้อที่ให้ผล

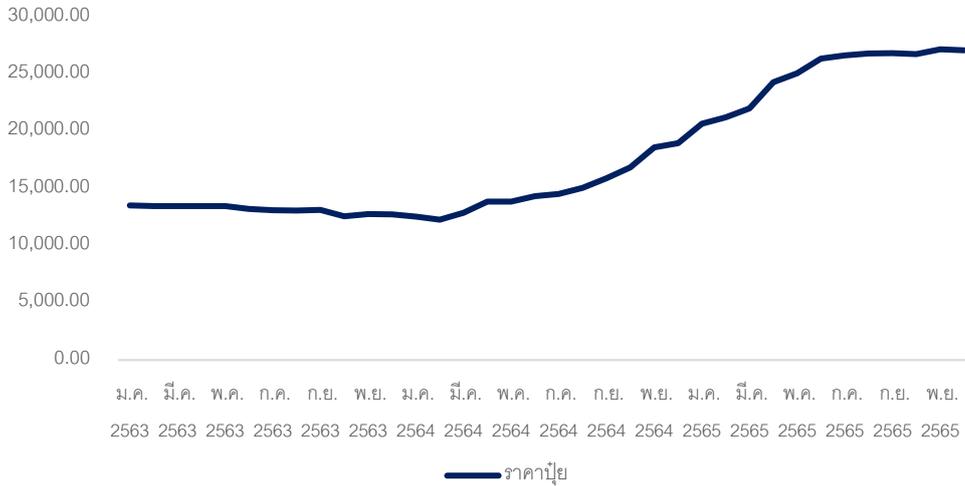
สำหรับอุตสาหกรรมปศุสัตว์ในประเทศไทย ปศุสัตว์ที่ผลิตในเชิงพาณิชย์มีการผลิตมาจากวัตถุดิบต่างๆ เช่น ไนโตรเจน ยูเรีย และ ฟอสฟอรัส เนื่องจากวัตถุดิบเหล่านี้ส่วนใหญ่จำเป็นต้องนำเข้าภายในประเทศ โครงสร้างต้นทุนโดยรวมของอุตสาหกรรมปศุสัตว์จึงขึ้นอยู่กับทิศทางของราคาวัตถุดิบในตลาดโลกเป็นอย่างมาก ความผันผวนของราคาวัตถุดิบเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรต่อต้นทุนการผลิตปศุสัตว์ในประเทศไทย ซึ่งทำให้อาจส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าสำหรับผู้บริโภคในประเทศ นอกจากนี้ต้นทุนวัตถุดิบแล้ว ปัจจัยอื่นๆ เช่น ราคาพลังงานสำหรับค่าขนส่ง และกฎระเบียบของภาครัฐก็ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างต้นทุนของอุตสาหกรรมปศุสัตว์ในประเทศไทยได้เช่นกัน

จากข้อมูลของสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร ราคาปุ๋ยของไทยในปี 2565 ค่อยๆ เพิ่มขึ้นเป็น 25,088 บาทต่อตัน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.55 yoy เมื่อเทียบกับปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทานทั่วโลกจากความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน ส่งผลต่อการขาดแคลนปุ๋ยทั่วโลก รวมถึงในไทยด้วย นอกจากนี้ จีนซึ่งเป็นหนึ่งในแหล่งวัตถุดิบของไทยได้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ประกาศโควตาการควบคุมการส่งออกปุ๋ย เนื่องจากรัฐบาลเห็นควรสนับสนุนการผลิตทางการเกษตรภายในประเทศซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อตลาดฟอสเฟต ปัจจัยที่สอง ราคาปุ๋ยในประเทศซึ่งปกติถูกควบคุมโดยกฎระเบียบของรัฐบาลได้รับอนุญาตให้เพิ่มราคาปุ๋ยขึ้นโดยกระทรวงพาณิชย์ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการบรรเทาผลกระทบจากต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้นและช่วยผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมปุ๋ย

แนวโน้มราคาปุ๋ยในประเทศไทย ปี 2563 - 2565 (หน่วย : บาทต่อตัน)



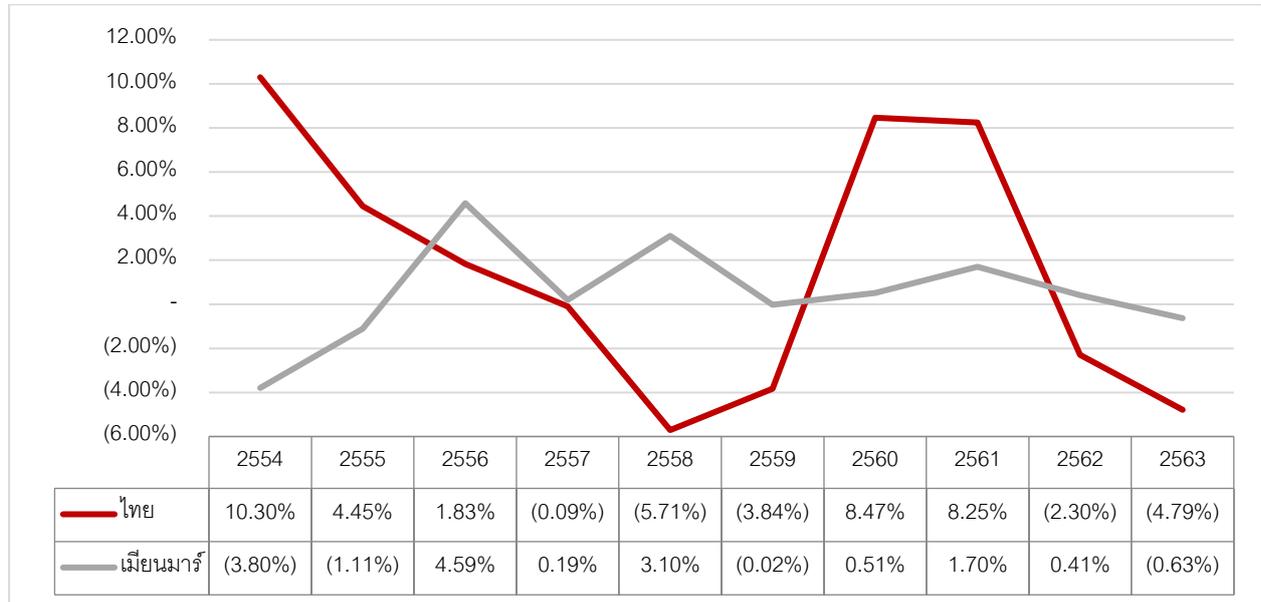
แนวโน้มอุตสาหกรรมปุ๋ยเคมีในประเทศไทย

ในช่วงไม่กี่ทศวรรษที่ผ่านมา การบริโภคปุ๋ยทั่วโลกมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความต้องการอาหารที่เพิ่มมากขึ้น โดยมีปัจจัยสืบเนื่องมาจากประชากรโลกที่เพิ่มสูงขึ้น สำหรับไทยซึ่งเป็นประเทศผู้ผลิตและส่งออกสินค้าเกษตรรายใหญ่ โดยภาคอุตสาหกรรมเกษตรมีส่วนสำคัญต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) ของประเทศ อุตสาหกรรมปุ๋ยจึงมีบทบาทสำคัญในการเพิ่มผลผลิตทางการเกษตรในไทย ถึงแม้ว่าในระยะสั้นถึงระยะกลาง อุตสาหกรรมปุ๋ยจะได้รับผลกระทบต่อการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทานทั่วโลก แต่ไทยก็ได้เห็นการเติบโตที่เพิ่มสูงขึ้นของการใช้ปุ๋ยในช่วงสองสามทศวรรษที่ผ่านมา จากข้อมูลของ International Fertilizer Association ปริมาณการใช้ปุ๋ยในประเทศไทยเพิ่มขึ้นจาก 2.3 ล้านตันในปี 2543 เป็น 5.2 ล้านตันในปี 2562 ซึ่งคิดเป็นอัตราการเติบโตต่อปีแบบทบต้น (CAGR) ที่ร้อยละ 5.1 การเติบโตส่วนใหญ่ได้รับแรงหนุนจากการเพิ่มขึ้นของการใช้ปุ๋ยไนโตรเจนซึ่งมีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 60 ของการใช้ปุ๋ยทั้งหมดในประเทศไทย

แนวโน้มที่สำคัญประการหนึ่งในการใช้ปุ๋ยเคมีในประเทศไทยคือการเปลี่ยนไปใช้ปุ๋ยที่มีส่วนผสมเฉพาะและการใช้สูตรปุ๋ยสมดุลเพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการทางด้านการเกษตรเพิ่มมากขึ้น เช่น การใช้ปุ๋ยซึ่งมีส่วนผสมของไนโตรเจน ฟอสฟอรัส และโพแทสเซียมในสัดส่วนที่สมดุลกัน เนื่องจากปุ๋ยเหล่านี้ให้ประโยชน์ทางตรงในด้านการให้พืชผลทางการเกษตรได้รับธาตุอาหารต่างๆ อย่างสมดุล ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในด้านผลผลิตและคุณภาพของสินค้าเกษตร นอกจากนี้อุตสาหกรรมปุ๋ยยังมีการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาปรับใช้เพื่อพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เช่น ปุ๋ยควบคุมการปล่อย (Controlled Released Fertilizer) ซึ่งมีการพัฒนาเพื่อให้ธาตุอาหารในปุ๋ยสามารถละลายได้อย่างช้าๆ ซึ่งทำให้ปริมาณการปล่อยธาตุอาหารในปุ๋ยจะอยู่ในระยะเวลาที่นานขึ้นและลดความเสี่ยงของการชะล้างและการไหลบ่าของธาตุอาหาร ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยเพิ่มผลผลิตของพืชเท่านั้น แต่ยังช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการใช้ปุ๋ยอีกด้วย

อัตราการเติบโตดัชนีผลผลิตทางการเกษตร

ดัชนีผลผลิตภาคเกษตร



ที่มา: ธนาคารโลก, ศูนย์ข้อมูลเกษตรแห่งชาติ (NABC)

นอกจากนี้ แม้ว่าในรอบทศวรรษที่ผ่านมา อัตราการเติบโตของดัชนีผลผลิตทางการเกษตรในภาพรวมจะมีการเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่ดัชนีผลผลิตภาคการเกษตรของไทยมีอัตราการเติบโตอย่างผันผวนในแต่ละปี โดยมีอัตราการเติบโตติดลบในปี 2557 2558 และ 2562 ในปี 2561 มีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 8.25 ซึ่งเป็นอัตราการเติบโตสูงสุดในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา ตามมาด้วยอัตราการเติบโตติดลบที่ร้อยละ 2.30 ในปี 2562 ซึ่งแสดงถึงความก้าวหน้าของภาคเกษตรในอัตราที่น้อยลง ในทางกลับกัน ดัชนีผลผลิตทางการเกษตรของเมียนมามีอัตราความผันผวนที่น้อยกว่า โดยมีอัตราการเติบโตเป็นบวกในเกือบทุกปี ยกเว้นปี 2555 2556 และ 2563 ดัชนีผลผลิตทางการเกษตรของเมียนมามีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 4.59 ซึ่งเป็นอัตราการเติบโตสูงสุดในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา และติดลบที่ร้อยละ 3.80 โดยเป็นจุดต่ำสุดในรอบ 10 ปี แม้อัตราการเติบโตของผลผลิตทางการเกษตรของเมียนมาจะมีความผันผวนที่น้อยกว่า แต่ผลผลิตจริงยังคงค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับประเทศเพื่อนบ้าน ทั้งนี้ไทยและเมียนมาพึ่งพาภาคเกษตรกรรมอย่างมากในการจ้างงานและส่งผลกระทบต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) ในแต่ละประเทศ ทำให้ภาคการเกษตรเป็นปัจจัยสำคัญในการเติบโตทางเศรษฐกิจ

6. โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ สามารถจำแนกตามสัดส่วนรายได้ภายในประเทศและต่างประเทศ โดยในปี 2563 - 2565 มีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	หน่วย : ล้านบาท					
		2563		2564		2565	
		รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)	ปุ๋ยเคมี	8,943.35	92.07	11,708.93	92.55	12,517.00	91.08

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ชื่อบริษัท	ประเภท กิจการ	หน่วย : ล้านบาท					
		2563		2564		2565	
		รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
บริษัทย่อยและบริษัทร่วม							
บริษัท เอ็มซี อะโกร-เคมีคัล จำกัด	โรงงานผสมและบรรจุ	225.68	2.32	322.16	2.55	254.47	1.85
บริษัท เอ็น.ไอ.เอ็ม. จำกัด	คลังสินค้าเคมีเหลว	118.15	1.22	128.49	1.02	127.08	0.92
บริษัท เซ็นทราปิค (ประเทศไทย)	ซื้อขาย	0.81	0.01	0.67	0.01	0.67	0.00
บริษัท ทีซีซีซี เมียนมาร์ จำกัด	นำเข้าปุ๋ยเคมี	425.89	4.38	491.46	3.88	843.24	6.14
รวมรายได้		9,713.88	100.00	12,651.71	100.00	13,742.46	100.00

7. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นาย ยูจิ ยูอัสะ	ประธานกรรมการบริษัท
2.	นาย ทาคาฮิโระ ยามาซิตะ	กรรมการผู้จัดการใหญ่, กรรมการ
3.	นาย ทาคายูกิ โทเฮ	กรรมการ
4.	นาย ชานันท์ ไสภณพนิต	กรรมการ
5.	นาย เอกฤทธิ์ บุญปิติ	กรรมการ
6.	นาย ทาคูจิ นาคากาวา	กรรมการ
7.	นาย สุวัฒน์ สืบสันติกุล	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
8.	นาย โอบาส ศรีพรกิจจวร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
9.	นาย เกษมศักดิ์ มัสยวาณิช	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: ข้อมูลจากบริษัทฯ

8. โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 13 มีนาคม 2566 ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ณ วันที่ 13 มีนาคม 2566

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ¹	สัญชาติ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1.	SOJITZ CORPORATION ¹	ญี่ปุ่น	256,833,457	43.92
2.	บริษัท ไอเอสทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ¹	ไทย	231,159,816	39.53
3.	บริษัท กรุงเทพผลิตภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	20,497,742	3.51
4.	บริษัท เมโทรฟอส จำกัด	ไทย	16,614,500	2.84
5.	บริษัท ศรีกรุงวัฒนา จำกัด	ไทย	15,175,191	2.60
6.	CENTRAL GLASS COMPANY LIMITED.	ญี่ปุ่น	12,617,141	2.16
7.	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	ไทย	11,292,800	1.93
8.	น.ส. ศมมงคล กาญจนารักษ์	ไทย	2,155,019	0.37
9.	นาย พีรวัฒน์ ธรรมาภิรมย์	ไทย	1,624,900	0.28
10.	นาย ศุภฤกษ์ มงคลสมัย	ไทย	1,100,000	0.19
	รวม		569,070,566	100.00

ที่มา: ข้อมูลจากสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 13 มีนาคม 2566

หมายเหตุ: ¹ จำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกินกว่า 5 ใน 1,000 ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 1 หน่วยการซื้อขาย 2,583 ราย 44,186,903 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.56 ของทุนเรียกชำระแล้ว

² Sojitz Corporation เป็นผู้เกี่ยวข้องกับบริษัท ไอเอสทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ตามมาตรา 258 พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนและมีสิทธิออกเสียง 6,370 เสียงจากจำนวนเสียง 11,470 เสียง

9. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ฐานะการเงินของบริษัทฯ

บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,902.74	4,504.54	5,518.94
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	628.28	373.40	472.91
สินค้าคงเหลือ	1,654.08	1,918.95	3,566.35
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,497.35	3,592.01	470.89
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.72	2.08	1.90

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)			
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,683.18	10,390.98	10,030.99
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	136.81	136.98	136.85
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29.21	29.21	29.21
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,563.38	1,525.60	1,489.16
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	136.81	126.94	128.06
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	545.90	545.90	545.90
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	45.64	45.85	50.14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.31	8.37	8.52
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,464.05	2,418.85	2,387.85
รวมสินทรัพย์	12,147.23	12,809.83	12,418.84
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	162.26	198.22	301.79
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	623.79	744.32	428.93
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า	19.42	16.26	16.87
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	200.48	147.64	122.23
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	8.39	12.96	4.89
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน	1.42	11.20	6.08
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	24.12	38.40	37.26
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,039.88	1,169.00	918.04
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	45.37	33.13	33.52
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	116.61	116.61	116.61
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	161.30	158.47	167.36
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17.85	17.53	19.45
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	341.13	325.74	336.94
รวมหนี้สิน	1,381.01	1,494.75	1,254.98
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	1,754.15	1,754.15	1,754.15
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,754.14	1,754.14	1,754.14
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(43.57)	(43.57)	(43.57)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)			
กำไรสะสม (ขาดทุน)	9,021.43	9,551.40	9,396.11
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(59.32)	(46.73)	(41.35)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	10,672.68	11,215.24	11,065.33
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	93.54	99.84	98.53
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,766.22	11,315.08	11,163.85
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,147.23	12,809.83	12,418.84

ที่มา: งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 - 2565

บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย	9,313.16	11,953.44	12,753.09
รายได้จากการให้บริการ	121.14	133.79	132.73
รวมรายได้	9,434.30	12,087.23	12,885.82
ต้นทุนขาย	(6,954.31)	(9604.94)	(11,353.36)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(43.18)	(35.67)	(40.23)
กำไรขั้นต้น	2,436.81	2,446.62	1,492.23
รายได้ดอกเบี้ย	53.13	33.39	30.80
รายได้อื่น	54.98	90.66	111.11
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,544.92	2,570.67	1,634.14
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(323.34)	(216.43)	(212.69)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(308.13)	(296.83)	(291.70)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ	(38.59)	(39.26)	(46.85)
รวมค่าใช้จ่าย	(670.06)	(552.52)	(551.25)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,874.86	2,018.15	1,082.89
ต้นทุนทางการเงิน	(4.81)	(4.30)	(11.34)
ส่วนแบ่ง (ขาดทุน) กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.24	0.17	(0.13)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,870.29	2,014.02	1,071.42
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(379.91)	(410.95)	(214.61)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,490.38	1,603.06	856.81
การแบ่งปันกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,472.32	1,578.67	833.77
การแบ่งปันกำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	18.06	24.39	23.05

ที่มา: งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 - 2565

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)			
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,883.41	1,921.24	(963.78)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,875.12)	779.00	2,930.57
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(610.45)	(1,077.80)	(949.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(604.38)	1,601.80	1,014.40

ที่มา: งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 - 2565

บริษัท ไทยเซ็นทรัลเคมี จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	9.31	8.89	10.93
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	3.34	4.17	6.53
อัตราส่วนแสดงการดำเนินงาน			
อัตรากรมวนเวียนสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.82	0.98	1.03
ระยะเวลาในการเรียกเก็บหนี้ (วัน)	20.85	14.31	11.99
ระยะเวลาการถือครองสินค้า (วัน)	88.93	67.64	87.86
ระยะเวลาชำระเจ้าหนี้การค้า (วัน)	12.35	18.89	18.79
วงจรเงินสด (วัน)	97.43	63.05	81.06
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (ร้อยละ)	25.83	20.24	11.58
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (ร้อยละ)	15.67	13.13	6.58
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	2.52	2.7	1.43
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	14.35	14.43	7.48
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	16.18	16.17	8.58
อัตราส่วนการชำระหนี้			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.13	0.13	0.11
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	390.01	468.93	95.45

ที่มา: คำนวณจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 - 2565

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัทฯ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

สำหรับปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 9,434.30 ล้านบาท 12,087.23 ล้านบาท และ 12,885.82 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้หลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายและรายได้จากการให้บริการ

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 9,434.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 2,652.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.12 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายปุ๋ยเคมีรวม 11,642 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,547 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.00 จากปี 2563 จาก 3 สาเหตุหลัก ได้แก่ ราคาพืชเศรษฐกิจที่สูงขึ้นเกือบทุกชนิด ความต้องการของลูกค้าในการจัดหาสินค้าคงคลังเพื่อลดผลกระทบจากราคาวัตถุดิบระหว่างประเทศที่สูงขึ้น และได้รับปัจจัยบวกจากปริมาณน้ำที่เพียงพอในการเพาะปลูก

ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 12,885.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 798.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.61 สาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายปุ๋ยเคมีที่สูงขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากราคาวัตถุดิบในตลาดโลกที่สูงขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทานทั่วโลกจากสงครามที่ส่งผลกระทบต่อราคาขายปุ๋ยเคมีที่เพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ในส่วนรายได้จากธุรกิจอื่นของบริษัทฯ เช่น การจัดจำหน่ายสารเคมีป้องกันกำจัดศัตรูพืช เป็นต้น ในปี 2565 มีรายได้ 377 ล้านบาท ลดลงจำนวน 68 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.28 จากปี 2564 โดยสาเหตุมาจากการลดลงของยอดขายจากยาฆ่าแมลงที่ใช้ในภาคเกษตรกรรมและการลดลงของบริการรถถังเคมีอุตสาหกรรมชนิดเหลวที่ใช้ในโรงงานอุตสาหกรรมทั่วไป

กำไรขั้นต้น

ในปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 2,436.81 ล้านบาท 2,446.62 ล้านบาท และ 1,492.23 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.83 ร้อยละ 20.24 และร้อยละ 11.58 ตามลำดับ

ในปี 2564 แม้ว่ารายได้รวมของบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้น แต่บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากได้รับผลกระทบหลักมาจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบในตลาดต่างประเทศ ซึ่งได้รับแรงหนุนจากอุปสงค์ที่ฟื้นตัวจากการแพร่ระบาดของโควิด 19 ซึ่งส่งผลให้ราคาของวัตถุดิบเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีต้นทุนขายและบริการเพิ่มขึ้นในปี 2564 จำนวน 2,650.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.11 เมื่อเทียบกับปี 2563

ในปี 2565 อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจากปีก่อนหน้า โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้สำหรับทำปุ๋ยเคมีที่ได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากราคาตลาดปุ๋ยโลก รวมถึงการอ่อนค่าของเงินบาท ซึ่งจากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น ทำให้ต้นทุนการนำเข้าสูงขึ้นในขณะที่ราคาขายปุ๋ยเคมีของบริษัทฯ สามารถปรับขึ้นได้ยาก เนื่องจากการควบคุมราคาของภาครัฐ เพื่อช่วยเหลือด้านการประกอบอาชีพของเกษตรกร เป็นผลให้อัตรากำไรของบริษัทฯ ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ ในระหว่างปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 670.06 ล้านบาท 552.52 ล้านบาท และ 551.25 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจำนวน 106.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.06 เนื่องจากค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในค่าใช้จ่ายในการขายลดลง และค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 11.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.67 เนื่องจากบริษัทฯ มุ่งควบคุมค่าใช้จ่ายในส่วนดังกล่าว เพื่อลดผลกระทบต่อความผันผวนของราคาวัตถุดิบและจำกัดกิจกรรมภาคสนามในช่วงการระบาดของโควิด 19

ในปี 2565 ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ ลดลงจากปีก่อนหน้า 1.27 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.23 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 8.94 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.26 โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการควบคุมค่าใช้จ่ายส่วนนี้เพื่อบรรเทาผลกระทบต่อความผันผวนของราคาทั่วโลก อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการจัดกิจกรรมการตลาดให้มากขึ้นเพื่อรักษาฐานลูกค้า

กำไรสุทธิ

จากปัจจัยและสถานการณ์ดังกล่าวข้างต้น ทำให้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2563 - 2565 เท่ากับ 1,490.38 ล้านบาท 1,603.06 ล้านบาท และ 856.81 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรสุทธิคิดเป็นร้อยละ 15.80 ร้อยละ 13.26 และร้อยละ 6.65 ตามลำดับ กำไรสุทธิของบริษัทฯ ในปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.56 จากปี 2563 ในขณะที่ปี 2565 กำไรสุทธิลดลงร้อยละ 46.55 จากปี 2564 โดยกำไรสุทธิของบริษัทฯ (หลังหักการแบ่งปันกำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) ในปี 2563 - 2565 เท่ากับ 1,472.32 บาท ล้านบาท 1,578.67 ล้านบาท และ 833.77 ล้านบาท ตามลำดับ

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 12,147.23 ล้านบาท 12,809.83 ล้านบาท และ 12,418.84 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 662.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.45 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,601.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.18 ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายในรอบปี สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 264.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.01 เนื่องจากสินค้าคงเหลือได้รวมสินค้าคงเหลือที่เป็นภาระผูกพันที่บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยต้องจัดส่งป้อนให้แก่ผู้ถือใบสั่งซื้อ (ข้อมูลตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน)

อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของบริษัทฯ ลดลง 905.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.13 เนื่องจากเงินฝากประจำของบริษัทฯ ที่มีจำนวนลดลง และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ ที่ลดลงจำนวน 254.89 ล้านบาท หรือ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ลดลงร้อยละ 40.57 ตามความผันผวนของสถานการณ์ราคาวัตถุดิบ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีการควบคุมและติดตามการเก็บเงิน จากลูกค้าอย่างใกล้ชิด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 391.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.05 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นจำนวน 3,121.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 86.89 ซึ่งได้รับผลกระทบจากการปรับลดสัดส่วนของเงินฝากประจำลงเพื่อนำมาซื้อวัตถุดิบในราคาที่แพงขึ้น และการลดลงของตราสารอนุพันธ์ในสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract) อย่างไรก็ตาม สินค้าคงคลังของบริษัทเพิ่มขึ้น 1,647.40 ล้านบาท หรือร้อยละ 85.85 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากมูลค่าของวัตถุดิบที่เพิ่มขึ้น

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,381.01 ล้านบาท 1,494.75 ล้านบาท และ 1,254.98 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 หนี้สินรวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 113.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.24 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 120.53 บาท ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.32 และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 35.95 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 239.77 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.04 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 315.40 ล้านบาท หรือร้อยละ 42.37

