



SIAM FOOD PRODUCTS PUBLIC CO., LTD.

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

ที่ อสย. 028 / 2566

วันที่ 19 เมษายน 2566

เรื่อง แจ้งการได้รับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (แบบ 247-4)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (แบบ 247-4)

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งให้ทราบว่าเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัทฯ ได้รับสำเนาคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ (แบบ 247-4) จากบริษัท พรณธิธร จำกัด (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท พรณธิธร จำกัด ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวนทั้งสิ้น 15,662,767 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74.58 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ) ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชาญวิทย์ ทรัพย์แสนยากร)

กรรมการผู้จัดการใหญ่

คำเสนอซื้อหลักทรัพย์

(แบบ 247-4)

ของ

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

บริษัท พรรณิธร จำกัด

ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อและตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์

บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

19 เมษายน 2566

เรื่อง: นำส่งคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

เรียน: เลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.")
คณะกรรมการ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย: คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (แบบ 247-4)

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

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากที่เงื่อนไขดังต่อไปนี้สำเร็จครบถ้วน

- (1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ SFP มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SFP และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SFP ตามหลักเกณฑ์การเพิกถอนหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ
- (2) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องได้รับอนุมัติ และ/หรือ ผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่น ๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่จำเป็น)



เนื่องด้วยในปัจจุบัน เงื่อนไขบังคับก่อนการทำคำเสนอซื้อดังกล่าวได้สำเร็จครบถ้วนแล้ว กล่าวคือ ที่ประชุม
วิสามัญผู้ถือหุ้นของ SFP ครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนใน
ตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 และผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับหนังสืออนุมัติการขอเพิกถอนหุ้นสามัญของ SFP
ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนจากคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 ดังนั้น ผู้ทำคำ
เสนอซื้อจึงมีความประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ SFP เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการออกจากการ
เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ



หลักทรัพย์กสิกรไทย
开泰证券 KASIKORN SECURITIES



บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ("ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ") ในฐานะผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อขอ
นำส่งคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (แบบ 247-4) ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. กิจการ กรรมการ
และผู้ถือหลักทรัพย์ของกิจการ เพื่อประกอบการพิจารณาการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้

ขอแสดงความนับถือ

ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ

บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

นายทินพันธุ์ หวังหลี

รองกรรมการผู้จัดการ

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1	สาระสำคัญของคำเสนอซื้อหลักทรัพย์	ส่วนที่ 1 หน้า 1
ส่วนที่ 2	รายละเอียดของผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์	
	1. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ทำคำเสนอซื้อ	ส่วนที่ 2 หน้า 1
	2. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ	ส่วนที่ 2 หน้า 4
	3. ข้อมูลเกี่ยวกับที่ปรึกษาอื่น	ส่วนที่ 2 หน้า 4
	4. ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อกับกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกรรมการ ของกิจการ	ส่วนที่ 2 หน้า 4
	5. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องต่อการตัดสินใจของผู้ถือหลักทรัพย์	ส่วนที่ 2 หน้า 6
ส่วนที่ 3	รายละเอียดของกิจการ	
	1. ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ	ส่วนที่ 3 หน้า 1
	2. แผนการดำเนินการภายหลังการเข้าครอบงำกิจการ	ส่วนที่ 3 หน้า 8
ส่วนที่ 4	รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์	
	1. วิธีตอบรับคำเสนอซื้อ	ส่วนที่ 4 หน้า 1
	2. วิธีการรับซื้อหลักทรัพย์	ส่วนที่ 4 หน้า 8
	3. วิธีการชำระราคา	ส่วนที่ 4 หน้า 8
	4. สิทธิของผู้ถือหลักทรัพย์ที่แสดงเจตนาขายไปแล้ว	ส่วนที่ 4 หน้า 10
	5. เงื่อนไขการยกเลิกการแสดงเจตนาขาย	ส่วนที่ 4 หน้า 11
	6. วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์คืนกรณีที่มีการยกเลิกคำเสนอซื้อหลักทรัพย์	ส่วนที่ 4 หน้า 14
	7. การกำหนดราคาเสนอซื้อ	ส่วนที่ 4 หน้า 15
	8. การได้หุ้นก่อนการทำคำเสนอซื้อ	ส่วนที่ 4 หน้า 30
ส่วนที่ 5	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	ส่วนที่ 5 หน้า 1

เอกสารแนบ 1	วิธีตอบรับคำเสนอซื้อ และแบบฟอร์ม แบบฟอร์ม A-1 ขั้นตอนการตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ แบบฟอร์ม A-2 แบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ แบบฟอร์ม A-3 แบบยืนยันราคาต้นทุนหลักทรัพย์ที่นำมาเสนอขาย (เฉพาะนิติบุคคลที่ไม่ได้ประกอบกิจการในไทย) แบบฟอร์ม A-4 หนังสือมอบอำนาจในการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์
เอกสารแนบ 2	วิธียกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ และแบบฟอร์ม แบบฟอร์ม B-1 ขั้นตอนการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ แบบฟอร์ม B-2 แบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ แบบฟอร์ม B-3 หนังสือมอบอำนาจในการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์
เอกสารแนบ 3	วิธีตอบรับคำเสนอซื้อ และแบบฟอร์มสำหรับ NVDR แบบฟอร์ม C-1 ขั้นตอนการตอบรับคำเสนอซื้อสำหรับ NVDR แบบฟอร์ม C-2 แบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สำหรับ NVDR แบบฟอร์ม C-3 แบบยืนยันราคาต้นทุนหลักทรัพย์สำหรับ NVDR แบบฟอร์ม C-4 หนังสือมอบอำนาจในการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์สำหรับ NVDR
เอกสารแนบ 4	แบบคำขอแก้ไขข้อมูลผู้ถือหลักทรัพย์
เอกสารแนบ 5	แบบคำขอโอน / รับโอนหลักทรัพย์ ระหว่างบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์กับสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์
เอกสารแนบ 6	แบบคำขอถอนหลักทรัพย์ จากบัญชีสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์
เอกสารแนบ 7	วิธีการตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ผ่านทางช่องทางออนไลน์ (E-Tender) (กรณีผู้ที่มีหุ้นบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน))
เอกสารแนบ 8	หนังสือรับรองแหล่งเงินทุนในการทำคำเสนอซื้อ
เอกสารแนบ 9	ข้อมูลสรุปรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ

เอกสารแนบ 10 งบการเงินของผู้ทำคำเสนอซื้อ สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ
2565

คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

(ข้อเสนอที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อนี้เป็นราคาเสนอซื้อและระยะเวลาการรับซื้อสุดท้ายที่จะไม่แก้ไขอีก เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามข้อ 8)

เรียน ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้า บริษัท พรรณธิดา จำกัด (“พรรณธิดา” หรือ “ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) ขอเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“SFP” หรือ “กิจการ”) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (“คำเสนอซื้อ”):

ส่วนที่ 1

สาระสำคัญของคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

1. วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ

19 เมษายน 2566 (“วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ”)

2. ชื่อผู้ทำคำเสนอซื้อ

บริษัท พรรณธิดา จำกัด

3. ชื่อผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ

บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (“ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ” และ “ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์”)

4. วัตถุประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้อมีความประสงค์เพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ SFP โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- 1) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการบริหารจัดการ SFP ให้มีประสิทธิภาพ และเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกิจการ
- 2) เนื่องจากปัจจุบัน ปริมาณการซื้อขายหุ้นของ SFP ในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีไม่มากนัก ผู้ทำคำเสนอซื้อจึงเห็นว่าการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ในครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นของ SFP โดยเพิ่มทางเลือกและโอกาสในการขายหุ้นของ SFP และให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถขายหุ้นได้ในราคาที่เหมาะสม
- 3) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน จะทำให้สามารถเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกิจการมากยิ่งขึ้น และช่วยลดขั้นตอนการดำเนินการต่าง ๆ ของ SFP ในฐานะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจะช่วยให้การบริหารกิจการและการตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจมีความคล่องตัวมากยิ่งขึ้น

- 4) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน จะทำให้สามารถลดภาระค่าใช้จ่าย และลดภาระหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องที่ SFP ต้องปฏิบัติตามในฐานะบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ การขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP นั้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ SFP ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบจำนวน 19,439,957 เสียง คิดเป็นร้อยละ 92.57 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SFP และไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด นอกจากนี้ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อนุมัติการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SFP จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 โดยให้ SFP ดำเนินการให้ผู้ทำคำเสนอซื้อจัดทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด โดยมีระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์สูงสุด 45 วันทำการ

5. ประเภทหลักทรัพย์ และรุ่นที่เสนอซื้อ

ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กิจการมีหลักทรัพย์ประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ โดยกิจการมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด 21,000,000 หุ้น โดยหุ้นสามัญแต่ละหุ้นของกิจการมีสิทธิออกเสียงเท่ากับ 1 เสียง

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของกิจการที่มีได้ถือครองโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ จำนวน 5,337,233 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.42 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ

6. ราคาเสนอซื้อ

ราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญของกิจการหุ้นละ 254.27 บาท (สองร้อยห้าสิบลบาทสองเจ็ดบาท) (“ราคาเสนอซื้อหุ้น”)

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (“ผู้แสดงเจตนาขาย”) มีภาระค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้นในอัตราร้อยละ 0.25 ของราคาเสนอซื้อ และภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 7.00 ของค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้น ดังนั้น ราคาสุทธิที่ผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับเท่ากับหุ้นละ 253.5898 บาท (สองร้อยห้าสิบลบาทสามบาทแปดเก้าแปด บาท)

ซึ่งราคาเสนอซื้อหุ้นดังกล่าว

(☒) เป็นราคาเสนอซื้อสุดท้ายที่จะไม่เปลี่ยนแปลงอีก (Final Offer) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามข้อ 8)

(☐) ไม่ใช่ราคาเสนอซื้อสุดท้าย ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขยายระยะเวลารับซื้อได้

ในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายเป็นนิติบุคคลที่มีได้ประกอบกิจการในประเทศ (ยกเว้นในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายสามารถแสดงต่อตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ว่า ผู้แสดงเจตนาขายเป็นนิติบุคคลสัญชาติต่างด้าวที่มีถิ่นที่อยู่ในประเทศซึ่งมีอนุสัญญาภาษีซ้อนกับประเทศไทย และในอนุสัญญาภาษีซ้อนฉบับดังกล่าวมีการยกเว้นภาษีให้แก่กำไรจากการขายหลักทรัพย์ที่เกิดขึ้นในประเทศไทย) บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 15.00 ของกำไรจากการขายหลักทรัพย์ของนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้แสดงเจตนาขายดังกล่าว โดยภาษีหัก ณ ที่จ่ายคำนวณจากกำไรจากการขายหลักทรัพย์ (ผลต่างระหว่างราคาเสนอซื้อหุ้นและต้นทุนซื้อ) และผู้แสดงเจตนาขายดังกล่าวจะต้องแจ้งต้นทุนในการขายหลักทรัพย์

ดังกล่าว โดยการกรอกแบบยืนยันราคาต้นทุนหลักทรัพย์ที่นำมาเสนอขาย พร้อมหลักฐานให้ตัวแทนในการรับซื้อตามรายละเอียดในส่วนที่ 4 หากผู้แสดงเจตนาขายมิได้แจ้งราคาต้นทุนดังกล่าว และมีได้แนบหลักฐานแสดงราคาต้นทุนมาพร้อมกับแบบแจ้งต้นทุนของหลักทรัพย์ที่นำมาเสนอขาย ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายโดยคำนวณภาษีดังกล่าวจากจำนวนเงินค่าขายหลักทรัพย์ทั้งจำนวนที่ผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับ

หมายเหตุ: ผู้แสดงเจตนาขายที่เป็นนิติบุคคลสัญชาติไทยมีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 3.00 ของภาระค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหลักทรัพย์และออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายให้กับบริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์

7. ระยะเวลาการรับซื้อ

ระยะเวลาการรับซื้อรวมทั้งสิ้น 45 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ (“ระยะเวลาการรับซื้อ”) ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.