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 10,766.22 ล้านบาท 11,315.08 ล้านบาท และ 11,163.85 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นส่วนของรวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 10,672.68 ล้านบาท 11,215.24 ล้านบาท และ 11,065.33 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 548.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.10 เนื่องจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้น 529.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.30 จากการดำเนินงานที่มีกำไรสุทธิของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 151.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.34 เนื่องจากกำไรสะสมลดลง 155.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.63 จากการดำเนินงานที่มีกำไรสุทธิของบริษัท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 2,902.74 ล้านบาท 4,504.54 ล้านบาท และ 5,518.94 ล้านบาท ตามลำดับ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2564 กระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากกิจกรรมดำเนินงานมีกระแสเงินสดรับจำนวน 1,921.24 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 จำนวน 1,883.41 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิจากผลประกอบการของบริษัทฯ

กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุนมีกระแสเงินสดรับจำนวน 779.00 ล้านบาทในปี 2564 เทียบกับกระแสเงินสดจ่ายจำนวน 1,875.12 ล้านบาทในปี 2563 โดยการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจำนวน 2,654.12 ล้านบาท มีสาเหตุมาจากการที่บริษัทฯ ได้ลดการลงทุนในบัญชีเงินฝากประจำอย่างมีนัยยะสำคัญ

กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินมีกระแสเงินสดจ่าย 1,077.80 ล้านบาทในปี 2564 เทียบกับ 610.45 ล้านบาท ในปี 2563 สาเหตุของการเพิ่มขึ้นดังกล่าวเนื่องจากบริษัทจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นจาก 1.10 บาทต่อหุ้นในปี 2563 (ตามการจัดสรรกำไรสุทธิสำหรับปี 2562) เป็น 1.80 บาทต่อหุ้นในปี 2564 (ตามการจัดสรรกำไรสุทธิสำหรับปี 2563)

ในปี 2565 กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมดำเนินงานมีกระแสเงินสดจ่าย 963.78 ล้านบาทในปี 2565 เมื่อเทียบกับกระแสเงินสดรับ 1,921.24 ล้านบาทในปี 2564 โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ การค้า ลูกหนี้สินค้าคงเหลือ และเจ้าหนี้การค้า

กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุนมีกระแสเงินสดรับ 2,930.57 ล้านบาทในปี 2565 เทียบกับ 779.00 ล้านบาทในปี 2564 สาเหตุของการเพิ่มขึ้นมาจากการที่บริษัทฯ ลดการลงทุนในบัญชีเงินฝากประจำอย่างมีนัยยะสำคัญ ทำให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพิ่มสูงขึ้น

กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินมีกระแสเงินสดจ่ายออก 949.00 ล้านบาทในปี 2565 เมื่อเทียบกับ 1,077.80 ล้านบาทในปี 2564 สาเหตุหลักมาจากกระแสเงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและการจ่ายเงินปันผลที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

เอกสารแนบ 2: สรุปรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการจัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของ TCCC ได้แก่ ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดิน เครื่องหมายการค้า แบรินด์ ยานพาหนะ และเครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยมีวัตถุประสงค์การประเมินเพื่อสาธารณะ ทั้งนี้ รายละเอียดการประเมินมูลค่าสินทรัพย์มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	บริษัท	บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	วันที่ประเมิน	รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน (ล้านบาท)
1	TCCC	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด (“UK Valuation”)	22 กุมภาพันธ์ 2566 และ 7 มีนาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดิน 11 แปลง อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 69 หลัง เครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 2,447 แห่ง ส่วนปรับปรุงที่ดินอื่นจำนวน 2 แห่ง เครื่องหมายการค้า/ตราสินค้า 	5,854.41
2		บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด (“Lynn”)	3 มีนาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดิน 1 แปลง 	1,316.74
2	TCCCM	บริษัท เจแปน แวลูเออร์ส (ประเทศเมียนมา) จำกัด (“JVM”) ¹	10 มีนาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดิน 1 แปลง อาคารจำนวน 3 แห่ง โรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะจำนวน 17 แห่ง 	252.79
3	MCA	บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัลด จำกัด (“Prospec”)	10 มีนาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดิน 1 แปลง อาคารจำนวน 15 แห่ง และส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 1 แห่ง เครื่องจักรและอุปกรณ์ จำนวน 269 แห่ง 	99.29
4	NIM	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด (“UK Valuation”)	18 และ 20 มีนาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> อาคารจำนวน 3 แห่ง เครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 54 แห่ง 	47.79
5	CTP	บริษัท เอเจนซี ฟอว์เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด (“AREA”)	22 กุมภาพันธ์ 2566	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดิน 1 แปลง 	451.20

หมายเหตุ: /1 JVM เป็นผู้ประเมินราคาอิสระในประเทศเมียนมาซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษา คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระ และมีความเห็นว่าผู้ประเมินราคาอิสระได้รับการจดทะเบียนโดย RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors-UK) ดังนั้น จึงถือว่ามีความสมบัตเพียงพอที่จะทำการประเมินสินทรัพย์ได้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

1. สิทธิประโยชน์ของ TCCC

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ TCCC ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และ เครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ดังนี้

1.1. การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ TCCC

การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ TCCC ประกอบด้วยที่ดิน 9 แปลง มีรายละเอียดดังนี้

1.1.1 การประเมินที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ TCCC

การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ TCCC ประกอบด้วยที่ดิน 9 แปลง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของที่ดินของ TCCC

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4	ที่ดินแห่งที่ 5	ที่ดินแห่งที่ 6	ที่ดินแห่งที่ 7	ที่ดินแห่งที่ 8	ที่ดินแห่งที่ 9
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดิน อุตสาหกรรม จำนวน 2 ส่วน	ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย	ที่ดินเพื่อการเกษตร		ที่ดินเพื่อการเกษตร (นาข้าว)	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 2 ส่วน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย)		ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อการเกษตร)
ที่ตั้ง	ติดถนนสงขลา-ระโนด (ทางหลวงหมายเลข 408) ตำบล ห้วยเขา	ซอย หวายอุทิศ ถนน เพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข 4) ตำบล หาดใหญ่	ติดถนนลาดหญ้า-บ่อพลอย (ทางหลวงหมายเลข 3086) ตำบล หนองกุ่ม	ถนนยางตลาด-โพนทอง (ทางหลวงหมายเลข 2116) ตำบล หวังจ้ว	ติดถนน ขอนแก่น - ยางตลาด (ทางหลวงหมายเลข 12) ยางตลาด และคลองขาม	ติดถนนเพชรเกษม ตำบล กระบี่ใหญ่ อำเภอ เมือง จังหวัด กระบี่	ติดถนน เกียรติคุณ ตำบล ปากน้ำ อำเภอ เมือง จังหวัด กระบี่	ถนนโคกคลี - ควนบ่อม (ทางหลวงหมายเลข 3032) ตำบล ตำบล	ซอยนอกนา เลียบเมืองชลประทาน - ช่องกาด บ้าน นายสี

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4	ที่ดินแห่งที่ 5	ที่ดินแห่งที่ 6	ที่ดินแห่งที่ 7	ที่ดินแห่งที่ 8	ที่ดินแห่งที่ 9
	อำเภอ สิงหนคร จังหวัด สงขลา	อำเภอ หาดใหญ่ จังหวัด สงขลา	อำเภอ บ่อ พลอย จังหวัด กาญจนบุรี	อำเภอ แงงซี จังหวัดคลาสิก	ตำบล ยาง ตลาด อำเภอ ยางตลาด จังหวัด กาฬสินธุ์			อำเภอ เมือง จังหวัด พัทลุง	ถนนหุแร่-โตน งาช้าง ตำบล ท่อมท่าเสา – อำเภอ หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
ขนาดพื้นที่ (ไร่ – งาน – วา)	181-0-50.4								
เจ้าของ กรรมสิทธิ์ที่ดิน	TCCC								
ภาระผูกพัน	ไม่มี								
การเวนคืน	ไม่มี ณ วันที่ 1 มีนาคม 2566	ไม่อยู่ในแนวที่ดินเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน							

1.1.1.1 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 1 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 1 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC		ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูล ตลาด 2	ข้อมูล ตลาด 3	ข้อมูล ตลาด 4	ข้อมูล ตลาด 5
	แห่งที่ 1	แห่งที่ 2					
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาอุตสาหกรรม)		ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย)				
ที่ตั้ง	ถนนสาธารณะสายสงขลา-ระโนด (ทางหลวงหมายเลข 408)						
รูปร่างแปลง ที่ดิน	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยม			
ด้านหน้า	28 เมตร	48 เมตร	26 เมตร	25 เมตร	150 เมตร	80 เมตร	13.50 เมตร
ความกว้าง ถนน	4, 6 เมตร จากจากผิว จราจร	4 เมตร จาก จากผิว จราจร	6 เมตร จาก จากผิว จราจร	6 เมตร จาก จากผิว จราจร	4 เมตร จาก จากผิว จราจร	6 เมตร จาก จากผิว จราจร	6 เมตร จาก จากผิว จราจร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา
ผังเมือง	เขตสีชมพู						
ราคาเสนอ ขาย	-	-	2,300,000 บาท/ไร่	2,500,000 บาท/ไร่	3,000,000 บาท/ไร่	2,500,000 บาท/ไร่	2,400,000 บาท/ไร่
ราคาปรับ ^{1/}	-	-	2,460,000 บาท/ไร่	2,460,000 บาท/ไร่	2,960,000 บาท/ไร่	2,460,000 บาท/ไร่	2,360,000 บาท/ไร่
วันที่	-	-	กุมภาพันธ์ 2566				

หมายเหตุ: /1 ข้อมูลเปรียบเทียบ 1 มีระดับความสูงของดินที่ต่ำกว่าทรัพย์สินที่ประเมิน ประมาณ 1.00 เมตร และข้อมูลเปรียบเทียบ 2 และ ข้อมูลเปรียบเทียบ 4 มีระดับความสูงของดินที่สูงกว่าทรัพย์สินที่ประเมิน ประมาณ 2 เมตร ดังนั้น ราคาเสนอขายจึงมีการปรับ เนื่องจากผู้ประเมินประเมินราคาโดยพิจารณาปัจจัยค่าใช้จ่ายการปรับความสูงของที่ดินให้อยู่ในระดับเดียวกับที่ดินที่ประเมินก่อนการเปรียบเทียบ ซึ่งผู้ประเมินปรับปรุงราคาโดยพิจารณาต้นทุนการถมดินที่ 200,000 บาทต่อไร่ต่อความลึก 1 เมตร

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

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

ของที่ดินแห่งที่ 1 ของ TCCC (The Subject Land 1)

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 4	ทรัพย์สินที่ ประเมิน 1
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	30.00	7	7	7	8
ขนาดรูปร่างที่ดิน	45.00	6	8	7	2
พื้นที่โดยรอบ	15.00	6	6	4	6
ความสามารถทาง การตลาด	10.00	3	8	6	5
รวม	100.00	600	740	645	470
ราคาถ่วงน้ำหนัก		581,047.00	254,327.00	425,884.00	1,261,258.00
ราคาตลาด (บาท/ไร่)		1,260,000.00			

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

ของที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC (The Subject Land 2)

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 5	ทรัพย์สินที่ ประเมิน 2
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	25.00	6	7	7	7
ขนาดรูปร่างที่ดิน	20.00	8	7	8	8
การจราจรและการเข้าถึง	25.00	7	7	7	3
ศักยภาพในการพัฒนา	10.00	8	8	8	7
พื้นที่โดยรอบ	10.00	7	7	7	5
ความสามารถทาง การตลาด	10.00	7	7	7	8
รวม	100.00	705	710	730	605
ราคาถ่วงน้ำหนัก		576,835.00	589,689.00	505,883.00	1,672,407.00
ราคาตลาด (บาท/ไร่)		1,670,000.00			

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 1 (ทรัพย์สินที่ประเมิน 1) และมูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 2 (ทรัพย์สินที่ประเมินแห่งที่ 2) ของ TCCC เท่ากับ 1.26 ล้านบาทต่อไร่ และ 1.67 ล้านบาทต่อไร่ ตามลำดับ

1.1.1.2 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย)				
ที่ตั้ง	ซอย หวายอุทิศ ถนน เพชรเกษม (ทางหลวง หมายเลข 4)	ราษฎร์ยินดีซอย 7 ถนน เพชรเกษม (ทางหลวง หมายเลข 4)	นิพัทธ์สงเคราะห์ 1 ซอย 4 ถ.นิพัทธ์สงเคราะห์ 1	นิพัทธ์สงเคราะห์ 1 ซอย 10 ถนนเพชรเกษม (ทางหลวง หมายเลข 4)	รัตนอุทิศ ซอย 8 ถนนเพชรเกษม (ทางหลวง หมายเลข 4)
รูปร่างแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยม				
ด้านหน้า	6 เมตร	32 เมตร	18 เมตร	10 เมตร	5 เมตร
ความกว้างถนน	6 เมตร จากจากผิวจราจร	8 เมตร จากจากผิวจราจร	6 เมตร จากจากผิวจราจร	6 เมตร จากจากผิวจราจร	6 เมตร จากจากผิวจราจร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ การระบายน้ำใต้ดิน			
ผังเมือง	เขตสีชมพู				
ราคาเสนอขาย	-	125,000 บาท/ตารางวา	84,500 บาท/ตารางวา	72,580 บาท/ตารางวา	45,000 บาท/ตารางวา
ราคาปรับ ¹	-	124,850 บาท/ตารางวา	84,350 บาท/ตารางวา	72,430 บาท/ตารางวา	44,850 บาท/ตารางวา
วันที่	-	มีนาคม 2566			