ระยะเวลาดังกล่าวเป็น

(☒) ระยะเวลาการรับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายระยะเวลาการรับซื้ออีก (Final Period) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามข้อ 8)

(☐) ไม่ใช่ระยะเวลาการรับซื้อสุดท้าย ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขยายระยะเวลาการรับซื้อได้

ทั้งนี้ หากมีการประกาศวันหยุดของสถาบันการเงินเพิ่มเติมในช่วงระยะเวลาการรับซื้อดังกล่าว ผู้ทำคำเสนอซื้อจะขยายระยะเวลาการรับซื้อ เพื่อให้ระยะเวลาการรับซื้อครบ 45 วันทำการ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”)

8. เงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงคำเสนอซื้อ

(☐) ไม่มีเงื่อนไข

(☒) มีเงื่อนไขในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงคำเสนอซื้อ ดังนี้

(☒) ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจลดราคาเสนอซื้อหรือขยายระยะเวลาการรับซื้อ หากมีเหตุร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการในระหว่างระยะเวลาการรับซื้อ

(☒) ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจแก้ไขข้อเสนอหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อเพื่อแข่งขันกับบุคคลอื่นนั้น หากมีบุคคลอื่นยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในระหว่างระยะเวลาการรับซื้อ

9. เงื่อนไขในการยกเลิกคำเสนอซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจยกเลิกคำเสนอซื้อได้ในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

9.1 มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นภายหลังจากผู้ทำคำเสนอซื้อยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และยังไม่พ้นระยะเวลาการรับซื้อ อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการ โดยที่เหตุการณ์หรือการกระทำดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของผู้ทำคำเสนอซื้อหรือการกระทำที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องรับผิดชอบ หรือ

9.2 มีเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้การขอเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ระบุไป

10. ระยะเวลาการซื้อขายที่ผู้ถือหลักทรัพย์สามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย

ผู้แสดงเจตนาขายสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ได้ ณ ที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 (รวม 20 วันทำการ) ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ (“ระยะเวลาการซื้อขายที่ผู้ถือหลักทรัพย์สามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย”) ตั้งแต่วันที่ 9.00 น. ถึง 16.00 น. โดยผู้แสดงเจตนาขายจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ตามเอกสารแนบ 2 วิธียกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ และแบบฟอร์ม (แบบฟอร์ม B-1)

ทั้งนี้ หากมีการประกาศวันหยุดของสถาบันการเงินเพิ่มเติมในช่วงระยะเวลาซื้อขายที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย ผู้ทำคำเสนอซื้อจะขยายระยะเวลาซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายออกไปเพื่อให้ระยะเวลาดังกล่าวครบ 20 วันทำการ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 12/2554

11. การจัดสรรการรับซื้อกรณีมีผู้แสดงเจตนาขายมากกว่าหรือน้อยกว่าจำนวนที่เสนอซื้อ (เฉพาะกรณีการเสนอซื้อหลักทรัพย์บางส่วนตามหมวด 5 ของประกาศที่ ทจ. 12/2554)

ไม่บังคับใช้กับกรณีนี้ เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ

12. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเสนอซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 5,337,233 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.42 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ โดยมูลค่าการรับซื้อรวมในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ เท่ากับ 1,357,098,234.91 บาท

แหล่งเงินทุนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้จะมาจากกระแสเงินสดภายในของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้แสดงหลักฐานความเพียงพอของแหล่งเงินทุนดังกล่าวในการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ 8 โดย ณ วันที่ 4 เมษายน 2566 ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีเงินฝากในบัญชีออมทรัพย์ (Savings Deposit Account) กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) โดยมียอดเงินคงเหลือในบัญชีดังกล่าวจำนวน 1,360,000,000 บาท (“แหล่งเงินทุน”) โดยแหล่งเงินทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ ซึ่งมูลค่าการรับซื้อรวมในการทำคำเสนอซื้อเท่ากับ 1,357,098,234.91 บาท จึงแสดงให้เห็นว่าแหล่งเงินทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ มีความเพียงพอ โดยแหล่งเงินทุนดังกล่าวได้รับค้ำประกันจากผู้ทำคำเสนอซื้อว่าปราศจากภาระผูกพันหรือเงื่อนไขใดๆ

บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อได้พิจารณาข้อมูลด้านแหล่งเงินทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ ตามเอกสารแนบ 8 หนังสือรับรองแหล่งเงินทุนในการทำคำเสนอซื้อ เห็นว่าแหล่งเงินทุนดังกล่าวปราศจากภาระผูกพันหรือเงื่อนไขใดๆ และสามารถใช้เป็นแหล่งเงินทุนของการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ได้ ดังนั้น ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อจึงมีความเห็นว่าผู้ทำคำเสนอซื้อมีแหล่งเงินที่เพียงพอสำหรับการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้

13. ชื่อตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อ	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่	เลขที่ 400/22 อาคาร ธนาคารกสิกรไทย ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
ผู้ติดต่อ	คุณกนกวรรณ เกษชนก คุณสาธิตี บริหารพานิช หรือ คุณคัมภีร์ สัตตนาถนันท์
โทรศัพท์	0-2796-0127, 0-2796-0124, 0-2796-0089
โทรสาร	0-2796-0146

14. วันชำระราคา

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระราคาค่าหลักทรัพย์ให้แก่ผู้แสดงเจตนาขายที่ไม่ได้แสดงเจตนายกเลิกการแสดงเจตนาขายภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะชำระราคาภายในวันทำการที่ 2 ถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ (ซึ่งตรงกับวันที่ 29 มิถุนายน 2566) หรือภายใน 2 วันทำการนับจากวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อที่อาจขยายออกไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในส่วนที่ 1 ข้อ 8 ของเอกสารฉบับนี้ หากแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ผู้แสดงเจตนาขายนำมายื่นมีความถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์ และการดำเนินการโอนหลักทรัพย์ให้แก่ผู้ทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้นและมีผลสมบูรณ์

ส่วนที่ 2

รายละเอียดของผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

1. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ทำคำเสนอซื้อ

1.1 ข้อมูลทั่วไป

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อ	บริษัท พรณธิธร จำกัด (“พรณธิธร”)
ที่อยู่	288-288/1-9 ถนนสุขุมวิท แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	0-2237-7700 ต่อ 2202
โทรสาร	0-2267-4062
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	0105549071435

1.2 ข้อมูลทางธุรกิจและข้อมูลอื่น ๆ

1.2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจโดยสังเขป

บริษัท พรณธิธร จำกัด (หรือในชื่อจดทะเบียนเดิมคือ บริษัท ทีซีซี อุตสาหกรรมการเกษตร จำกัด) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2549 จากวิสัยทัศน์และความมุ่งมั่น ที่ต้องการมีส่วนร่วมในการพัฒนาภาคการเกษตรกรรมของประเทศไทยให้มีความเข้มแข็งและมีความเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการนำวิทยาการและเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาบริหารจัดการให้การเพาะปลูกที่จำเป็นต้องพึ่งพาดินฟ้าอากาศเป็นหลักให้สามารถก้าวไปสู่ความเป็นเกษตรในเชิงอุตสาหกรรมได้อย่างแท้จริง และเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจอย่างรวดเร็วรวมทั้งยังมีการขยายการลงทุนไปสู่ประเทศเพื่อนบ้านในแถบอินโดจีน

ปัจจุบัน บริษัท พรณธิธร จำกัด ดำเนินธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งปัจจุบันมีการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมภาคการเกษตรกรรม

1.2.2 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

1.2.3 รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกของพรณธิธร ณ วันที่ 3 เมษายน 2566

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละเมื่อเทียบกับ สิทธิออกเสียงทั้งหมด ⁽¹⁾
นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	289,999,972	100.00
บริษัท คริสตอลลา จำกัด	14	0.00
บริษัท พรณธิธร เทอดดี จำกัด	14	0.00
รวม	290,000,000	100.00

ที่มา: บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของพรณธิธร ณ บับลงวันที่ 3 เมษายน 2566

1.2.4 รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ของพรณธิธร ณ วันที่ 30 มีนาคม 2566

ลำดับที่	ชื่อกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง
1	นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการ
2	นายสุพาน สิริวัฒนภักดี	กรรมการ
3	นายปณต สิริวัฒนภักดี	กรรมการ
4	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ
5	นายสุรพงษ์ พรศิริกุล	กรรมการ
6	นางทัศนีย์ เนตรนี้	กรรมการ
7	นางสาวศิริพร สيناเจริญ	กรรมการ
8	นางสาวอวิวรรณ ตั้งตรงจิตร	กรรมการ
9	นางสาวมาลัย อุดมนิรัตน์	กรรมการ

ที่มา: หนังสือรับรองของพรณธิธร ณ บับลงวันที่ 30 มีนาคม 2566

1.2.5 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้ทำคำเสนอซื้อ

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้ทำคำเสนอซื้อ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

สรุปฐานะการเงินและ ผลการดำเนินงาน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
สินทรัพย์รวม	1,470.37	1,452.32	1,508.54
หนี้สินรวม	0.04	0.05	56.22
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,470.34	1,452.27	1,452.32
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	1,400.00	1,400.00	1,400.00
รายได้รวม ⁽¹⁾	0.86	1.18	0.80
ค่าใช้จ่ายรวม ⁽²⁾	0.97	8.03	0.74
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	(0.11)	(6.86)	0.05
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.00)	(0.05)	0.00
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น) ⁽³⁾	-	0.08	-
มูลค่าตามบัญชีสุทธิต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	10.50	10.37	10.37

ที่มา: งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วจากผู้สอบบัญชีของผู้ทำคำเสนอซื้อ