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC (ต่อ)

รายการ	ข้อมูลตลาด 5	ข้อมูลตลาด 6	ข้อมูลตลาด 7
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย)		
ที่ตั้ง	ซอยราษฎร์อุทิศ 30 ถนนราษฎร์อุทิศ	ถนนสาครมงคล	ซอย กาญจนวนิช 12/1 ถนนกาญจนวนิช
รูปร่างแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยม		
ด้านหน้า	14 เมตร	24 เมตร	8 เมตร
ความกว้างถนน	6 เมตร จากจากผิวจราจร	12 เมตร จากจากผิวจราจร	6 เมตร จากจากผิวจราจร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ การระบายน้ำใต้ดิน		

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ข้อมูลตลาด 5	ข้อมูลตลาด 6	ข้อมูลตลาด 7
ผังเมือง	เขตสีชมพู		
ราคาเสนอขาย	59,027 บาท/ตารางวา	85,000 บาท/ตารางวา	60,000 บาท/ตารางวา
ราคาปรับ ¹	58,877 บาท/ตารางวา	85,150 บาท/ตารางวา	60,150 บาท/ตารางวา
วันที่	มีนาคม 2566		

หมายเหตุ: /1 ข้อมูลเปรียบเทียบ 1 และข้อมูลเปรียบเทียบ 5 มีระดับความสูงของดินที่สูงกว่าทรัพย์สินที่ประเมินประมาณ 0.3 เมตร ดังนั้น ราคาเสนอขายจึงมีปรับปรุงเนื่องจาก ผู้ประเมินประเมินราคาโดยพิจารณาปัจจัยค่าใช้จ่ายการปรับปรุงความสูงของที่ดินให้อยู่ในระดับเดียวกับทรัพย์สินที่ประเมินก่อนการเปรียบเทียบ ซึ่งผู้ประเมินปรับปรุงราคาโดยพิจารณาต้นทุนการถมดินที่ 150 บาทต่อตารางวาต่อความลึก 0.3 เมตร

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS)
ของที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่	ข้อมูลตลาดที่	ข้อมูลตลาดที่	ทรัพย์สินที่ ประเมิน
		1	2	4	
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	30.00	8	7	6	3
ศักยภาพในการพัฒนา	20.00	9	6	6	1
ขนาดที่ดิน	20.00	6	7	7	6
รูปร่างที่ดิน	15.00	8	7	7	5
ความสามารถทาง การตลาด	15.00	4	6	7	2
รวม	100.00	720	665	650	335
ราคาถ่วงน้ำหนัก		12,357.00	11,793.00	10,595.00	34,744.00
ราคาตลาด (บาท/ตารางวา)		35,000.00			

จากการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Comparison Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC เท่ากับ 35,000.00 บาทต่อตารางวา

1.1.1.3 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 3 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 3 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินเพื่อการเกษตร (ไร่ยุคาลิปดัส)	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาการเกษตร)		
ที่ตั้ง	ถนนลาดหญ้า-บ่อพลอย(ทางหลวงหมายเลข 3086)			
รูปร่างแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม			
ด้านหน้า	183, 760 และ 778 เมตร	ประมาณ 200 เมตร	ประมาณ 230 เมตร	ประมาณ 320 และ 180 เมตร
ความกว้างถนน	3 เมตร จากจากผิวจราจร			10, 7 เมตร จากจากผิวจราจร
สาธารณูปโภค	-			ไฟฟ้า
ราคาเสนอขาย	-	85,000 บาท/ตารางวา	90,000 บาท/ตารางวา	350,000 บาท/ตารางวา
วันที่	- กุมภาพันธ์ 2566			

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 3 ของ TCCC (ต่อ)

รายการ	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5	ข้อมูลตลาด 6
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินเพื่อการเกษตร (ไร่อ้อย)	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาการเกษตร)	
ที่ตั้ง	ติดถนนลาดหญ้า-บ่อพลอย (ทางหลวงหมายเลข 3086)	ติดถนนทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 3342	ติดถนนลาดหญ้า-บ่อพลอย (ทางหลวงหมายเลข 3086)
รูปร่างแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม		
ด้านหน้า	ประมาณ 260 เมตร	ประมาณ 280, 1,000 และ 1,200 เมตร	280 เมตร
ความกว้างถนน	6 เมตร จากจากผิวจราจร	3, 6 เมตร จากจากผิวจราจร	3 เมตร จากจากผิวจราจร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า	-	
ราคาเสนอขาย	200,000 บาท/ตารางวา	130,000 บาท/ตารางวา	140,000 บาท/ตารางวา
วันที่	กุมภาพันธ์ 2566		

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

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

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 4	The Subject Land
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	25.00	4	4	6	4
สาธารณูปโภค	25.00	3	3	6	3
การจราจรและการเข้าถึง	30.00	5	5	9	5
ขนาดที่ดิน	20.00	7	7	8	2
รวม	100.00	465	465	730	365
ราคาถ่วงน้ำหนัก		15,699.00	15,699.00	25,000.00	56,398.00
ราคาตลาด (บาท/ตารางวา)		56,000.00			

จากการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Comparison Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 3 ของ TCCC เท่ากับ 56,000.00 บาทต่อตารางวา

1.1.1.4 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 4 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 4 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดินเพื่อการเกษตร	ที่ดินเพื่อการเกษตร (นาข้าว)				ที่ดินเพื่อ การเกษตร
ที่ตั้ง	ถนนยางตลาด-โพนทอง (ทางหลวงหมายเลข 2116)					
รูปร่างแปลง ที่ดิน	หลายเหลี่ยม					
ด้านหน้า	142 เมตร	230 เมตร	100 เมตร	120 เมตร	128 เมตร	200 เมตร
ความกว้าง ถนน	16 เมตร จากจากผิวจราจร			8 เมตร จากจากผิวจราจร		
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า โทรศัพท์					
ผังเมือง	เขตสีเขียว	เขตสีชาวมี่ กรอบและเส้น ทแยงสีเขียว		เขตสีเขียว		เขตสีชาวมี่ กรอบและเส้น ทแยงสีเขียว
ราคาเสนอ ขาย	-	2,000,000 บาท/ไร่	850,000 บาท/ไร่	1,000,000 บาท/ไร่	1,000,000 บาท/ไร่	620,000 บาท/ไร่
วันที่	-	กุมภาพันธ์ 2566				

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

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

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	The Subject Land
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	25.00	7	8	8	7
ศักยภาพในการพัฒนา	25.00	4	6	6	6
ขนาดที่ดิน	30.00	3	3	8	4
ความสามารถทาง การตลาด	20.00	3	3	7	4
รวม	100.00	425	500	730	525
ราคาถ่วงน้ำหนัก		146,314.00	551,040.00	54,340.00	751,694.00
ราคาตลาด (บาท/ไร่)		750,000.00			

จากการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Comparison Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 4 ของ TCCC เท่ากับ 750,000.00 บาทต่อไร่

1.1.1.5 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 5 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 5 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดินเพื่อการเกษตร (นาข้าว)					
ที่ตั้ง	ติดถนน ขอนแก่น-ยาง ตลาด (ทางหลวง ครั้งที่ 12)	ถนนสาธารณะ ออกถนนขอนแก่น-ยางตลาด (ทางหลวงหมายเลข 12)				
รูปร่างแปลง ที่ดิน	หลายเหลี่ยม				สี่เหลี่ยม	หลายเหลี่ยม
ด้านหน้า	-	50 เมตร	150 เมตร	57 เมตร	100 เมตร	65 เมตร
ความกว้าง ถนน	-	4 เมตร จากผิวจราจร			8 เมตร จากผิว จราจร	4 เมตร จากผิว จราจร

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
สาธารณูปโภค		-			ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	-
ผังเมือง	เขตสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว					เขตสีเขียว
ราคาเสนอ ขาย	-	250,000 บาทไร่	300,000 บาทไร่	209,901 บาทไร่	1,330,000 บาทไร่	225,352 บาทไร่
วันที่	-	กุมภาพันธ์ 2566				

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS)
ของที่ดินแห่งที่ 5 ของ TCCC

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 5	The Subject Land
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	25.00	4	3	4	2
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	6	7	6	5
การจราจรและการเข้าถึง	20.00	5	3	3	2
สาธารณูปโภค	10.00	5	3	3	1
ความสามารถทาง การตลาด	20.00	4	5	5	1
รวม	100.00	480	440	440	245
ราคาถ่วงน้ำหนัก		27,688.00	33,450.00	33,450.00	94,588.00
ราคาตลาด (บาท/ไร่)		95,000.00			

จากการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Comparison Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 5 ของ TCCC เท่ากับ 95,000.00 บาทต่อตารางวา

1.1.1.6 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 6 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 6 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC		ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2
	แห่งที่ 1	แห่งที่ 2		
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย)			
ที่ตั้ง	ถนนสาธารณะ (ไม่มีถนนจริง)		ถนนสาธารณะ	ถนนสาธารณะ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC		ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2
	แห่งที่ 1	แห่งที่ 2		
	ติดถนนเพชรเกษม		ถนนกระบี่เขาทอง	ออกถนนกาญจนาภิเษก
รูปร่างแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยม		ใกล้เคียงสี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม
ด้านหน้า	33 เมตร		16 เมตร	20 เมตร
ความกว้างถนน	-		12 เมตร จากผิวจราจร	4.5 เมตร จากผิวจราจร
สาธารณูปโภค	-		ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
ผังเมือง	เขตสีชมพู			
ราคาเสนอขาย	-		9,000 บาท/ตารางวา	12,000 บาท/ตารางวา
วันที่	-			
	กุมภาพันธ์ 2566			

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 6 ของ TCCC (ต่อ)

รายการ	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5	ข้อมูลตลาด 6
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย)			
ที่ตั้ง	ถนนสาธารณะ ออกถนนวัชร	ถนนสาธารณะ ออกถนนเกียรติคุณ	ถนนสาธารณะ ออกถนนเพชรเกษม	ถนนสาธารณะ ออกถนนเพชรเกษม
รูปร่างแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยม		ใกล้เคียงสี่เหลี่ยม	
ด้านหน้า	40 เมตร	35 เมตร	20 เมตร	15 เมตร
ความกว้างถนน	6 เมตร จากผิวจราจร		10 เมตร จากผิวจราจร	8 เมตร จากผิวจราจร
สาธารณูปโภค	-	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์		ไฟฟ้า ประปา
ผังเมือง	เขตสีชมพู			
ราคาเสนอขาย	9,184 บาท/ตารางวา	12,500 บาท/ตารางวา	10,000 บาท/ตารางวา	8,900 บาท/ตารางวา
วันที่	กุมภาพันธ์ 2566			

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) ของที่ดินแห่งที่ 6 ของ TCCC

รายการ	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 6	ทรัพย์สินที่ประเมินแห่งที่ 1 และ 2
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	30.00	6	5	6	5
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	7	2	7	2

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่	ข้อมูลตลาดที่	ข้อมูลตลาดที่	ทรัพย์สินที่
		1	3	6	ประเมินแห่งที่ 1 และ 2
การจราจรและการเข้าถึง	20.00	9	5	9	4
สาธารณูปโภค	25.00	9	8	9	7
ความสามารถทาง การตลาด	30.00	6	5	6	5
รวม	100.00	760	500	760	455
ราคาถ่วงน้ำหนัก		600.00	5,832.00	600.00	7,032.00
ราคาตลาด (บาท/ตารางวา)		7,000.00			

จากการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Comparison Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 6 (ทรัพย์สินที่ประเมินแห่งที่ 1 และ 2) ของ TCCC เท่ากับ 7,000.00 บาทต่อวา

1.1.1.7 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 7 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 7 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า(เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย)			
ที่ตั้ง	ถนนส่วนบุคคล (แปลงที่ 776 สภาพไม่ ติดถนน) ติดถนนเพชรเกษม	ถนนสาธารณะ ถนนกระบี่เขาทอง	ถนนสาธารณะ ติดถนนกาญจนาฯ	ถนนสาธารณะ ติดถนนวิเศษ
รูปร่างแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยม	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	
ด้านหน้า	10 เมตร	16 เมตร	20 เมตร	187 เมตร
ความกว้างถนน	-	12 เมตร จากผิวจราจร	4.5 เมตร จากผิว จราจร	6 เมตร จากผิวจราจร
สาธารณูปโภค	-	ไฟฟ้า ประปา	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	-
ผังเมือง	เขตสีชมพู			
ราคาเสนอขาย	-	9,000 บาท/ตารางวา	12,000 บาท/ตารางวา	9,184 บาท/ตารางวา
วันที่	กุมภาพันธ์ 2566			