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ รายได้รวม ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ และรายได้อื่น

⁽²⁾ ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และเงินทอนจ่ายโครงการตัดจำหน่ายบัญชี

⁽³⁾ เงินปันผลต่อหุ้น อ้างอิงจากการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัทตามรอบปีบัญชีแต่ละงวด

1.2.1 ภาระผูกพันที่มีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการกระทำความผิดทางอาญาในกรณีของผู้ทำคำเสนอซื้อ และ/หรือผู้บริหารของผู้ทำคำเสนอซื้อ มีประวัติการกระทำความผิดทางอาญาซึ่งศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

1.2.3 ข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุดในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงานของผู้ทำคำเสนอซื้อ และคดีที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของผู้ทำคำเสนอซื้อ

-ไม่มี-

2. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อ	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่	ชั้น 1, 3, 11 และ 19 อาคารธนาคารกสิกรไทย เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	0-2796-0000
โทรสาร	0-2796-0099

3. ข้อมูลเกี่ยวกับที่ปรึกษาอื่น – ที่ปรึกษากฎหมาย

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อ	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด
ที่อยู่	540 อาคารเมอริควี ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	0-2264-8000
โทรสาร	0-2657-2222

4. ข้อมูลเกี่ยวกับที่ปรึกษาอื่น – ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อ	บริษัท ดิสคัฟเวอรี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่อยู่	ชั้น 15 อาคารมหาทุนพลาซ่า 888/150 ถ. เพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวันกรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	0-2651-4447
โทรสาร	0-2254-5432

5. ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อกับกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกรรมการของกิจการ

5.1 สรุปสาระสำคัญของสัญญา/ข้อตกลง/บันทึกความเข้าใจ ที่ผู้ทำคำเสนอซื้อกระทำขึ้นก่อนการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

ผู้ทำคำเสนอซื้อได้มีการเข้าทำสัญญา ข้อตกลง หรือบันทึกความเข้าใจใด ๆ กับกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือกรรมการของกิจการเกี่ยวกับการทำคำเสนอซื้อหรือการซื้อขายหลักทรัพย์ของกิจการแต่อย่างใด โดยผู้ทำคำเสนอซื้อได้ดำเนินการเพียงแจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการเพื่อการเปิดเผยหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 และแจ้งการปรับราคาเสนอซื้อเพื่อให้เป็นไปตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกิจการ ตามงบการเงินงวดล่าสุด (งบการเงินรวมของกิจการ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 ไปยังกิจการเพื่อขอให้กิจการดำเนินการ

ตามกฎหมายเท่านั้น ดังรายละเอียดตามที่กิจการได้มีการแจ้งสารสนเทศผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้ผู้ถือหุ้นของกิจการทราบไปแล้วก่อนหน้านี้

5.2 การถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือผู้มีอำนาจกระทำการผูกพันผู้ทำคำเสนอซื้อ (กรณีผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นนิติบุคคล) ในกิจการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกิจการ (กรณีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกิจการเป็นนิติบุคคล)

5.2.1 การถือหุ้นในกิจการโดยผู้ทำคำเสนอซื้อหรือผู้มีอำนาจกระทำการผูกพันผู้ทำคำเสนอซื้อ

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

5.2.2 การถือหุ้นในผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกิจการโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ

- ไม่มี-

5.3 การถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมโดยกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกรรมการของกิจการในผู้ทำคำเสนอซื้อ

- ไม่มี-

5.4 ความสัมพันธ์อื่น ๆ (ระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อกับกิจการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกรรมการของกิจการ)

5.4.1 การมีกรรมกร่วมกัน

ณ วันที่ 30 มีนาคม 2566 กรรมการของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของกิจการ สรุปดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่งในผู้ทำคำเสนอซื้อ	ตำแหน่งในกิจการ
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ	กรรมการ/กรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา/รองประธานกรรมการบริษัทคนที่ 2/ รองประธานกรรมการบริหาร คนที่ 3

5.4.2 การทำรายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2565 สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และงวด 3 เดือนสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กิจการมีการทำรายการระหว่างกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อและบริษัทย่อย ดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)	
		2565 (ต.ค. 2564 - ก.ย. 2565)	งวด 3 เดือนแรกปี 2566 (ต.ค. - ธ.ค. 2565)
บริษัท ปากช่องแคปปิตอล จำกัด	ซื้อของขจวญ	1,400.00	

ที่มา: ผู้ทำคำเสนอซื้อ

6. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องต่อการตัดสินใจของผู้ถือหลักทรัพย์

6.1 หลักทรัพย์ในกิจการที่ผู้ทำคำเสนอซื้อถืออยู่ก่อนการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

6.1.1 หุ้น

ชื่อ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละเมื่อเทียบกับจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ⁽¹⁾ และร้อยละเมื่อเทียบกับสิทธิออก เสียงทั้งหมด
I. ผู้ทำคำเสนอซื้อ	หุ้นสามัญ	15,662,767	74.58
II. บุคคลกลุ่มเดียวกับผู้ทำคำเสนอซื้อ	-	-	-
III. บุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลตาม I และ II	-	-	-
IV. ข้อตกลงอื่นที่ทำให้บุคคลตาม I ถึง III ได้หลักทรัพย์เพิ่มขึ้น	-	-	-
รวม			

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ จำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการเท่ากับ 21,000,000 หุ้น ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

6.1.2 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี-

6.2 แหล่งเงินทุนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อใช้ในการเข้าซื้อกิจการ

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

แหล่งเงินทุนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้จะมาจากกระแสเงินสดภายในของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้แสดงหลักฐานความเพียงพอของแหล่งเงินทุนดังกล่าวในการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ 8 โดย ณ วันที่ 4 เมษายน 2566 ผู้ทำคำเสนอซื้อมีเงินฝากในบัญชีออมทรัพย์ (Savings Deposit Account) กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) โดยมียอดเงินคงเหลือในบัญชีดังกล่าวจำนวน 1,360,000,000 บาท (“แหล่งเงินทุน”) โดยแหล่งเงินทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ ซึ่งมูลค่ารับซื้อรวมในการทำคำเสนอซื้อเท่ากับ 1,357,098,234.91 บาท จึงแสดงให้เห็นว่าแหล่งเงินทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อมีความเพียงพอ โดยแหล่งเงินทุนดังกล่าวได้รับค้ำประกันจากผู้ทำคำเสนอซื้อว่าปราศจากภาระผูกพันหรือเงื่อนไขใดๆ

บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อได้พิจารณาข้อมูลด้านแหล่งเงินทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ ตามเอกสารแนบ 8 หนังสือรับรองแหล่งเงินทุนในการทำคำเสนอซื้อ เห็นว่าแหล่งเงินทุนดังกล่าวปราศจากภาระผูกพันหรือเงื่อนไขใดๆ และสามารถใช้เป็นแหล่งเงินทุนของการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ได้ ดังนั้น ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อจึงมีความเห็นว่าผู้ทำคำเสนอซื้อมีแหล่งเงินที่เพียงพอสำหรับการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้

6.3 แผนการขายหุ้นของกิจการ

ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะขายหรือโอนหุ้นสามัญของกิจการซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อถืออยู่แล้ว ก่อนการทำคำเสนอซื้อหรือที่จะได้มาจากการทำคำเสนอซื้อ ให้แก่บุคคลใดๆ ในจำนวนที่มีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ

เว้นแต่ ในกรณี que ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้น และ/หรือ การปรับโครงสร้างองค์กร และ/หรือ การปรับโครงสร้างทุนภายในกลุ่ม หรือการโอนหุ้นให้แก่บริษัทภายในกลุ่ม หรือในกรณีขายหุ้นให้แก่คู่ค้าทางธุรกิจหรือผู้ลงทุนรายอื่นที่มีความสนใจในกิจการ หรือเพื่อบริหารสภาพคล่องทางการเงิน หรือการร่วมลงทุนกับคู่ค้าทางธุรกิจเพื่อส่งเสริมการเติบโตของธุรกิจต่อไปตามความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

6.4 ข้อมูลจำเป็นอื่น

- ไม่มี-

ส่วนที่ 3

รายละเอียดของกิจการ

1. ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ

1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการโดยสังเขป

ข้อมูลทั่วไป

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อ	บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่	1 ถนนสาทรใต้ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 43 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
หมายเลขโทรศัพท์	0-2287-7000
หมายเลขโทรสาร	0-2670-0154
เลขที่จดทะเบียนกิจการ	0107536000072
เว็บไซต์	http://www.siamfood.co.th/
กลุ่มอุตสาหกรรม	เกษตรและอุตสาหกรรมอาหาร
หมวดธุรกิจ	อาหารและเครื่องดื่ม

ลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป

บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“SFP” หรือ “กิจการ”) จัดตั้งขึ้นเมื่อปี 2513 เป็นบริษัทจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท อาหารสยาม จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์ในการผลิตสับปะรดบรรจุกระป๋อง และผลไม้อื่นๆ เพื่อการส่งออกไปยังตลาดต่างประเทศ ต่อมากิจการได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2528 และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2536 ปัจจุบัน กิจการมีบริษัทย่อยทั้งหมด 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท อาหารสยาม (2513) จำกัด (“SF (2513)”) บริษัท ควอลิตี้ โฟน แอปเปิล โปรดักส์ จำกัด (“QPP”) และ 1 บริษัทร่วม ได้แก่ บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัส เตรีแยล เอสเตท (ระยอง) จำกัด

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

ปัจจุบัน กลุ่มกิจการเป็นผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สับปะรดบรรจุกระป๋อง ผลไม้รวมบรรจุกระป๋อง น้ำสับปะรดเข้มข้น บรรจุในถุงพลาสติกเชื้อ ผลไม้ตามฤดูกาล ภายใต้เครื่องหมายการค้าของลูกค้าและของบริษัท โดยกิจการมีที่ดินแปลงใหญ่เพื่อรองรับการปลูกสับปะรดประมาณ 12,154 ไร่ ในจังหวัดชลบุรี และส่งเสริมชาวไร่ในภาคตะวันออกให้ปลูกสับปะรดอีกประมาณ 1,000 ไร่ เพื่อให้ได้ผลผลิตกว่า 150,000 ตันต่อปี เพื่อรองรับการผลิตของโรงงาน จำนวน 2 โรงงาน ในจังหวัดชลบุรีและประจวบคีรีขันธ์ นอกจากนี้กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการเตรียม

ความพร้อมที่จะเริ่มดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดชลบุรีและระยองในอนาคต นอกจากนี้ กิจการร่วมลงทุนกับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งบริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นนิคมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในจังหวัดระยอง และชลบุรี

ที่มา: รายงานประจำปี 2565 และรายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ