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 7 ของ TCCC (ต่อ)

รายการ	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5	ข้อมูลตลาด 6
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย)		
ที่ตั้ง	ถนนสาธารณะ	ถนนสาธารณะ	

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5	ข้อมูลตลาด 6
	ติดถนนเกียรติคุณ	ติดถนนเพชรเกษม	
รูปร่างแปลงที่ดิน	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยม		
ด้านหน้า	35 เมตร	20 เมตร	15 เมตร
ความกว้างถนน	6 เมตร จากผิวจราจร	10 เมตร จากผิวจราจร	8 เมตร จากผิวจราจร
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์		ไฟฟ้า ประปา
ผังเมือง	เขตสีชมพู		
ราคาเสนอขาย	12,500 บาท/ตารางวา	10,000 บาท/ตารางวา	8,900 บาท/ตารางวา
วันที่	กุมภาพันธ์ 2566		

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS)
ของที่ดินแห่งที่ 7 ของ TCCC

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 5	ทรัพย์สินที่ประเมิน
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	25.00	6	5	7	5
สาธารณูปโภค	30.00	7	2	7	2
การจราจรและการเข้าถึง	30.00	9	5	9	2
ขนาดที่ดิน	15.00	9	8	9	10
รวม	100.00	765	455	790	395
ราคาถ่วงน้ำหนัก		561.00	5,483.00	549.00	6,593.00
ราคาตลาด (บาท/ตารางวา)		6,600.00			

จากการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Comparison Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 7 ของ TCCC เท่ากับ 6,600.00 บาทต่อตารางวา

1.1.1.8 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 8 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 8 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย)	ที่ดินว่างเปล่า (ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย)		ที่ดินว่างเปล่า (สวนยางพารา)	ที่ดินว่างเปล่า (ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย)	
ที่ตั้ง	ถนนโคกศิรี - ควนบ่อม (ทางหลวงหมายเลข 3032)					
รูปร่างแปลงที่ดิน	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยม					
ด้านหน้า	18 เมตร	24 เมตร	15 เมตร	35 เมตร	8 เมตร	26 เมตร
ความกว้างถนน	7 เมตร จากผิวจราจร			4 เมตร จากผิวจราจร	7 เมตร จากผิวจราจร	
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์					
ผังเมือง	เขตสีขาวยี่สิบเอ็ด กวดและเส้น ทแยงสีเขียว	เขตสีชมพู		เขตสีขาวยี่สิบเอ็ด กวดและเส้นทแยงสีเขียว		
ราคาเสนอขาย	-	37,500 บาท ต่อตารางวา	18,400 บาท ต่อตารางวา	2,500 บาทต่อตารางวา	-	15,000 บาท ต่อตารางวา
วันที่	กุมภาพันธ์ 2566					

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

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

ของที่ดินแห่งที่ 8 ของ TCCC

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	ทรัพย์สินที่ประเมิน
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	30.00	7	10	7	7
ขนาดที่ดิน	35.00	6	5	7	6
สภาพที่ดิน	20.00	8	8	8	6
ความสามารถทางการตลาด	15.00	7	10	7	7
รวม	100.00	685	785	720	645
ราคาถ่วงน้ำหนัก		6,212.00	1,936.00	3,020.00	11,168.00

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	ทรัพย์สินที่ ประเมิน
ราคาตลาด (บาท/ ตารางวา)		11,200.00			

จากการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Comparison Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 8 ของ TCCC เท่ากับ 11,200.00 บาทต่อตารางวา

1.1.1.9 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 9 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า (เพื่อพัฒนาการเกษตร)					
ที่ตั้ง	ติดชอยนอกนา เลียบเมือง ชลประทาน - ช่องขาด บ้าน นายสี	ติดชอยบ้าน นายสี	ถนนบ้าน คลองเนียด- บ้านนาแสน	ติดชอยบ้าน นายสี	ติดถนนหู่แร่ โตน งาช้าง	ติดถนนหู่แร่ โตน งาช้าง
รูปร่างแปลง ที่ดิน	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม		ใกล้เคียง สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	
ด้านหน้า	-	20 เมตร	32 เมตร	25 เมตร	40 เมตร	45 เมตร
ความกว้าง ถนน	-	6 เมตร จากผิวจราจร		3 เมตร จาก ผิวจราจร	6 เมตร จากผิวจราจร	
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์				
ผังเมือง	เขตสีชมพู					
ราคาเสนอ ขาย	-	4,000 บาท ต่อตารางวา	3,000 บาท ต่อตารางวา	1,375 บาท ต่อตารางวา	1,250 บาทต่อ ตารางวา	3,600 บาทต่อ ตารางวา
วันที่	-	มีนาคม 2566				

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) ของที่ดินแห่งที่ 9 ของ TCCC

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	ทรัพย์สินที่ ประเมิน
ทำเล/ ที่ตั้งที่ดิน	30.00	7	3	4	4

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเกิดหนี้หลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	ทรัพย์สินที่ ประเมิน
ศักยภาพในการพัฒนา	20.00	8	4	6	6
ขนาดที่ดิน	15.00	6	3	5	7
รูปร่างที่ดิน	15.00	7	6	7	7
ความสามารถทาง การตลาด	20.00	8	2	4	4
รวม	100.00	725	345	500	530
ราคาถ่วงน้ำหนัก		205.00	161.00	886.00	1,252.00
ราคาตลาด (บาท/ตารางวา)		1,250.00			

จากการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Comparison Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 9 ของ TCCC เท่ากับ 1,250.00 บาทต่อตารางวา

ทั้งนี้ มูลค่าที่ดินของ TCCC ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินของ TCCC

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ^{/1}	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่า สินทรัพย์
ที่ดินแห่งที่ 1	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	22.06	33.86	11.80
ที่ดินแห่งที่ 2		0.83	2.42	1.60
ที่ดินแห่งที่ 3		4.00	7.72	3.72
ที่ดินแห่งที่ 4		0.82	7.92	7.10
ที่ดินแห่งที่ 5		0.15	1.21	1.06
ที่ดินแห่งที่ 6		0.41	2.92	2.51
ที่ดินแห่งที่ 7		0.05	0.31	0.26
ที่ดินแห่งที่ 8		0.50	2.43	1.93
ที่ดินแห่งที่ 9		0.40	0.66	0.26
รวมที่ดินของ TCCC		29.21	59.45	30.24

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ TCCC

1.2. การประเมินมูลค่าที่ดินของ TCCC

การประเมินมูลค่าที่ดินของ TCCC ประกอบด้วยที่ดิน 3 แปลง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของที่ดินของ TCCC

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2	ที่ดินแห่งที่ 3
รายละเอียด ทรัพย์สิน (แปลง)	22	41	1
ที่ตั้ง	เลขที่ 284 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบล ปากคลองบางปลากด อำเภอ เมือง จังหวัด สมุทรปราการ	เลขที่ 50 หมู่ 5 ถนนสายอยุธยา- นครหลวง (ทล.3063) ตำบล หนองสะแก อำเภอ นครหลวง จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เลขที่ 124 หมู่ที่ 1 ถนนกาญจนา นิช (ทางหลวงหมายเลข 407) ตำบล ท่าข้าม อำเภอ หาดใหญ่ จังหวัด สงขลา
ขนาดพื้นที่ (ไร่ - งาน - วา)	227 - 3 - 94.6		
เจ้าของ กรรมสิทธิ์ที่ดิน	TCCC		
ภาระผูกพัน	ไม่มี		
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน		

อ้างอิงตามรายงานการประเมินมูลค่าที่ดินของ TCCC บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด (“UK Valuation”) และ บริษัท ไทยประเมินราคา ดินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด (“Lynn”) พิจารณาว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าที่ดินของ TCCC คือวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เนื่องจากเป็นแนวทางการประเมินมูลค่าที่ดินโดยคัดเลือกทรัพย์สินใกล้เคียงกันและตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงเพื่อวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินโดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าและปรับปรุงด้วยการถ่วงน้ำหนักวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบสำหรับการประเมินมูลค่าที่ดินมีดังนี้

1.2.1. การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 1 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 1 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดินอุตสาหกรรม					
ที่ตั้ง	ถนนสุขสวัสดิ์					
รูปร่างแปลง ที่ดิน	หลายเหลี่ยมและที่ดินถมแล้ว					
ด้านหน้า (เมตร)	150	100	39	70	200	53

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ความกว้าง ถนน	24 เมตร จากผิวจราจร					
สาธารณูปโภค	- น้ำประปา - ไฟฟ้า - ท่อระบายน้ำใต้ดิน - โทรศัพท์					
ผังเมือง	โซนสีม่วง					
ราคาเสนอ ขาย (บาท /ตาราง วา)	-	-	100,000	95,000	85,000	100,000
วันที่	มีนาคม 2566					

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

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

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	ทรัพย์สินที่ ประเมิน
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	20.00	7	7	9	9
ขนาดรูปร่างที่ดิน	35.00	7	9	5	1
ศักยภาพในการพัฒนา	15.00	6	7	7	7
พื้นที่โดยรอบ	15.00	6	6	7	7
ความสามารถทาง การตลาด	15.00	5	6	4	1
รวม	100.00	640	740	625	440
ราคาถ่วงน้ำหนัก		14,762.00	9,810.00	15,927.00	40,499.00
ราคาตลาด (บาท/ตารางวา)		40,500.00			

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 1 ของ TCCC เท่ากับ 40,500.00 บาทต่อตารางวา

1.2.2. การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินอุตสาหกรรม	ที่ดินว่างเปล่า				
ที่ตั้ง	ถนนอยุธยา-นครหลวง (ทล.3063)	ถนนสายเอเชีย (ทล.32)	ติดทางออกจากซอย	ถนนสายเอเชีย (ทล.32)	ถนนอยุธยา-นครหลวง (ทล.3063)	ถนนสายเอเชีย-คลองสลัก (อ.2033)
รูปร่างแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	-	สี่เหลี่ยม	-
ด้านหน้า (เมตร)	330	ขนาด 97x312 เมตร	-	40	ขนาด 70 x 225 เมตร	40
ความกว้างถนน	16,6 เมตร จากผิวจราจร	160 เมตร จากผิวจราจร	4 เมตร จากผิวจราจร	60 เมตร จากผิวจราจร	16,10 เมตร จากผิวจราจร	20 เมตร จากผิวจราจร
สาธารณูปโภค		- น้ำประปา - ไฟฟ้า - โทรศัพท์				
ราคาเสนอขาย (บาท /ไร่)	-	7,000,000	5,000,000	6,500,000	12,000,000	122,520,242
วันที่	กุมภาพันธ์ 2023					

จากนั้น Lynn ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) ของที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	ข้อมูลตลาดที่ 5	ทรัพย์สินที่ประเมิน
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	35.00	8	7	7	6	9	8
ขนาดรูปร่างที่ดิน	20.00	8	9	8	9	8	3
ระดับที่ดิน	10.00	6	6	6	6	6	8
การคมนาคม	15.00	8	8	8	5	7	6
สาธารณูปโภค	10.00	8	5	8	6	7	6

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูล ตลาดที่ 1	ข้อมูล ตลาดที่ 2	ข้อมูล ตลาดที่ 3	ข้อมูล ตลาดที่ 4	ข้อมูล ตลาดที่ 5	ทรัพย์สิน ที่ประเมิน
ศักยภาพในการ พัฒนา	10.00	7	6	8	6	7	7
รวม	100.00	770	715	745	645	780	640

เมื่อ Lynn ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว Lynn ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	17,000	12,500	16,250	5,660	17,011
ราคาปรับ	13,000	11,250	12,500	5,500	14,000

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ TCCC
R square	0.9599
Std. div.	777.91
Intercept	(33,156.54)
Slope	60.7477
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา)	6,000.00

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของที่ดินแห่งที่ 2 ของ TCCC เท่ากับ 6,000.00 บาทต่อตารางวา

1.2.3. การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 3 ของ TCCC

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 3 ของ TCCC

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดิน อุตสาหกรรม	ที่ดินว่างเปล่า				
ที่ตั้ง		ถนนกาญจนวนิช (ทางหลวงหมายเลข 407)				
รูปร่างแปลง ที่ดิน	ไม่มีรูปร่าง	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	ไม่มีรูปร่าง	สี่เหลี่ยม
ด้านหน้า (เมตร)	184	11	200	55	55	109
ความกว้างถนน		18 เมตร จากผิวจราจร				

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ทรัพย์สินของ TCCC	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
สาธารณูปโภค	- น้ำประปา - ไฟฟ้า - โทรศัพท์	- น้ำประปา - ไฟฟ้า - ท่อระบายน้ำใต้ ดิน - โทรศัพท์			- น้ำประปา - ไฟฟ้า - โทรศัพท์	
ผังเมือง		โซนสีชมพู				
ราคาเสนอขาย (บาท /ไร่)	-	7,200,000	5,000,000	4,500,000	4,500,000	9,500,000
วันที่	-	มีนาคม 2023				

จากนั้น UK Valuation ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

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

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	ทรัพย์สินที่ ประเมิน
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	30.00	7	7	6	7
ศักยภาพในการพัฒนา	10.00	6	7	7	7
ขนาดที่ดิน	15.00	5	6	8	5
รูปร่างที่ดิน	20.00	8	7	6	6
ความสามารถทางการตลาด	15.00	7	5	7	7
รวม	100.00	610	585	595	580
ราคาถ่วงน้ำหนัก		501,811.00	2,888,570.00	963,969.00	4,354,350.00
ราคาตลาด (บาท/ไร่)		4,350,000.00			

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดที่ดินแห่งที่ 3 ของ TCCC เท่ากับ 4,350,000.00 บาทต่อไร่

ทั้งนี้ มูลค่าที่ดินของ TCCC ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินของ TCCC

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ^{1/}	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
ที่ดินแห่งที่ 1	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	69.52	1,576.73	1,507.21
ที่ดินแห่งที่ 2		190.70	265.72	75.05
ที่ดินแห่งที่ 3		11.60	86.74	75.14
รวมที่ดินและส่วนปรับปรุงของ TCCC		271.79	1,929.19	1,657.40

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ TCCC

1.3. การประเมินมูลค่าอาคารของ TCCC

การประเมินมูลค่าอาคารจำนวน 3 แห่งของ TCCC มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดอาคารของ TCCC

รายการ	อาคารแห่งที่ 1 ของ TCCC	อาคารแห่งที่ 2 ของ TCCC	อาคารแห่งที่ 3 ของ TCCC
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 20 หลัง	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 42 หลัง	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 7 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 284 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบล ปากคลองบางปลากด อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	เลขที่ 50 หมู่ 5 ถนนสาย อยุธยา-นครหลวง (ทล.3063) ตำบลหนองสะแก อำเภอนครหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	เลขที่ 124 หมู่ที่ 1 ถนนกาญจนวนิช (ทางหลวงหมายเลข 407) ตำบลท่าข้าม อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา.
อายุของอาคารสิ่งปลูกสร้าง	11 - 49 ปี	7 - 34 ปี	33 ปี
กรรมสิทธิ์	TCCC	TCCC	TCCC
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม	โรงงานอุตสาหกรรม และ ทำการเกษตร	โรงงานอุตสาหกรรม
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน		-

จากรายงานการประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้างนั้น บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนท์ จำกัด (“UK Valuation”) และ บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด (“Lynn”) เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ ของอาคารและสิ่งปลูกสร้างอ้างอิงข้อมูลค่าก่อสร้างตามมาตรฐานที่ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของอาคาร ซึ่งเป็นวิธีการที่พิจารณามูลค่าจากต้นทุนในการพัฒนาทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.3.1. การประเมินมูลค่าอาคารของ TCCC

ลำดับ	รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (ล้านบาท)
1	โรงงานปุ๋ย โกดังและอาคาร	91,101	2.00 - 3.00	541.23	220.18
2	อาคารโรงงานและท่าเทียบเรือ	176,809	1.00 - 85.00	888.00	612.33
3	คลังสินค้าและอาคาร	13,096	2.00 - 3.00	68.36	20.71
รวม				1,429.23	830.61

จากการประเมินด้วยวิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost) มูลค่าตลาดอาคารแห่งที่ 1 ของ TCCC เท่ากับ 220.18 ล้านบาท 612.33 ล้านบาท และ 20.71 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ มูลค่าอาคารของ TCCC ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าอาคารของ TCCC

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
อาคารแห่งที่ 1	วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ	32.55	220.18	187.63
อาคารแห่งที่ 2		222.40	612.34	389.93
อาคารแห่งที่ 3		0.22	20.70	20.48
รวมอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ TCCC		255.17	853.22	598.04

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ TCCC

1.4. การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC

การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะจำนวน 4 แห่งของ TCCC มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC

รายการ	แห่งที่ 1	แห่งที่ 2	แห่งที่ 3	แห่งที่ 4
รายละเอียดทรัพย์สิน	เครื่องจักรและยานพาหนะใช้เพื่อประกอบกิจการใน	ยานพาหนะใช้ในสำนักงานใหญ่ของ TCCC ตั้งอยู่ที่ เขตปทุมวัน จังหวัด	เครื่องจักรและยานพาหนะใช้เพื่อประกอบกิจการใน	เครื่องจักรและยานพาหนะใช้เพื่อประกอบกิจการในคลังสินค้าขนาดใหญ่

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	แห่งที่ 1	แห่งที่ 2	แห่งที่ 3	แห่งที่ 4
	โรงงานผลิตพระ ประแดง ตั้งอยู่ที่ อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 2,428 รายการ	กรุงเทพมหานคร จำนวน 10 รายการ	โรงงานนครหลวง อำเภอนครหลวง จังหวัด พระนครศรีอยุธยา จำนวน 1,034 รายการ	ตั้งอยู่ที่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา จำนวน 9 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ 284, 284/1 หมู่ที่ 1 ถนน สุขสวัสดิ์ ตำบล ปากคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	801-806, 809-810 ชั้น 8 อาคารมิตรทาวน์ 944 ถนนพระราม 4 แขวงวัง ใหม่ เขตปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 50 หมู่ที่ 5 ถนน นครหลวง-ภาชี ตำบลคลองสระแก อำเภอนครหลวง จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เลขที่ 124 หมู่ที่ 1 ตำบลท่าข้าม อำเภอ หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

จากรายงานการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC UK Valuation เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC คือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ของเครื่องจักร อ้างอิงจากต้นทุนดั้งเดิมของเครื่องจักรและยานพาหนะแล้วแปลงให้เป็นต้นทุนที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าในปัจจุบัน และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของเครื่องจักรและยานพาหนะโดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC

แห่งที่	รายการ / ที่ตั้ง	จำนวน (รายการ)	อายุผ่านงานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ล้านบาท)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	เครื่องจักรและยานพาหนะใช้ในโรงงานผลิตพระประแดง ตั้งอยู่ที่อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	2,428	5.00	1,338.16	788.59	549.57
2	ยานพาหนะใช้ในสำนักงานใหญ่ของ TCCC ตั้งอยู่ที่ เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร	10	5.75 - 12.90	7.87	3.40	4.46
3	เครื่องจักรและยานพาหนะที่ใช้ในอำเภอนครหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	1,034	2.50 - 14.00	1,051.99	613.31	438.68
4	เครื่องจักรและยานพาหนะที่ใช้ในคลังสินค้าหาดใหญ่ ตั้งอยู่ที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	9	5.00	2.50	0.43	2.07

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

แห่ง ที่	รายการ / ที่ตั้ง	จำนวน (รายการ)	อายุผ่าน งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุน ทดแทน ใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อม ราคา (ล้านบาท)	มูลค่า ตลาด (ล้านบาท)
รวมมูลค่าตลาดของเครื่องจักรและยานพาหนะ						994.78

ทั้งนี้ มูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC ที่ประเมินโดย UK Valuation

รายการทรัพย์สิน	วิธีการ ประเมิน มูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ^{1/}	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของ มูลค่าสินทรัพย์
เครื่องจักรและยานพาหนะแห่งที่ 1	วิธีต้นทุน	268.61	549.57	280.96
เครื่องจักรและยานพาหนะแห่งที่ 2		0.66	4.46	3.80
เครื่องจักรและยานพาหนะแห่งที่ 3		135.96	438.68	302.72
เครื่องจักรและยานพาหนะแห่งที่ 4		1.98	2.07	0.09
รวมเครื่องจักรและยานพาหนะของ TCCC		407.21	994.78	587.57

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ TCCC

1.5. การประเมินมูลค่าส่วนปรับปรุงที่ดินอื่นของ TCCC

การประเมินมูลค่าส่วนปรับปรุงที่ดินอื่น ของ TCCC ประกอบด้วยส่วนปรับปรุงที่ดินอื่น 2 แปลง มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายการส่วนปรับปรุง ที่ดินอื่น	พื้นที่ (ตร.ม.)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	ต้นทุนค่าก่อสร้าง ใหม่ (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุน ทดแทนสุทธิ (ล้านบาท)
1	ท่าเทียบเรือ ที่จอดรถ และสนาม	65,378	2.00 - 3.00	117.26	51.91
2	ถนน ทางวิ่ง และรั้ว	2,848	3.00	3.33	1.00
รวม				120.59	52.91

จากการประเมินด้วยวิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost) มูลค่าตลาดส่วนปรับปรุงที่ดินอื่นแห่งที่ 1 และแห่งที่ 2 ของ TCCC เท่ากับ 51.91 ล้านบาท และ 1 ล้านบาทตามลำดับ

ทั้งนี้ มูลค่าส่วนปรับปรุงที่ดินอื่นของ TCCC ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าส่วนปรับปรุงที่ดินอื่นของ TCCC

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
ส่วนปรับปรุงที่ดินอื่นแห่งที่ 1	มูลค่าต้นทุนทดแทน	47.78	51.91	4.13
ส่วนปรับปรุงที่ดินอื่นแห่งที่ 2	สุทธิ	-	1.00	1.00
รวมส่วนปรับปรุงที่ดินอื่นของ TCCC		47.78	52.91	5.13

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ TCCC

1.6. การประเมินมูลค่าเครื่องหมายการค้า/แบรนด์ ของ TCCC

TCCC เป็นหนึ่งในผู้ผลิตและจำหน่ายปุ๋ยเคมีรายใหญ่ที่สุดในประเทศไทย บริษัทได้โปรโมทและทำการตลาดภายใต้ตราสินค้า ได้แก่ “OX-Brand”, “Baby”, “Singha” และ “TCCC” การประเมินมูลค่าเครื่องหมายการค้าของ TCCC มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องหมายการค้า/แบรนด์ ของ TCCC

OX-Brand	Baby	Singha	TCCC
			

ที่มา: รายงานการประเมินมูลค่าแบรนด์ของ TCCC ลงวันที่ 2 มีนาคม 2566

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน หมายถึง สินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงินที่สามารถระบุได้และไม่มีรูปธรรมซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่หน่วยงานถือไว้เพื่อใช้ในการผลิตหรือจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ เพื่อให้ผู้อื่นเช่า หรือเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทได้แก่

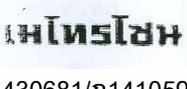
1. สิทธิ - สัญญาเช่า, สัญญาจัดจำหน่าย, สัญญาจ้างงาน, ข้อตกลง, การจัดทำสัญญาเงินกู้, สัญญาจัดซื้อ, ใบอนุญาต, การรับรองความสามารถ, การให้สิทธิในการใช้ชื่อเสียงหรือเครื่องหมายการค้า
2. ความสัมพันธ์ - แรงงานที่ได้รับการฝึกฝนและรวบรวม, ความสัมพันธ์กับลูกค้าและตัวแทนจำหน่าย
3. ทรัพย์สินทางปัญญา - สิทธิบัตร, ลิขสิทธิ์, เครื่องหมายการค้า, เทคโนโลยีที่เป็นเอกลักษณ์และความรู้ทางธุรกิจ

TCCC ได้ทำข้อตกลงกับ บริษัท ศรีกรุงวัฒนา จำกัด ("Metro") เพื่อใช้เครื่องหมายการค้า 19 ชิ้นของ Metro ไปเรื่อยๆ ตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 โดยได้ลงทะเบียนตามกฎหมายกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา (DIP) ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

เลขที่	เครื่องหมายการค้า/ ยี่ห้อ	รายการสินค้า	ประเภท	วันที่ ลงทะเบียน	วันที่ออก	วันสิ้นสุด อายุการใช้
1	แอมโม-ฟอส  ตราห่านก 258171/ก23801	ปุ๋ยเคมี	1	30 ธ.ค. 2536	19 มี.ค. 2557	19 มี.ค. 2567
2	เพื่อนแท้  ตราห่านก-สินค้า 258169/ก37323	ปุ๋ยเคมี ปุ๋ยอินทรีย์ ปุ๋ยน้ำ	1	30 ธ.ค. 2536	19 มี.ค. 2557	19 มี.ค. 2567
3	เมโทร-เอ็ม METRO-M 384321/ก96244	ผลิตภัณฑ์ป้องกัน โรคพืช	5	10 เม.ย. 2522	23 เม.ย. 2552	21 ก.พ. 2573
4	เมโทร-เอ็ม 2.4-D 384318/ก96450	ผลิตภัณฑ์ป้องกัน โรคพืช	5	10 เม.ย. 2522	23 เม.ย. 2552	21 ก.พ. 2573
5	 ตราห่านก-สินค้า 302353/ก112759	ยาฆ่าแมลง	5	8 ก.พ. 2539	27 พ.ค. 2559	13 พ.ค. 2569
6	 ตราห่านก-สินค้า 431806/ก169066	ปุ๋ยเคมี	1	8 ก.ย. 2543	22 ต.ค. 2553	27 พ.ย. 2573
7	ตราห่านก-สินค้า โคแม็ก COMAG 384088/ก127089	สารฆ่าเชื้อรา	5	26 มี.ค. 2542	3 มี.ค. 2552	21 ก.พ. 2573
8	ตราห่านก-สินค้า โคแม็ก COMAG 384093/ก129138	สารฆ่าเชื้อรา	5	26 มี.ค. 2542	3 มี.ค. 2552	21 ก.พ. 2573
9	 ตราขุนหัตถ์ 431804/ก139957	ปุ๋ยเคมี	1	8 ก.ย. 2543	11 พ.ย. 2553	27 พ.ย. 2573