กำลังการผลิตรวม

(1) กำลังการผลิตและปริมาณการผลิตสัปดาห์ระบอบ

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

ที่มา: รายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ

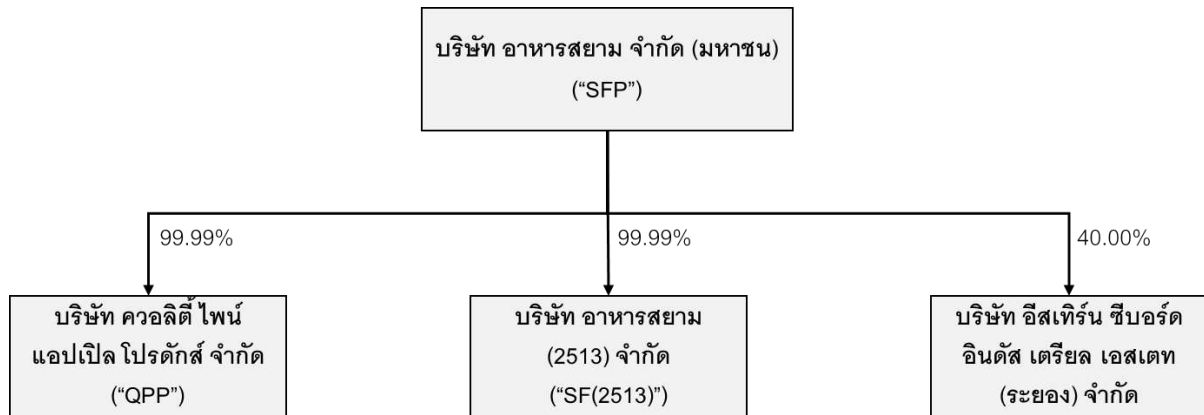
(2) กำลังการผลิตและปริมาณการผลิตน้ำเข้มข้น

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

ที่มา: รายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มกิจการ

ในปัจจุบัน โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้:-



บริษัท	ประเภท	ประเภทธุรกิจ	ประเทศ	สัดส่วนการถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทถือ หุ้น (ทางตรง และ ทางอ้อม)	ทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว (ล้านบาท)
บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)	กิจการ	ให้เช่าสินทรัพย์ ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์แก่ SF(2513) และ ธุรกิจพัฒนาที่ดินเป็นนิคม อุตสาหกรรม	ไทย	-	210.00
บริษัท ควอลิตี้ โฟน แอปเปิล โปรดักส์ จำกัด	บริษัทย่อย	ให้เช่าสินทรัพย์ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์แก่ SF(2513)	ไทย	99.99	550.00
บริษัท อาหารสยาม (2513) จำกัด	บริษัทย่อย	ธุรกิจผลิตและส่งออก ผลิตภัณฑ์สับปะรดและผลไม้ อื่น	ไทย	99.99	100.00
บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัส เตรีแยล เอสเตท (ระยอง) จำกัด	บริษัทร่วม	พัฒนาที่ดินเป็นนิคม อุตสาหกรรม	ไทย	40.00	158.00

แหล่งที่มา: รายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ, งบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้วจากผู้สอบบัญชีของกิจการ

1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ

สรุปฐานะการเงิน และผลการ ดำเนินงานของ กิจการ (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563		2564		2565		2566	
	งบการเงิน เฉพาะ กิจการ	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะ กิจการ	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะ กิจการ	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะ กิจการ	งบการเงิน รวม
สินทรัพย์รวม	1,967.64	1,796.49	2,200.45	2,003.87	2,042.56	2,313.83	2,056.56	2,638.34
หนี้สินรวม	312.98	323.07	434.62	450.38	64.77	580.63	54.18	735.49
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,654.66	1,473.42	1,765.83	1,553.49	1,977.79	1,733.20	2,002.38	1,902.86
ทุนที่ออกและชำระ แล้ว	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
รายได้รวม ⁽¹⁾	2,144.56	2,082.00	70.25	2,653.70	122.68	3,379.16	43.67	841.72
ค่าใช้จ่ายรวม ⁽²⁾	2,297.95	2,445.60	28.45	2,618.47	55.57	3,202.72	16.48	723.21
กำไรสุทธิ	(231.37)	(246.57)	119.23	88.13	190.33	189.67	23.94	126.20
กำไรสุทธิส่วนของ บริษัทใหญ่	(231.37)	(246.57)	119.23	88.13	190.33	189.67	24.58	126.20
กำไรสุทธิส่วนที่ไม่มี อำนาจควบคุม	-	(0.00)	-	(0.00)	-	0.00	-	-
กำไรต่อหุ้นขั้น พื้นฐาน ⁽³⁾ (บาทต่อ หุ้น)	(11.02)	(11.74)	2.34	4.20	1.82	9.03	1.23	6.01
เงินปันผลต่อหุ้น ⁽⁴⁾ (บาทต่อหุ้น)	8.00	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีต่อ หุ้น ⁽⁵⁾ (บาทต่อหุ้น)	78.79	70.16	84.09	73.98	94.18	82.53	95.35	90.61

ที่มา: งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบและสอบทานแล้วจากผู้สอบบัญชีของกิจการ

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ รายได้รวม ประกอบด้วย รายได้จากการขาย รายได้เงินปันผล กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ และรายได้อื่น

⁽²⁾ ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขาย ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ค่าใช้จ่ายกำลังการผลิตว่างเปล่า ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ และขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ

⁽³⁾ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการนำกำไรสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่ในรอบผลประกอบการดังกล่าว หาดด้วย จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกสำหรับงวดปี หรืองวดนั้นๆ

⁽⁴⁾ เงินปันผลต่อหุ้นที่ประกาศจ่ายตามผลประกอบการของกิจการในรอบผลประกอบการดังกล่าว

⁽⁵⁾ มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกสำหรับงวดปี หรืองวดนั้นๆ

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท (งบการเงินรวม)

รายได้ (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563		2564		2565		2566	
	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ส่วนงานธุรกิจ สับปะรดและผลไม้	1,938.76	93.12	2,602.65	99.90	3,336.08	99.95	831.29	99.99
ส่วนงานอื่นๆ	2.43	0.12	2.57	0.10	1.79	0.05	0.09	0.01
รายได้จากการขาย	1,941.19	93.24	2,605.18	98.17	3,337.87	98.77	831.37	98.77
รายได้จากการลงทุน	10.61	0.51	6.19	0.23	7.34	0.22	3.62	0.43
รายได้อื่นๆ	130.20	6.25	42.33	1.60	34.24	1.01	6.73	0.80
รายได้รวม (ล้านบาท)	2,082.00	100.00	2,653.70	100.00	3,379.45	100.00	841.72	100.00

ที่มา: รายงานประจำปี 2565 และ รายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกิจการ

1.3 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของกิจการ

1.3.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายแล้ว ทั้งหมด ^{(1) (3)}	ร้อยละเมื่อเทียบกับ สิทธิออกเสียง ทั้งหมด
1. บริษัท พรรณนิธร จำกัด ⁽²⁾	15,662,767	74.58	74.58
2. BANK OF SINGAPORE LIMITED-THB SEG AC	1,047,155	4.99	4.99
3. DBS BANK LTD	1,045,850	4.98	4.98
4. UOB KAY HIAN (HONG KONG) LIMITED - Client Account	1,044,000	4.97	4.97
5. RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	1,030,000	4.90	4.90
6. บริษัท เพรสทีจ 2015 จำกัด	239,600	1.14	1.14
7. ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด(มหาชน)	200,000	0.95	0.95
8. บริษัท ยอดกิจธุรกิจ จำกัด	84,900	0.40	0.40
9. นางภรณ์ ชัยกิตติศิลป์	81,375	0.39	0.39
10. นายน้าชัย น้าชัยศิริ	56,840	0.27	0.27
11. อื่นๆ	507,513	2.42	2.42
รวม	21,000,000	100.00	100.00

ที่มา: ตลาดหลักทรัพย์ฯ

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ จำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการเท่ากับ 21,000,000 หุ้น ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

⁽²⁾ ข้อมูลจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ บริษัท พรณฉัตร จำกัด ถือหุ้นโดย นายเจริญ สิริวัฒนภักดี ร้อยละ 99.99

⁽³⁾ ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) มีข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของกิจการ ร้อยละ 19.888 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

1.3.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้นที่คาดว่าจะเป็นภายหลังการทำคำเสนอซื้อ

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก กรณีที่ผู้ถือหุ้นของกิจการทุกรายแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ทั้งหมดในการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายแล้ว ทั้งหมด	ร้อยละเมื่อเทียบกับ สิทธิออกเสียงทั้งหมด
บริษัท พรณฉัตร จำกัด	21,000,000	100.00	100.00
รวม	21,000,000	100.00	100.00

1.4 รายชื่อคณะกรรมการ

1.4.1 รายชื่อคณะกรรมการตามทะเบียนกรรมการล่าสุดของกิจการ

ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ รายชื่อคณะกรรมการตามทะเบียนล่าสุดของกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายเทียร เมฆานนท์ชัย	ประธานกรรมการ
2. นายประสิทธิ์ ไชวโกลกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน
3. นายประเสริฐ เมฆวัฒนา	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 1 / รองประธานกรรมการบริหาร คนที่ 1 / กรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา
4. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 2 / รองประธานกรรมการบริหาร คนที่ 3 / กรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา
5. นายศิริพล ยอดเมืองเจริญ	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร คนที่ 2 / ประธานกรรมการบริหาร ความยั่งยืนและความเสี่ยง
6. นายอนันต์ ดาไลดม	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี / กรรมการกำหนด ค่าตอบแทนและสรรหา
7. นายชัย จรุงธนาภิบาล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความยั่งยืนและความ เสี่ยง
8. พลตำรวจเอกกฤษณะ ผลอนันต์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี / กรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา

รายชื่อ	ตำแหน่ง
9. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
10. นางนิตดา ชีระวัฒน์ชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร
11. นายชาณุวิทย์ ทรัพย์แสนยากร	กรรมการ / กรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการใหญ่

ที่มา : กิจการ

1.4.2 รายชื่อคณะกรรมการที่คาดว่าจะเป็นภายหลังการทำคำเสนอซื้อ

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อ กรรมการอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของกิจการ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงกรรมการจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับของกิจการ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ต่างๆของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.5 ราคาสูงสุดและต่ำสุดของหุ้นของกิจการแต่ละไตรมาสในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี	ไตรมาส	ราคาสูงสุด (บาทต่อหุ้น)	ราคาต่ำสุด (บาทต่อหุ้น)
2566	ม.ค. – มี.ค.	270.00	124.00
2565	ต.ค. – ธ.ค.	133.50	114.00
	ก.ค. – ก.ย.	162.00	108.00
	เม.ย. – มิ.ย.	121.50	106.00
	ม.ค. – มี.ค.	149.00	108.00
2564	ต.ค. – ธ.ค.	131.00	108.00
	ก.ค. – ก.ย.	134.00	100.00
	เม.ย. – มิ.ย.	123.50	98.00
	ม.ค. – มี.ค.	131.00	124.00
2563	ต.ค. – ธ.ค.	132.00	125.00
	ก.ค. – ก.ย.	135.00	130.00
	เม.ย. – มิ.ย.	133.00	124.00
	ม.ค. – มี.ค.	169.00	120.00