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

เลขที่	เครื่องหมายการค้า/ ยี่ห้อ	รายการสินค้า	ประเภท	วันที่ ลงทะเบียน	วันที่ออก	วันสิ้นสุด อายุการใช้
10	 เมโทรโซ 430681/ก141059	ผลิตภัณฑ์ป้องกัน โรคพืช	5	30 ส.ค. 2543	3 ก.ย. 2553	27 พ.ย. 2573
11	 อาซีนิก ACENIT 430086/ก141060	ปุ๋ยเคมี	1	23 ส.ค. 2543.	2 ก.ย. 2553	27 พ.ย. 2573
12	 อาซีนิก ACENIT 430092/ก141488	ผลิตภัณฑ์ป้องกัน โรคพืช	5	23 ส.ค. 2543	26 ส.ค. 2553	27 พ.ย. 2573
13	 ตราสิงห์ 431811/ก141497	ปุ๋ยเคมี	1	8 ก.ย. 2543	22 ต.ค. 2553	27 พ.ย. 2573
14	 เมโทรโซ 430087/ก162466	ปุ๋ยเคมี	1	23 ส.ค. 2543	3 ก.ย. 2553	27 พ.ย. 2573
15	 ตราโพแดง 473544/ก168196	ปุ๋ยเคมี	1	27 พ.ย. 2544	8 ธ.ค. 2554	27 พ.ย. 2574
16	 ตราเด็กน้อย 541474/ ก252933	ปุ๋ยเคมี	1	13 ม.ค. 2547	19 มี.ค. 2557	19 มี.ค. 2567
17	 ตราเด็กน้อย 541473/ ก259591	ยาฆ่าแมลง	5	13 ม.ค. 2547	19 มี.ค. 2557	19 มี.ค. 2567

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

เลขที่	เครื่องหมายการค้า/ ยี่ห้อ	รายการสินค้า	ประเภท	วันที่ ลงทะเบียน	วันที่ออก	วันสิ้นสุด อายุการใช้
18	 ตราเด็กกบ 542826/ก252934	ปุ๋ยเคมี	1	29 ม.ค. 2547	19 มี.ค. 2557	19 มี.ค. 2567
19	 ตราเด็กกบ 542825/ ก259590	ยาฆ่าแมลง	5	29 ม.ค. 2547	119 มี.ค. 25579 Mar 2014	19 มี.ค. 2567

ที่มา: รายงานการประเมินมูลค่าตราสินค้าของ TCCC ลงวันที่ 2 มีนาคม 2566

2. สิทธิทรัพย์สินของ TCCCM

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ TCCCM ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร โรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะ โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

2.1 การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงของ TCCCM

รายละเอียดของที่ดินของ TCCCM

รายการ	ที่ดิน
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม
ที่ตั้ง	เลขที่ C+15 + C-18 โซน A ตีลาวา เขตเศรษฐกิจพิเศษย่างกุ้ง ประเทศเมียนมา
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	TCCCM
ภาระผูกพัน	รัฐบาลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และให้เช่าช่วงแก่ Myanmar Japan Thilawa Development Limited ตั้งแต่ 5 มิถุนายน 2557 เป็นระยะเวลา 50 ปีและให้สิทธิต่อสัญญาครั้งละ 25 ปี และให้เช่าช่วงต่อแก่ TCCCM

ข้อมูลเชิงเปรียบเทียบในตลาดสำหรับการประเมินมูลค่าที่ดินของ TCCCM

รายการ	สิทธิทรัพย์สินของ TCCCM	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4
ที่ตั้ง	เขตเศรษฐกิจพิเศษ Thilawa	นิคมอุตสาหกรรม Thilawa			นิคมอุตสาหกรรม Dagon Seikkan
ประเภทที่ดิน	ที่ดินเพื่อการ อุตสาหกรรม	ที่ดินว่างเปล่า			

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	สินทรัพย์ของ TCCCM	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4
รูปร่างแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมคางหมู	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า
การขนส่งและการเข้าถึง	-	ประมาณ 25 กม. (ระยะทางถนน) จากตัวเมืองย่างกุ้ง - ประมาณ 6 กม. จากท่าเรือ Thilawa			
สภาพแวดล้อม	พื้นที่อุตสาหกรรม ในเขตเศรษฐกิจ พิเศษ Thilawa	พื้นที่อุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม Thilawa			
ความกว้างถนน (เมตร)	10	17	16	17	30
การแบ่งเขต	เขตอุตสาหกรรม				
ราคาซื้อขาย (USD/ตร.ม.)	-	62	74	66	58
วันที่	-	สิงหาคม 2565	กุมภาพันธ์ 2566	กุมภาพันธ์ 2566	กันยายน 2566

จากนั้น JVM จะให้คะแนนสินทรัพย์ที่ประเมินเทียบกับข้อมูลเปรียบเทียบโดยพิจารณาจากราคาซื้อและองค์ประกอบอื่นๆ ที่ส่งผลต่อมูลค่าของสินทรัพย์แต่ละรายการ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

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

ปัจจัย	ข้อมูลตลาดที่ 1	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4
ราคาซื้อ (USD/ตารางวา) (1)	62	74	66	58
เงื่อนไขสำหรับการขาย (2)	100/100	100/150	100/150	100/100
ปรับปรุงปัจจัยเวลา (3)	80/100	100/100	100/100	80/100
การปรับมาตรฐาน (Standardization) (4)	100/100	100/110	100/105	100/100
สถานที่ (5)	100/78	100/78	100/78	100/87
ปัจจัยเฉพาะเกี่ยวกับตำแหน่งที่ตั้ง (6)	100/100	100/100	100/100	100/100
ราคาปรับ (USD/ตารางเมตร) (7) = (1) x (2) x (3) x (4) x (5) x (6)	63	58	54	53
ค่าเฉลี่ยของมูลค่าที่ดิน (USD/ตารางเมตร)	57			

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

หมายเหตุ: /1 JVМ เป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเมียนมาซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. อย่างไรก็ตาม วัตถุประสงค์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษา คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ และมีความเห็นว่าผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ได้รับการจดทะเบียนโดย RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors-UK)

จากวิธีการเปรียบเทียบ มูลค่าตลาดของ TCCCM อยู่ที่ 57 เหรียญสหรัฐฯ ต่อตารางเมตร คิดเป็นมูลค่าที่ดินรวม 1.78 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ จากนั้น JVМ ได้ปรับมูลค่าขึ้นด้วยการคูณร้อยละ 20 ของการปรับตลาด ทำให้มีมูลค่า 1.42 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือคิดเป็น 49.17 ล้านบาท (ใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | USD = 34.53 บาท)

เนื่องจากราคาประเมินที่ดินของ TCCCM ที่ 49.17 ล้านบาท ต่ำกว่าราคาตามบัญชีที่ 78.21 ล้านบาท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCCM ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี

2.2 การประเมินมูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ TCCCM

รายละเอียดอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ TCCCM

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
รายละเอียดทรัพย์สิน	โครงสร้างอาคารหลัก 3 อาคาร ได้แก่ โครงสร้างอาคารหลัก อาคารสำนักงานซึ่งรถบรรทุก และอาคารบ่อหมัก และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ
ที่ตั้ง	No. C+15 + C-18 Zone (A) ตีลาวา เขตเศรษฐกิจพิเศษย่างกุ้ง ประเทศเมียนมา
เจ้าของกรรมสิทธิ์	TCCCM

จากรายงานการประเมินมูลค่าอาคารของ TCCCM JVМ เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารคือวิธีต้นทุนทดแทนสุทธิของอาคาร โดยในวิธีนี้ จะพิจารณาต้นทุนรวมที่เหมาะสมและจำเป็นในการสร้างอาคาร ณ วันที่มีมูลค่า โดยจะพิจารณาจากผลรวมของต้นทุนการก่อสร้างมาตรฐาน (แบ่งเป็น "ต้นทุนการก่อสร้างทางตรง" และ "ต้นทุนการก่อสร้างทางอ้อม") ที่ถูกจ่ายให้กับผู้รับเหมา ซึ่งบวกด้วย "ค่าใช้จ่ายทั่วไป" เช่น ค่าธรรมเนียมการวางแผนและใบอนุญาตก่อสร้างที่จำเป็น จากลูกค้าโดยตรง โดยถือว่าผู้รับเหมาจะส่งมอบอาคารที่สร้างแล้วเสร็จให้กับผู้ว่าจ้างให้สามารถใช้งานได้ทันทีตามสัญญาก่อสร้าง รายละเอียดมีดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ TCCCM โดยมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิของอาคาร (Replacement Cost of Building)

ลำดับ	รายการ	มูลค่า (ล้านเหรียญสหรัฐ)	สัดส่วนต้นทุนทางตรง (ร้อยละ) (มูลค่ารวมร้อยละ 100)
1.	งานชั่วคราว (ทั่วไป)	0.07	2.00
2.	การก่อสร้าง	5.65	77.00
3.	การติดตั้ง M&E	0.59	8.00
4.	ประปา	0.15	2.00
5.	การระบายอากาศและการปรับอากาศ	0.07	1.00
6.	สิ่งอำนวยความสะดวกกลางแจ้ง ถนน และรั้ว	0.07	10.00
รวมต้นทุนการก่อสร้างทางตรง (DCCT)			7.33

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ลำดับ	รายการ	มูลค่า (ล้านบาทสหรัฐ)	สัดส่วนต้นทุนทางตรง (ร้อยละ) (มูลค่ารวมร้อยละ 100)
7.	ค่าใช้จ่ายในการจัดการทั่วไป	0.73	ร้อยละ 10.00 ของ DCCT
8.	ค่าใช้จ่ายทางอ้อมอื่นๆ	0.37	ร้อยละ 5.00 ของ DCCT
ค่าทดแทนของอาคาร			8.43
มูลค่าทางกายภาพของอาคาร TCCCM หลังหักค่าเสื่อม ราคาค้างรับ			6.47

จากต้นทุนทดแทนอาคาร มูลค่าตลาดของอาคาร TCCCM อยู่ที่ 6.47 ล้านดอลลาร์สหรัฐ จากนั้น JVM ได้ปรับมูลค่าเป็นการคูณร้อยละ 20 ของการปรับตลาด ทำให้มีมูลค่า 5.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็น 178.59 ล้านบาท (ใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | USD = 34.53 บาท)

มูลค่าอาคารของ TCCCM ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ TCCCM

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน มูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ^{1/}	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่าง มูลค่าตามบัญชี กับมูลค่าตลาด
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	วิธีต้นทุนทดแทนสุทธิ ของอาคาร	96.81	178.59	81.77
รวมอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		96.81	178.59	81.77

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินของ TCCCM

/2 JVM เป็นผู้ประเมินราคาอิสระในประเทศไทยมาซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. อย่างไรก็ดี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษา คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระ และมีความเห็นว่าผู้ประเมินราคาอิสระได้รับการจดทะเบียนโดย RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors-UK) ดังนั้น จึงถือว่ามีคุณสมบัติเพียงพอที่จะทำการประเมินสินทรัพย์ได้

2.3 การประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะของ TCCCM

การประเมินราคาโรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะของ TCCCM มีดังนี้

รายละเอียดโรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะของ TCCCM

รายการ	โรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	โรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะใช้เพื่อประกอบกิจการในอุตสาหกรรมปุ๋ยเคมี ของ TCCCM ในประเทศไทยมา จำนวน 17 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ C+15 + C-18 โซน (A) ตีลาวา

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	โรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะ
	เขตเศรษฐกิจพิเศษอย่างกุ่ม ประเทศเมียนมา

จากรายงานการประเมินมูลค่าอาคาร เครื่องจักร และยานพาหนะนั้น JVМ เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของเครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะของ TCCCM คือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ของเครื่องจักร อ้างอิงจากต้นทุนดั้งเดิมของเครื่องจักรและอุปกรณ์ แล้วแปลงให้เป็นต้นทุนที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าในปัจจุบัน และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินโรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะของ TCCCM ด้วยวิธีการต้นทุน

รายการ / ที่ตั้ง	จำนวน (รายการ)	อายุผ่านงาน คงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
โรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะที่ใช้ในอุตสาหกรรมปุ๋ยเคมีของ TCCCM ในประเทศเมียนมา	17	0 - 6	1.85	0.99	0.73

ตามวิธีต้นทุน มูลค่าตลาดของโรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะของ TCCCM เท่ากับ 0.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่า 25.03 ล้านบาท (ใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | เหรียญสหรัฐ = 34.53 บาท)

เนื่องจากราคาประเมินโรงงาน เครื่องจักร และยานพาหนะของ TCCCM ที่มีมูลค่า 25.03 ล้านบาท ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ 31.50 ล้านบาท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TCCCM ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี

3. สินทรัพย์ของ MCA

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ MCA ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรและยานพาหนะ โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

3.1 การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงของ MCA

รายละเอียดของที่ดินและส่วนปรับปรุงของ MCA

รายการ	ที่ดิน
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 1 แปลง
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	94735

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ที่ดิน
ที่ตั้ง	โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (ซอย 12B) ซอยเทศบาลบางปู 77 (ถนนพัฒนา) ถนนสุขุมวิท (สายเก่า) ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ขนาดพื้นที่ (ไร่ - งาน - วา)	6-0-44.6
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	MCA
ภาระผูกพัน	จำนองเป็นหลักประกันวงเงินหมุนเวียนในสกุลเงินประเภทต่างๆ กับธนาคาร โดยเริ่มจำนองเป็นประกันตั้งแต่ปี 2551 และมีการต่ออายุวงเงินปีต่อปีตาม การพิจารณาทบทวนวงเงินของธนาคาร

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงของ MCA

รายการ	ทรัพย์สินของ MCA	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินว่างเปล่า				
ที่ตั้ง	ซอยนิคมบางปู 12B	นิคมอุตสาหกรรมบางปู ซอย 2B	ซอยเทศบาลบางปู 77	นิคมอุตสาหกรรมบางปู ซอย 2B	นิคมอุตสาหกรรมบางปู ซอย 2B	ซอยเทศบาลบางปู 77
ความกว้างถนน	25 เมตร จากจากผิวจราจร	14 เมตร จากจากผิวจราจร				
สาธารณูปโภค		- ไฟฟ้า - ประปา - โทรศัพท์ - ไฟถนน				
ผังเมือง		โซนสีม่วง				
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)	-	32,500	28,000	30,000	30,000	24,500
วันที่		มีนาคม 2566				

จากนั้น บริษัท โปรสเปค แอปเพรชด์ จำกัด (“Prospec”) ได้ให้คำแนะนำทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคำแนะนำนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คำแนะนำสินทรัพย์ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS)
ของที่ดินแห่งที่ 2 ของ MCA

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูล ตลาดที่ 1	ข้อมูล ตลาดที่ 2	ข้อมูล ตลาดที่ 3	ข้อมูล ตลาดที่ 4	ข้อมูล ตลาดที่ 5	ทรัพย์สินของ MCA
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	20.00	6	7	6	6	6	6
ความสามารถในการเข้าถึงที่ดิน	20.00	7	8	7	7	5	4
สาธารณูปโภค	5.00	5	8	8	8	8	8
ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20.00	7	7	5	7	5	7
ระดับที่ดิน	10.00	6	4	6	6	4	6
สิ่งแวดล้อม	20.00	6	7	6	6	6	6
ความสามารถในการแข่งขัน	5.00	6	6	6	6	6	6
รวม	100.00	650	690	610	650	550	590
ราคาถ่วงน้ำหนัก		5,174.00	4,446.00	4,836.00	4,538.00	4,935.00	23,929.00
ราคาตลาด (บาท/ตารางวา)		24,000.00					

จากการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบตลาด (Comparison Approach) มูลค่าตลาดที่ดินและส่วนปรับปรุงของ MCA เท่ากับ 24,000 บาทต่อตารางวา

มูลค่าที่ดินของ MCA ที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินของ MCA

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ^{/1}	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่าตลาด
ที่ดินและส่วนปรับปรุง	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	21.56	58.70	37.15
รวมที่ดินและส่วนปรับปรุงของ MCA		21.56	58.70	37.15

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินของ MCA

3.2 การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ MCA

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 15 หลัง และส่วนปรับปรุงอาคาร 1 หลัง
ที่ตั้ง	โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (ซอย 12B) ซอยเทศบาลบางปู 77 (ถนนพัฒนา) ถนนสุขุมวิท (สายเก่า) ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
อายุของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง	24 ปี
กรรมสิทธิ์	MCA
ภาระผูกพัน	จำนองเป็นหลักประกันวงเงินหมุนเวียนในสกุลเงินประเภทต่างๆ กับธนาคาร โดยเริ่มจำนองเป็นประกันตั้งแต่ปี 2554 และมีการต่ออายุวงเงินปีต่อปีตาม การพิจารณาบททวงวงเงินของธนาคาร

จากรายงานการประเมินอาคารและสิ่งปลูกสร้างนั้น Prospec เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือวิธีการต้นทุน (Depreciated replacement cost) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ ของอาคารและสิ่งปลูกสร้างอ้างอิงข้อมูลค่าก่อสร้างตามมาตรฐานที่ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของอาคาร ซึ่งเป็นวิธีการที่พิจารณามูลค่าจากต้นทุนในการพัฒนาทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ MCA โดยมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost)

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	ต้นทุนค่าก่อสร้าง ใหม่ (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (ล้านบาท)
1	อาคารโรงงานและ สำนักงาน	12,353.25	37.00 - 66.00	49.89	23.62
รวม				49.89	23.62

จากการประเมินด้วยวิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost) มูลค่าตลาดของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ MCA เท่ากับ 23.62 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ MCA ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ MCA

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ	-	23.62	23.62
รวมอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ MCA		-	23.62	23.62

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินของ MCA

3.3 การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะ

รายละเอียดของเครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะของ MCA

รายการ	เครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	เครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับธุรกิจรับบรรจุภัณฑ์ยาเคมีเกษตรและยานพาหนะของ MCA ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ รวม 269 รายการ
ที่ตั้ง	โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (ซอย 12B) ซอยเทศบาลบางปู 77 (ถนนพัฒนา) ถนนสุขุมวิท (สายเก่า) ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

จากรายงานการประเมินมูลค่าเครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะนั้น Prospec เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของเครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะของ MCA คือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ของเครื่องจักร อ้างอิงจากต้นทุนดั้งเดิมของเครื่องจักรและอุปกรณ์ แล้วแปลงให้เป็นต้นทุนที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าในปัจจุบัน และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ MCA

รายการเครื่องจักรและอุปกรณ์	จำนวน (รายการ)	อายุผ่านงาน คงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
เครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับธุรกิจรับบรรจุภัณฑ์ยาเคมีเกษตรและยานพาหนะของ MCA ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	269	5.00 – 11.40	26,326,537	15.00 - 84.90	16,974,729

มูลค่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และยานพาหนะของ MCA ที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ MCA

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ^{1/}	มูลค่าตลาด	ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่าตลาด
เครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะ	วิธีการต้นทุน	4.00	16.97	12.97
รวมเครื่องจักร อุปกรณ์และยานพาหนะ		4.00	16.97	12.97

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินของ MCA

4. สินทรัพย์ของ NIM

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ NIM ประกอบด้วยอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรและยานพาหนะ โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

4.1 การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ NIM

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 หลัง
ที่ตั้ง	บริษัท เอ็น ไอ เอ็ม พรอพเพอร์ตี้ เลขที่ 284 หมู่ที่ 1 ตำบลปากคลองบางปลากด อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
อายุของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง	3 - 37 ปี
กรรมสิทธิ์	NIM
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม

จากรายงานการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างนั้น UK Valuation เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือวิธีการต้นทุน (Depreciated replacement cost) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ ของอาคารและสิ่งปลูกสร้างอ้างอิงข้อมูลค่าก่อสร้างตามมาตรฐานที่ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของอาคาร ซึ่งเป็นวิธีการที่พิจารณามูลค่าจากต้นทุนในการพัฒนาทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง โดยวิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ

ลำดับ	รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (ล้านบาท)
1	อาคารสำนักงานและคลังสินค้า	1,768	9.00 - 60.00	17.76	12.84
รวม				17.76	12.84

จากการประเมินด้วยวิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost) มูลค่าตลาดอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ NIM เท่ากับ 12.84 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ NIM ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ NIM

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ^{1/}	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ^{2/}	วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ	-	2.60	2.60
รวม		-	2.60	2.60

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินของ NIM

/2 เนื่องจากมูลค่าตลาดของคลังสินค้าของ NIM ที่เท่ากับ 10.24 ตามลำดับ มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี ที่เท่ากับ 13.15 ล้านบาท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณาใช้มูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ NIM ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี โดยมีรายละเอียดการประเมินดังที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2

5. การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะ

รายละเอียดของเครื่องจักรและยานพาหนะของ NIM

รายการ	เครื่องจักรและยานพาหนะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	เครื่องจักรและยานพาหนะที่ใช้ในโรงงานถลุงแร่เหล็กของ NIM ที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 54 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ 284 หมู่ที่ 1 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลปากคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

จากรายงานการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะ UK Valuation เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของเครื่องจักรและยานพาหนะของ NIM คือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ของเครื่องจักร อ้างอิงจากต้นทุนดั้งเดิมของ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เครื่องจักรและอุปกรณ์ แล้วแปลงให้เป็นต้นทุนที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าในปัจจุบัน และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ NIM

รายการเครื่องจักรและอุปกรณ์	จำนวน (รายการ)	อายุผ่านงาน คงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ล้านบาท)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
เครื่องจักรและยานพาหนะที่ใช้ในโรงงานถึงบรรจุงูสารเคมีเหลวของ NIM ที่อำเภอเมืองจังหวัดสมุทรปราการ	54	5.00 – 12.69	155.47	120.52	34.95

มูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ NIM ที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและยานพาหนะของ NIM

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
เครื่องจักรและยานพาหนะ	วิธีการต้นทุน	1.34	34.95	33.61
รวม		1.34	34.95	33.61

หมายเหตุ: /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงจากงบการเงินของ NIM

6. สินทรัพย์ของ CTP

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ CTP ได้แก่ ที่ดิน โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมินดังนี้

รายการ	ที่ดิน
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ตำบลลำโรงใต้ อำเภอพระประแดง สมุทรปราการ ประเทศไทย
กรรมสิทธิ์	ไม่มี
ภาระผูกพัน	CTP
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

ข้อมูลเชิงเปรียบเทียบในตลาดสำหรับการประเมินมูลค่าที่ดินของ CTP

รายการ	ทรัพย์สินของ CTP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะทรัพย์สิน		ที่ดินว่างเปล่า				

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการ	ทรัพย์สินของ CTP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ที่ตั้ง	ถนนปู่เจ้าสมิงพราย					
รูปร่างแปลง ที่ดิน	สี่เหลี่ยมผืนผ้า					
ความกว้างถนน	18 เมตรจากผิวจราจร					
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ					
ผังเมือง	โซนสีม่วง (ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม)					
ราคาเสนอขาย (บาท /ไร่)	-	120,000.00	120,000.00	119,617.22	133,853.21	120,000.00
วันที่	-	22 กุมภาพันธ์ 2566				

จากนั้น AREA ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละ
สินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนน
สินทรัพย์ดังนี้

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

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ข้อมูลตลาดที่ 2	ข้อมูลตลาดที่ 3	ข้อมูลตลาดที่ 4	ทรัพย์สินที่ ประเมิน
ทำเล/ ที่ตั้งที่ดิน	20.00	7	6	7	7
สิ่งแวดล้อม	20.00	7	6	7	7
ทางเข้า	-	9	9	9	9
โครงสร้างพื้นฐาน	-	9	9	9	9
ลักษณะทางกายภาพ	20.00	8	8	8	6
สภาพคล่อง	20.00	7	7	7	5
ศักยภาพทางการพัฒนา	20.00	8	7	8	6
ผังเมือง	-	6	6	6	6
รวม	100.00	610	585	595	580
ราคาถ่วงน้ำหนัก		23,878.00	46,500.00	23,802.00	94,180.00
ราคาตลาด (บาท/ตารางวา)		94,000.00			

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดที่ดินของ CTP เท่ากับ 94,000.00 บาท
ต่อตารางวา

เอกสารแนบ 3 ข้อมูลอัตราส่วนราคาตลาดของกิจการ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำข้อมูลอัตราส่วนทางการเงินของกิจการ ได้แก่ อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio หรือ P/BV) อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (Price to Earnings Ratio หรือ P/E) และอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย (EV/EBITDA ratio) เฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับช่วงเวลา 15 - 360 วันทำการ นับจากวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 มาเพื่อเป็นข้อมูลเพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นของกิจการ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่า P/BV ค่า P/E และค่า EV/EBITDA เฉลี่ยย้อนหลังของกิจการ

อัตราส่วนทางการเงินของกิจการ	ระยะเวลาเฉลี่ยย้อนหลัง (วันทำการ)						
	15	30	60	90	180	270	360
P/BV	1.57	1.53	1.50	1.48	1.51	1.60	1.67
P/E	17.69	17.22	16.99	17.08	16.00	14.90	14.03
EV/EBITDA	8.62	8.30	8.08	7.54	6.45	6.16	6.02

ที่มา: ข้อมูล ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 จาก Capital IQ