ที่มา: SETSMART

2. แผนการดำเนินการภายหลังการเข้าครอบงำกิจการ

2.1 สถานภาพของกิจการ

ภายหลังจากที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิกถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว สถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะสิ้นสุดลง แต่กิจการจะยังคงดำเนินธุรกิจต่อไปและยังคงสถานภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตมีการแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการแปรสภาพของกิจการและกิจการเข้าเงื่อนไขที่จะดำเนินการได้ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณาตามความเหมาะสมและจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

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

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

2.2 นโยบายและแผนการบริหารกิจการ

2.2.1 วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ

ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การดำเนินธุรกิจหลักของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ แต่อาจพิจารณาปรับแผนการดำเนินงานในบางส่วนเพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพและ

ศักยภาพในการแข่งขันในระยะเวลา 12 เดือนนับจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ทั้งนี้ การดำเนินการจะเป็นไปตามข้อบังคับ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

อย่างไรก็ตาม เพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการและหากมีความจำเป็น ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจของกิจการ หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางสภาวะทางธุรกิจของกิจการ หรือการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่นๆ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจจะพิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการดำเนินธุรกิจขององค์กรเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการ และเพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใดๆ ที่จะกระทบกับการดำเนินงานของกิจการหรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต โดยหากผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ ที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ และได้รับการอนุมัติอื่นๆ ที่จำเป็น เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

2.2.2 การขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิต

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิตอย่างมีนัยสำคัญที่ไม่สอดคล้องกับแผนการลงทุนตามปกติของธุรกิจของกิจการภายใน 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ

อย่างไรก็ตาม เพื่อประโยชน์ของกิจการและหากมีความจำเป็น ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการทบทวนและปรับปรุงแผนการขยายการลงทุนตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานบริหารจัดการ และ การพัฒนาทางธุรกิจในแต่ละสายธุรกิจในปัจจุบันของกิจการ โดยหากผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ ที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

2.2.3 การปรับโครงสร้างองค์กรและการบริหาร

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้และสถานะของกิจการในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สิ้นสุดลงแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการเปลี่ยนแปลงกรรมการของกิจการได้ตามความเหมาะสมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการ เช่น ในกรณีที่มีการลาออกหรือครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง หรืออาจมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม โดยจะคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อผลประโยชน์ของกิจการ เช่น แผนการดำเนินงาน แนวทางเชิงกลยุทธ์ ความสามารถในการแข่งขัน และการเติบโตในอนาคต อีกทั้งอาจมีแผนการปรับเปลี่ยนหรือลดผู้บริหารเพิ่มเติม

ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรและการบริหารของกิจการในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและการบริหารของกิจการเพื่อให้เหมาะสมกับการเติบโต ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรและ/หรือการบริหารอย่างมีนัยสำคัญ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

2.2.4 แผนการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกิจการและ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการ

ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำการค้าเสนอซื้อ

อย่างไรก็ตาม กิจการอาจพิจารณาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการประกอบธุรกิจของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการ หากมีการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ ของบริษัทร่วมของกิจการนั้น กิจการและ/หรือบริษัทย่อยของกิจการและ/หรือ บริษัทร่วมของกิจการจะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

2.2.5 โครงสร้างทางการเงิน

ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงินของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำการค้าเสนอซื้อ

อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการพิจารณาทบทวนโครงสร้างทางการเงินเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใดๆ กับการดำเนินงานของกิจการ หรือการเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในอนาคตเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หากผู้ทำคำเสนอซื้อ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงินของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ จะดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

2.2.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนหรือนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการอย่างมีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำการค้าเสนอซื้อ โดย ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กิจการมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชี หลังจากหักสำรองตามกฎหมายและขาดทุนสะสมยกมาแล้ว (ถ้ามี) ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด แผนการลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่าง ๆ ที่บริษัทผูกพันอยู่รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต เมื่อคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปีแล้วจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้ และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของกิจการ หากมีความจำเป็น การจ่ายเงินปันผลอาจมี

อัตราที่น้อยกว่าที่กำหนดข้างต้นหรืออาจงดเว้นการจ่ายเงินปันผลได้ ขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด ภาวะการลงทุน การขยายธุรกิจ ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม หากมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญต่อนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

2.3 รายการระหว่างกัน

ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ กิจการมีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนในปฏิบัติการอนุมัติรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกิจการและบริษัทย่อยของกิจการ และ/หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

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

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

ส่วนที่ 4

รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดวิธีการตอบรับคำเสนอซื้อและวิธีการอื่นใดตามที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ตามความเหมาะสมในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินการ ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่นักลงทุน และเพื่อให้การทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ประสบความสำเร็จ โดยคำตัดสินของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ไม่ว่าในกรณีใดๆ ถือเป็นที่สุด โดยผู้แสดงเจตนาขายไม่มีสิทธิโต้แย้ง หรือเรียกร้องค่าเสียหาย หรือเรียกร้องให้ผู้ทำคำเสนอซื้อ และ/หรือ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์รับผิดชอบในความเสียหาย หรือสูญเสียใดๆ ที่เกิดจากการดำเนินการดังกล่าว

1. วิธีตอบรับคำเสนอซื้อ

ในการตอบรับคำเสนอซื้อ ให้ผู้แสดงเจตนาขายปฏิบัติตามขั้นตอนดังต่อไปนี้ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อ และ/หรือตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ขอสงวนสิทธิในการปฏิเสธการตอบรับคำเสนอซื้อของผู้แสดงเจตนาขายที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามส่วนที่ 4 และตามเอกสารแนบ 1 แบบฟอร์ม A-2 หรือเอกสารแนบ 3 แบบฟอร์ม C-2 สำหรับ NVDR แล้วแต่กรณีที่เหมาะสมมาพร้อมกันนี้

- 1.1 อ่าน “ขั้นตอนการตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์” สำหรับหลักทรัพย์ตามเอกสารแนบ 1 แบบฟอร์ม A-1 และสำหรับ NVDR ตามเอกสารแนบ 3 แบบฟอร์ม C-1 สำหรับ NVDR อย่างละเอียด กรอกข้อความในแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“แบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์”) ตามเอกสารแนบ 1 แบบฟอร์ม A-2 สำหรับหลักทรัพย์ หรือเอกสารแนบ 3 แบบฟอร์ม C-2 สำหรับ NVDR แล้วแต่กรณี ให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้แสดงเจตนาขาย

ทั้งนี้ ภาพถ่ายสำเนาทุกฉบับจะต้องมีความชัดเจน สามารถอ่านได้ โดยลายมือชื่อของผู้แสดงเจตนาขายที่ลงนามในเอกสารและรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารประกอบแบบตอบรับทั้งหมดจะต้องเป็นลายมือชื่อเดียวกัน

หมายเหตุ: ผู้แสดงเจตนาขายจะต้องแปลงหลักทรัพย์ให้ตรงกับสัญชาติของผู้ถือหลักทรัพย์ก่อน จึงจะนำมาแสดงเจตนาขายกับตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ โดยตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะไม่รับซื้อหลักทรัพย์จากผู้แสดงเจตนาขายที่มีสัญชาติไม่ตรงกัน

ทั้งนี้ กรณีที่เป็นผู้ที่มีหุ้นบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สามารถพิจารณาวิธีตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ผ่านทางช่องทางออนไลน์ (E-Tender) ได้ตามเอกสารแนบ 7

- 1.2 แนบเอกสารประกอบการเสนอขายดังต่อไปนี้

- 1.2.1 กรณีที่เป็นใบหลักทรัพย์ (Scrip)

ให้ผู้แสดงเจตนาขายลงลายมือชื่อสลักหลังใบหลักทรัพย์ในช่อง “ลงลายมือชื่อผู้โอน” ในด้านหลังของใบหลักทรัพย์ พร้อมแนบเอกสารหลักฐานแสดงตนของผู้แสดงเจตนาขาย ตามที่ระบุในข้อ 1.2.3 จำนวน 2 ชุด และกรอกข้อความและลงลายมือชื่อในแบบคำขอถอนหลักทรัพย์ จากบัญชีสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์ ตามเอกสารแนบ 6 พร้อมสำเนาบัตรประชาชนรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ ลายมือชื่อในเอกสารประกอบทุกฉบับของผู้ถือหลักทรัพย์ จะต้องเป็นลายมือชื่อเดียวกัน ในการนี้ผู้แสดงเจตนาขายต้องมายื่นแบบตอบรับคำเสนอซื้อพร้อมเอกสารประกอบเจตนาขายภายในวันที่ 23 มิถุนายน 2566 (ล่วงหน้าอย่างน้อย 2 วันทำการก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ) เนื่องจาก ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะต้องนำใบหลักทรัพย์ไปตรวจสอบและฝากไว้กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ หากใบหลักทรัพย์ได้รับการปฏิเสธการรับฝากหลักทรัพย์ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะดำเนินการแจ้งให้ผู้แสดงเจตนาขายติดต่อรับใบหลักทรัพย์คืน

ในกรณีที่ชื่อ คำนามนำชื่อ หรือนามสกุลของผู้ถือหลักทรัพย์ บนใบหลักทรัพย์ไม่ตรงหรือสะกดไม่ตรงกับบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง ให้ผู้ถือหลักทรัพย์กรอก “แบบคำขอแก้ไขข้อมูลผู้ถือหลักทรัพย์” ของ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ตามเอกสารแนบ 4 โดยระบุข้อมูลใหม่ให้ตรงกับบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง พร้อมแนบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเพิ่มเติม เช่น สำเนาหนังสือสำคัญการเปลี่ยนชื่อตัว-นามสกุล ใบสำคัญการสมรส ใบสำคัญการหย่า เป็นต้น โดย ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

ในกรณีที่ เป็นบัตรประจำตัวประชาชนตลอดชีพ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านหน้าที่แสดงชื่อและที่อยู่ตรงกับบัตรประจำตัวประชาชน

ในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายเป็นผู้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ให้แนบสำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (แบบ ภ.พ. 20) พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

ในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายเป็นผู้จัดการมรดก ให้แนบสำเนาคำสั่งศาลที่แต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการมรดก และสำเนาใบสำคัญเพื่อแสดงว่าคดีถึงที่สุดที่ออกให้ไม่เกิน 1 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำตอบรับสำเนาใบมรณบัตร สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จัดการมรดก และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้จัดการมรดก ที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องและใบหลักทรัพย์ที่สลักหลังโดยผู้จัดการมรดก

ในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายเป็นผู้เยาว์ บิดาและมารดาของผู้เยาว์ต้องลงลายมือชื่อสลักหลังใบหลักทรัพย์และแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของบิดา มารดา และสำเนาทะเบียนบ้านของบิดา มารดา และผู้เยาว์ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ รวมถึงหลักฐานที่แสดงว่าผู้เยาว์สามารถแสดงเจตนาขายได้ถูกต้องตามกฎหมาย

ในกรณีที่ใบหลักทรัพย์สูญหาย ผู้แสดงเจตนาขายจะต้องติดต่อศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เพื่อให้ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ดำเนินการออกใบหลักทรัพย์ใหม่เพื่อนำใบหลักทรัพย์ที่ออกใหม่มาเสนอขายผ่านตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ แต่เนื่องจากขั้นตอนในการออกใบหลักทรัพย์ใหม่อาจจะต้องใช้

ระยะเวลาประมาณ 14 วัน ดังนั้นผู้แสดงเจตนาขายควรติดต่อศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เพื่อออกใบหลักทรัพย์ใหม่ล่วงหน้าก่อนวันที่ประสงค์จะยื่นแบบตอบรับคำเสนอซื้ออย่างน้อย 14 วัน

หมายเหตุ: การแสดงเจตนาขายในกรณีที่เป็นใบหลักทรัพย์ การตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะสมบูรณ์ เมื่อใบหลักทรัพย์ได้ผ่านการตรวจสอบและรับฝากโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเท่านั้น หากใบหลักทรัพย์ได้รับการปฏิเสธการรับฝากจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะดำเนินการแจ้งให้ผู้แสดงเจตนาขายติดต่อรับใบหลักทรัพย์คืน

1.2.2 กรณีที่ได้ฝากหลักทรัพย์ไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในระบบไร้ใบหลักทรัพย์ (Scriptless)

ให้ติดต่อกับบริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้แสดงเจตนาขายมีหลักทรัพย์ที่จะเสนอขายฝากอยู่ พร้อมแนบเอกสารหลักฐานแสดงตนของผู้แสดงเจตนาขาย ตามที่ระบุในข้อ 1.2.3 จำนวน 1 ชุด เพื่อทำการโอนหลักทรัพย์ที่เสนอขายเข้าบัญชีของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ดังนี้

- สำหรับผู้ถือหลักทรัพย์สัญชาติไทย (Thai Shareholders)

บัญชีชื่อ “บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อ เทนเดอร์”
เลขที่บัญชี 011-000000014-9

- สำหรับผู้ถือหลักทรัพย์สัญชาติต่างชาติ (Foreign Shareholders) และผู้ถือใบแสดงสิทธิในผลประโยชน์ที่เกิดจากหลักทรัพย์อ้างอิงไทย หรือ NVDR

บัญชีชื่อ “KASIKORN SECURITIES PCL FOR TENDER”
เลขที่บัญชี 011-000000014-9

ผู้แสดงเจตนาขายสามารถส่งแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ พร้อมเอกสารประกอบการเสนอขายตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.2.3 จำนวน 1 ชุด ได้ที่บริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้แสดงเจตนาขายมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ โดยบริษัทหลักทรัพย์นั้น จะทำการรวบรวม และนำส่งแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ที่ผู้แสดงเจตนาขายลงนามครบถ้วนแล้ว ให้แก่ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ต่อไป

ผู้ถือ NVDR จะต้องยื่นแบบตอบรับคำเสนอซื้อ พร้อมเอกสารประกอบการเสนอขายตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.2.3 จำนวน 1 ชุดภายในวันที่ 23 มิถุนายน 2566 (ล่วงหน้าอย่างน้อย 2 วันทำการก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ) เนื่องจากในกรณีที่ เป็น NVDR จะมีขั้นตอนการเปลี่ยน NVDR เป็นหลักทรัพย์ในระบบไร้ใบหลักทรัพย์ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะไม่สามารถรับซื้อ NVDR ได้ หากผู้ถือ NVDR ไม่สามารถดำเนินการเปลี่ยน NVDR เป็นหลักทรัพย์ในระบบไร้ใบหลักทรัพย์ได้ทันภายในระยะเวลารับซื้อ

1.2.3 เอกสารหลักฐานแสดงตนของผู้แสดงเจตนาขาย

- บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่ใช้บัตรข้าราชการหรือบัตร

พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือบัตรประจำตัวประชาชนตลอดชีพ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านด้วย ทั้งนี้ ภาพถ่ายสำเนาทุกฉบับจะต้องมีความชัดเจน อ่านออก โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทุกฉบับด้วย

กรณีผู้แสดงเจตนาขายเป็นผู้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ต้องแนบสำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (แบบ ภ.พ. 20) พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

กรณีผู้แสดงเจตนาขายเป็นผู้เยาว์ ต้องแนบคำยินยอมของผู้ปกครอง (บิดาและมารดา) และแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือเอกสารแสดงตัวตนอื่นๆ ของผู้ปกครอง และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ปกครองและผู้เยาว์ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับโดยผู้ปกครอง รวมถึงหลักฐานที่แสดงว่าผู้เยาว์สามารถแสดงเจตนาขายได้ถูกต้องตามกฎหมาย

■ บุคคลธรรมดาที่ไม่ใช่สัญชาติไทย

สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลา รับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ภาพถ่ายสำเนาทุกฉบับจะต้องมีความชัดเจน อ่านออก โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทุกฉบับด้วย

■ นิติบุคคลสัญชาติไทย

- สำเนาหนังสือรับรองของกระทรวงพาณิชย์ที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลา รับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี)
- ในกรณีที่เป็นส่วนราชการ องค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ จะต้องแนบหนังสือราชการที่มีคำสั่ง/มติให้ทำธุรกรรม หรือหนังสือแต่งตั้ง หรือหนังสือมอบอำนาจในการทำธุรกรรม
- ในกรณีที่ เป็นสหกรณ์ มูลนิธิ สมาคม หน่วยงานทางศาสนา และนิติบุคคลอื่นในลักษณะเดียวกันจะต้องแนบหนังสือแสดงความจำนงในการทำธุรกรรม/รายงานการประชุมกรรมการ หนังสือแสดงการจดทะเบียนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หนังสือแต่งตั้ง หรือหนังสือมอบอำนาจในการทำธุรกรรม และเอกสารหลักฐานการได้รับการยกเว้นการหักภาษี ณ ที่จ่าย (ถ้ามี)
- สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (แบบ ภ.พ. 20) พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ที่ยังไม่หมดอายุก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลา รับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่ ใช้บัตรข้าราชการหรือบัตร

พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือบัตรประจำตัวประชาชนตลอดชีพ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านด้วย ในกรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามเป็นบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ให้ใช้สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามที่ยังไม่หมดอายุก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

หมายเหตุ: ผู้แสดงเจตนาขายที่เป็นนิติบุคคลสัญชาติไทยมีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 3 ของภาระค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหลักทรัพย์และออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายให้แก่ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์

■ นิติบุคคลต่างประเทศ

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของนิติบุคคลและหนังสือรับรองที่ออกโดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคล หรือหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลมีภูมิลำเนา ซึ่งรับรองถึงชื่อนิติบุคคล ชื่อผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และอำนาจหรือเงื่อนไขในการลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
- ในกรณีสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของนิติบุคคลและหนังสือรับรองที่ออกโดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคล หรือหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลมีภูมิลำเนา ไม่ได้ระบุถึงที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ให้แนบเอกสารอื่นที่ระบุถึงที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของนิติบุคคลนั้นๆ เพิ่มเติมด้วย พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ที่ยังไม่หมดอายุก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามเป็นบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ให้ใช้สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ที่ยังไม่หมดอายุก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

สำเนาเอกสารประกอบข้างต้นทั้งหมดที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ยกเว้นเอกสารอื่นที่ระบุถึงที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร และรับรองโดยเจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทย หรือกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องทำการรับรองลายมือชื่อ และตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการข้างต้น ซึ่งต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ

ทั้งนี้ ภาพถ่ายสำเนาทุกฉบับจะต้องมีความชัดเจน อ่านออก โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทุกฉบับด้วย

- นิติบุคคลต่างประเทศที่ไม่ได้ประกอบกิจการในประเทศไทย และมีถิ่นที่อยู่ในประเทศที่ไม่มิอนุสัญญาภาษีซ้อนกับประเทศไทยหรือมิอนุสัญญาภาษีซ้อน แต่อนุสัญญาภาษีซ้อนนั้นไม่ได้ยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่จัดเก็บจากผลกำไรจากการขายหลักทรัพย์ในประเทศไทย

ผู้แสดงเจตนาขาย ต้องกรอกรายละเอียดของต้นทุนของหลักทรัพย์ ที่นำมาเสนอขายในแบบยืนยันราคาต้นทุนของหลักทรัพย์ที่นำมาเสนอขาย ตามเอกสารแนบ 1 แบบฟอร์ม A-3 สำหรับหลักทรัพย์ และเอกสารแนบ 3 แบบฟอร์ม C-3 สำหรับ NVDR เพื่อใช้ในการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 15 ของผลต่างระหว่างราคาเสนอซื้อ และราคาต้นทุน ถ้าผู้แสดงเจตนาขายไม่ได้แจ้งต้นทุน ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะทำการหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 15 จากจำนวนเงินค่าขายหลักทรัพย์ที่ผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับทั้งจำนวน

1.2.4 กรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายไม่สามารถยื่นแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ด้วยตนเอง

ให้แนบหนังสือมอบอำนาจ ตามเอกสารแนบตามเอกสารแนบ 1 แบบฟอร์ม A-4 และเอกสารแนบ 3 แบบฟอร์ม C-4 สำหรับ NVDR ซึ่งติดอากรแสตมป์ 10 บาท หรือ 30 บาท (แล้วแต่กรณี) พร้อมหลักฐานเอกสารแสดงตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจตามที่ระบุในข้อ 1.2.3 ตามแต่กรณี พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

กรณีที่มีการมอบอำนาจให้ Custodian มาใช้สิทธิแทนผู้แสดงเจตนาขาย จะต้องมียกหนังสือมอบอำนาจให้ Custodian สามารถดำเนินการแทน 1 ฉบับ โดยเอกสารตามข้อ 1.1 และ 1.2 ของส่วนที่ 4 จะลงนามโดย Custodian และจะต้องมีหนังสือของ Custodian ที่ระบุชื่อผู้มีอำนาจลงนามพร้อมแนบหลักฐานแสดงตนตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.2.3 ของผู้มีอำนาจลงนามนั้น อีก 1 ฉบับ

1.2.5 เอกสารอื่นใดตามแต่ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะร้องขอ

1.2.6 หากมีข้อสงสัยประการใดเกี่ยวกับวิธีตอบรับคำเสนอซื้อ กรุณาติดต่อ

คุณกนกวรรณ เกษชนก คุณสาธิตี บริหารพานิช หรือ คุณคัมภีร์ สันตุนานนท์
ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์
บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 400/22 อาคาร ธนาคารกสิกรไทย ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2796-0127, 0-2796-0124, 0-2796-0089
โทรสาร 0-2796-0146

1.3 การยื่นแบบตอบรับคำเสนอซื้อ

1.3.1 กรณีใบหลักทรัพย์ (Scrip)

ยื่นแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ซึ่งกรอกข้อความอย่างครบถ้วนพร้อมใบหลักทรัพย์ที่ลงลายมือชื่อสลักหลังทุกใบและเอกสารประกอบการเสนอขายตามที่ระบุข้างต้น ณ สถานที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 – 16.00 น. ของทุกวันทำการ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 23 มิถุนายน 2566 (2 วันทำการก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์) ตามที่อยู่ด้านล่าง

คุณกนกวรรณ เกษชนก คุณสาธิตี บริหารพานิช หรือ คุณคัมภีร์ สัตตสุนานนท์
ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์
บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 400/22 อาคาร ธนาคารกสิกรไทย ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2796-0127, 0-2796-0124, 0-2796-0089
โทรสาร 0-2796-0146

นอกจากนี้ ในการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ไม่รับการยื่นเอกสารทางไปรษณีย์ กรณีผู้แสดงเจตนาขายที่ใช้ใบหลักทรัพย์ แบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะสมบูรณ์เมื่อใบหลักทรัพย์ได้ผ่านการตรวจสอบและรับฝากโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเท่านั้น หากใบหลักทรัพย์ได้รับการปฏิเสธการรับฝากจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และทำให้ไม่สามารถโอนสิทธิในหลักทรัพย์ได้ภายในเวลาที่จะต้องสรุปผลการซื้อหลักทรัพย์ จะถือว่าการเสนอขายในกรณีนี้เป็นโมฆะ และตัวแทนในการรับซื้อจะดำเนินการแจ้งให้ผู้เสนอขายหลักทรัพย์มาติดต่อรับใบหลักทรัพย์นั้นคืน

1.3.2 กรณีไร้ใบหลักทรัพย์ (Scripless)

ในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายมีหลักทรัพย์ฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless) ผ่านบริษัทหลักทรัพย์ที่เป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้แสดงเจตนาขายเปิดบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไว้และมีหลักทรัพย์ที่จะเสนอขายฝากอยู่นั้น ให้บริษัทหลักทรัพย์นั้นเป็นผู้ให้บริการรวบรวมและนำส่งแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยผู้แสดงเจตนาขายสามารถส่งแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์พร้อมเอกสารประกอบได้ที่บริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าวภายในวันที่บริษัทหลักทรัพย์แต่ละแห่งได้กำหนด เพื่อบริษัทหลักทรัพย์นั้นจะได้นำส่งให้กับตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ให้ทันภายในระยะเวลารับซื้อ

1.3.3 กรณี NVDR

ผู้แสดงเจตนาขายต้องดำเนินการตามขั้นตอนในการตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สำหรับ NVDR ตามเอกสารแนบ 3 แบบฟอร์ม C-1 ทั้งนี้ ผู้ถือ NVDR ต้องยื่นแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารประกอบการเสนอขาย ที่บริษัทหลักทรัพย์ที่เป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้แสดงเจตนาขายเปิดบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไว้และมีหลักทรัพย์ที่จะเสนอขายฝากอยู่ ภายในวันที่ 23 มิถุนายน 2566 หรืออย่างน้อย 2 วันทำการก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ เนื่องจากการเสนอขาย NVDR ต้องมีขั้นตอนการเปลี่ยน NVDR เป็นหลักทรัพย์ในระบบไว้ใบหลักทรัพย์ก่อน

- 1.4 ในกรณีที่หลักทรัพย์ที่ต้องการเสนอขาย ติดจำนำหรือภาระผูกพัน ผู้แสดงเจตนาขายต้องดำเนินการเพิกถอน/ปลดจำนำหรือภาระผูกพันก่อนที่จะดำเนินการตอบรับคำเสนอซื้อตามข้อ 1.1 ถึง 1.3
- 1.5 ในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายไม่ปฏิบัติตามวิธีการตอบรับคำเสนอซื้อ หรือพบว่าเอกสารประกอบการตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ไม่ครบถ้วน ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ของสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด วิธีการตอบรับคำเสนอซื้อตามที่ระบุไว้ในหนังสือฉบับนี้ตามความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินการ ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้แสดงเจตนาขายอย่างเป็นธรรม

2. วิธีการรับซื้อหลักทรัพย์

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะรับซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดที่มีผู้แสดงเจตนาขายภายใต้คำเสนอซื้อครั้งนี้ ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในส่วนที่ 4 นี้ ยกเว้นในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อยกเลิกคำเสนอซื้อตามเงื่อนไขในการยกเลิกคำเสนอซื้อ ที่ระบุไว้ในส่วนที่ 1 ข้อ 9 เงื่อนไขในการยกเลิกคำเสนอซื้อของเอกสารฉบับนี้ และกรณีผู้เสนอขายยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในส่วนที่ 4 ข้อ 5 เงื่อนไขการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์

3. วิธีการชำระราคา

เมื่อตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ได้รับแบบตอบรับการเสนอซื้อหลักทรัพย์ ใบหลักทรัพย์ และเอกสารหลักฐานตามที่ระบุในส่วนที่ 4 ข้อ 1.2 จากผู้แสดงเจตนาขายถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งได้รับเอกสารยืนยันการโอนหลักทรัพย์ เข้าบัญชีครบถ้วนเรียบร้อยจากบริษัทหลักทรัพย์ที่เป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้แสดงเจตนาขาย ภายในวันที่ 2 ถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ (ซึ่งตรงกับวันที่ 29 มิถุนายน 2566 หรือ 2 วันทำการนับจากวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อที่อาจขยายออกไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในส่วนที่ 1 ข้อ 8 ของเอกสารฉบับนี้) ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะชำระราคาให้แก่ผู้แสดงเจตนาขาย โดยผู้แสดงเจตนาขายสามารถเลือกวิธีในการรับชำระค่าหลักทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังนี้

- 3.1 ผู้แสดงเจตนาขายรับชำระเงินค่าหลักทรัพย์โดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของธนาคาร

ต้องเป็นบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย เฉพาะธนาคารที่กำหนด 8 ธนาคาร ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และธนาคารยู

โอบี จำกัด (มหาชน) โดยที่ซื้อบัญชีต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อของผู้แสดงเจตนาขาย ที่ระบุในแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยจะต้องแนบสำเนาสมุดบัญชีออมทรัพย์หน้าแรก หรือสำเนารายงานบัญชีกระแสรายวัน ที่ระบุชื่อบัญชีและเลขที่บัญชี อย่างใดอย่างหนึ่ง พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับการโอนเงินเข้าบัญชีภายในเวลา 16.00 น. ของวันที่ 29 มิถุนายน 2566 ซึ่งเป็นวันทำการที่ 2 ถัดจากวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ หรือ 2 วันทำการนับจากวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อที่อาจขยายออกไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในส่วนที่ 1 ข้อ 8 ของเอกสารฉบับนี้ ในกรณีที่ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ไม่สามารถโอนเงินเข้าบัญชีดังกล่าวได้ไม่ว่ากรณีใดๆ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ขอสงวนสิทธิที่จะชำระค่าหลักทรัพย์เป็นเช็ค โดยตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะดำเนินการแจ้งไปยังผู้แสดงเจตนาขายให้มารับเช็คค่าหลักทรัพย์ดังกล่าว ตามข้อ 3.2.1 ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการรับเงินของผู้แสดงเจตนาขาย ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะแนะนำให้ผู้แสดงเจตนาขายเลือกรับเงิน โดยการโอนเงินเข้าบัญชี ซึ่งจะไม่เสียค่าใช้จ่ายในการโอนหรือค่าบริการใดๆ ทั้งสิ้น

3.2 ผู้แสดงเจตนาขายรับชำระเงินค่าหลักทรัพย์โดยขอรับเป็นเช็ค

ทั้งนี้ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะจ่ายเป็นเช็คของ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายนำเช็คดังกล่าวเข้าบัญชีธนาคารที่อยู่นอกเขตสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานคร อาจต้องใช้เวลาในการเรียกเก็บเงินตามเช็ค ประมาณ 7- 15 วัน โดยผู้แสดงเจตนาขายสามารถเลือกวิธีการรับเช็คได้ 3 วิธี ได้แก่

3.2.1 มารับเช็คด้วยตนเอง

ผู้แสดงเจตนาขาย สามารถมารับเช็คชำระค่าหลักทรัพย์ซึ่งเป็นเช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายผู้แสดงเจตนาขาย ณ สถานที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน 2566 ซึ่งเป็นวันทำการที่ 2 ถัดจากวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ หรือ 2 วันทำการนับจากวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อที่อาจขยายออกไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในส่วนที่ 1 ข้อ 8 ของเอกสารฉบับนี้ (เฉพาะวันทำการ) เวลา 9.00 – 16.00 น. เป็นต้นไป ตามที่อยู่ด้านล่าง

คุณกนกวรรณ เกษชนก คุณสาธิตี บริหารพานิช หรือ คุณคัมภีร์ สัตตยานนท์
ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์
บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 400/22 อาคาร ธนาคารกสิกรไทย ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2796-0127, 0-2796-0124, 0-2796-0089
โทรสาร 0-2796-0146

3.2.2 ผู้แสดงเจตนาขายมีความประสงค์ให้บุคคลอื่นมารับเช็คชำระค่าหลักทรัพย์

ผู้แสดงเจตนาขายจะต้องมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวเป็นผู้ดำเนินการแทน โดยจะต้องส่งมอบหนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์ 30 บาท และหลักฐานของผู้รับมอบอำนาจตามที่ระบุใน

ข้อ 1.2.3 ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยให้บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจมารับเช็คได้ตามวิธีการและเงื่อนไขในข้อ 3.2.1 ในวันที่มารับเช็คจากตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์

ในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายไม่มารับเช็คค่าหลักทรัพย์ภายใน 14 วันหลังจากวันชำระค่าหลักทรัพย์ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะส่งเช็คไปให้ผู้แสดงเจตนาขาย ตามที่อยู่ที่จะระบุไว้ในแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยไปรษณีย์ลงทะเบียน ภายใน 15 วันหลังจากวันชำระค่าหลักทรัพย์

อย่างไรก็ดี ไม่ว่าในกรณีใดๆ หากตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ได้ดำเนินการจัดส่งเช็คทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้แก่ผู้แสดงเจตนาขายตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในแบบตอบรับคำเสนอซื้อโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้แสดงเจตนาขายได้รับชำระค่าหลักทรัพย์แล้วโดยชอบ และผู้แสดงเจตนาขายจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป

3.2.3 ขอให้จัดส่งเช็คทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ผู้แสดงเจตนาขายสามารถเลือกให้ส่งเช็คไปทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้แสดงเจตนาขายอาจได้รับเช็คค่าหลักทรัพย์ช้ากว่าวันทำการที่ 2 ถัดจากวันสุดท้ายของระยะเวลาการรับซื้อ ซึ่งตรงกับวันที่ 29 มิถุนายน 2566 หรือ 2 วันทำการนับจากวันสุดท้ายของระยะเวลาการรับซื้อที่อาจขยายออกไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในส่วนที่ 1 ข้อ 8 ของเอกสารฉบับนี้

หมายเหตุ: ในกรณีที่เสนอขายหลักทรัพย์ด้วยใบหลักทรัพย์ ผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะชำระเงินค่าหลักทรัพย์ให้กับผู้แสดงเจตนาขายก็ต่อเมื่อใบหลักทรัพย์นั้นได้ผ่านการตรวจสอบและรับฝากโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว หากใบหลักทรัพย์นั้นได้รับการปฏิเสธจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ จะไม่ชำระเงินค่าหลักทรัพย์ และผู้แสดงเจตนาขายจะได้รับการแจ้งให้มารับเอกสารทั้งหมดคืนจากตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตามที่อยู่ที่จะระบุไว้ข้างต้น

4. สิทธิของผู้ถือหลักทรัพย์ที่แสดงเจตนาขายไว้แล้ว

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระเงินค่าหลักทรัพย์ให้แก่ผู้แสดงเจตนาขายผ่านตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ในวันทำการที่ 2 นับจากวันสุดท้ายของระยะเวลาการรับซื้อซึ่งตรงกับวันที่ 29 มิถุนายน 2566 หรือ 2 วันทำการนับจากวันสุดท้ายของระยะเวลาการรับซื้อที่อาจขยายออกไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในส่วนที่ 1 ข้อ 8 ของเอกสารฉบับนี้ ตามวิธีการชำระราคา that ผู้แสดงเจตนาขายเลือกไว้ หากเกิดเหตุการณ์ใดที่มีผลทำให้ราคาเสนอซื้อเปลี่ยนแปลงตามที่ระบุไว้ใน ส่วนที่ 1 ข้อ 8 เงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงคำเสนอซื้อผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการตามวิธีดังต่อไปนี้

- 4.1 ในกรณีที่มีการปรับราคาเสนอซื้อลดลง ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระราคาหลักทรัพย์ตามราคาที่ลดลงนั้นให้แก่ผู้แสดงเจตนาขายทุกราย เว้นแต่หลักทรัพย์จำนวนที่ผู้แสดงเจตนาขายได้แสดงเจตนาขายไว้ก่อนวันที่ผู้ทำคำเสนอซื้อประกาศแก้ไขข้อเสนอ นั้น เป็นเจตนาที่ไม่สามารถยกเลิกได้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระราคาหลักทรัพย์จำนวนดังกล่าวตามราคาเสนอซื้อเดิมก่อนการแก้ไข
- 4.2 ในกรณีที่มีการปรับราคาเสนอซื้อสูงขึ้น ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระราคาหลักทรัพย์ตามราคาที่สูงขึ้นนั้นให้แก่ผู้แสดงเจตนาขายทุกราย

5. เงื่อนไขการยกเลิกการแสดงเจตนาขาย

5.1 วันสุดท้ายที่ผู้แสดงเจตนาขายจะยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ คือ วันทำการที่ 20 ของระยะเวลา รับซื้อ ซึ่งตรงกับวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 โดยผู้แสดงเจตนาขายสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย หลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ทุกวันทำการของตัวแทนรับซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หากมีการประกาศวันหยุดของสถาบันการเงินเพิ่มเติม ในช่วงระยะเวลารับซื้อที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย ผู้ทำคำเสนอซื้อจะขยายระยะเวลา รับซื้อหลักทรัพย์ที่ผู้ถือหุ้นสามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายออกไปเพื่อให้ระยะเวลาดังกล่าวครบ 20 วันทำการ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 12/2554

5.2 วิธีการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์

5.2.1 กรอกข้อความในแบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ของ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“แบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขาย”) ตามเอกสารแนบ 2 แบบฟอร์ม B-2 ให้ถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้ยกเลิกการเสนอขาย

5.2.2 แนบเอกสาร ซึ่งประกอบด้วย

1) หลักฐานการรับใบหลักทรัพย์ที่ออกโดยตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์/ใบโอนหลักทรัพย์ ผ่านศูนย์รับฝากหลักทรัพย์หรือ NVDR ที่ออกโดยบริษัทหลักทรัพย์ที่เป็นนายหน้าของผู้แสดงเจตนาขาย และแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

2) กรณีที่ผู้ยกเลิกการแสดงเจตนาขายเป็น

■ บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่ยังไม่หมดอายุก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลา รับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่ใช้บัตรข้าราชการหรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือบัตรประจำตัวประชาชนตลอดชีพ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านด้วย ทั้งนี้ภาพถ่ายสำเนาทุกฉบับจะต้องมีความชัดเจน อ่านออก โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทุกฉบับด้วย

■ บุคคลธรรมดาที่ไม่ใช่สัญชาติไทย

สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลา รับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ภาพถ่ายสำเนาทุกฉบับจะต้องมีความชัดเจน อ่านออก โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทุกฉบับด้วย

■ นิติบุคคลสัญชาติไทย

- สำเนาหนังสือรับรองของกระทรวงพาณิชย์ที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลา รับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดย

- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของ บริษัท (ถ้ามี) และ
- ในกรณีที่เป็นส่วนราชการ องค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ จะต้องแนบหนังสือราชการที่มีคำสั่ง/มติให้ทำธุรกรรม หรือหนังสือแต่งตั้ง หรือหนังสือมอบอำนาจในการทำธุรกรรม
 - ในกรณีที่ เป็นสหกรณ์ มูลนิธิ สมาคม หน่วยงานทางศาสนา และนิติบุคคลอื่นในลักษณะเดียวกันจะต้องแนบหนังสือแสดงความจำนงในการทำธุรกรรม/รายงานการประชุมกรรมการ หนังสือแสดงการจดทะเบียนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หนังสือแต่งตั้ง หรือหนังสือมอบอำนาจในการทำธุรกรรม และเอกสารหลักฐานการได้รับการยกเว้นการหักภาษี ณ ที่จ่าย (ถ้ามี)
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ที่ยังไม่หมดอายุก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่ใช้บัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือบัตรประชาชนตลอดชีพ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านด้วย ในกรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามเป็นบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ให้ใช้สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

ทั้งนี้ ภาพถ่ายสำเนาทุกฉบับจะต้องมีความชัดเจน อ่านออก โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทุกฉบับด้วย

■ นิติบุคคลต่างประเทศ

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของนิติบุคคลและหนังสือรับรองที่ออกโดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคล หรือหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลมีภูมิลำเนา ซึ่งรับรองถึงชื่อนิติบุคคล ชื่อผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และอำนาจหรือเงื่อนไขในการลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ที่ยังไม่หมดอายุก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามเป็นบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ให้ใช้สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนา

หนังสือเดินทางของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ที่ยังไม่หมดอายุก่อนวัน
สุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

สำเนาเอกสารประกอบข้างต้นทั้งหมดที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้อง
ได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มี
อำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรอง
ลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร และรับรองโดย
เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทย หรือกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือ
รับรองความถูกต้องทำการรับรองลายมือชื่อ และตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary
Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการข้างต้น ซึ่งต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อน
วันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ

ทั้งนี้ ภาพถ่ายสำเนาทุกฉบับจะต้องมีความชัดเจน อ่านออก โดยลายมือชื่อนั้น
จะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทุกฉบับ
ด้วย

5.2.3 กรณีผู้แสดงเจตนาขายไม่สามารถมาได้ด้วยตนเอง

ยื่นหนังสือมอบอำนาจ ตามเอกสารแนบเอกสารแนบ 2 แบบฟอร์ม B-3 สำหรับหลักทรัพย์และ
เอกสารแนบ 3 แบบฟอร์ม C-4 สำหรับ NVDR ซึ่งติดอากรแสตมป์ 10 บาท หรือ 30 บาท (แล้วแต่
กรณี) พร้อมหลักฐานเอกสารแสดงตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจตามที่ระบุในข้อ 1.2.3
ตามแต่กรณี พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

กรณีที่มีการมอบอำนาจให้ Custodian มาใช้สิทธิแทนผู้แสดงเจตนาขาย จะต้องยื่นหนังสือมอบ
อำนาจให้ Custodian สามารถดำเนินการแทน 1 ฉบับ โดยเอกสารตามข้อ 1.1 และ 1.2 จะลงนาม
โดย Custodian และจะต้องมีหนังสือของ Custodian ที่ระบุชื่อผู้มีอำนาจลงนามพร้อมแนบ
หลักฐานแสดงตนตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.2.3 ของผู้มีอำนาจลงนามนั้น อีก 1 ฉบับ

5.2.4 ยื่นแบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขาย ซึ่งกรอกข้อความอย่างครบถ้วน พร้อมเอกสาร
ประกอบการยกเลิกการแสดงเจตนาขาย ตามที่ระบุในข้อ 5.2.2 และ 5.2.3 ที่สำนักงานของตัวแทน
ในการรับซื้อหลักทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.3.1

ทั้งนี้ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะไม่รับยื่นคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายทางไปรษณีย์

5.2.5 เมื่อตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ได้รับและตรวจสอบแบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขาย และ
เอกสารประกอบ ครบถ้วนถูกต้องเรียบร้อยแล้วภายในเวลาที่กำหนด ให้ตัวแทนในการรับซื้อ
หลักทรัพย์ดำเนินการดังนี้

- กรณีขอรับคืนเป็นใบหลักทรัพย์ด้วยระบบ Scripless ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะคืน
ใบหลักทรัพย์ให้ผู้ยกเลิกเจตนาขายหรือผู้รับมอบอำนาจ ภายในวันทำการถัดจากวันที่ผู้
ยกเลิกเจตนาขาย หรือผู้รับมอบอำนาจมาดำเนินการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์
โดยให้มารับที่สถานที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์

- กรณีขอรับคืนผ่านศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (เพื่อนำฝากเข้าบริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้ยกเลิกการ
แสดงเจตนาขายมีบัญชีอยู่) ผู้ยกเลิกการแสดงเจตนาขายต้องชำระค่าธรรมเนียมการโอน
หลักทรัพย์รายการละ 50 บาท โดยตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะโอนหลักทรัพย์คืน
ผ่านศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เข้าบัญชีฝากหลักทรัพย์ที่ระบุไว้ในแบบยกเลิกการแสดงเจตนา
ขาย ภายในวันทำการถัดจากวันที่ผู้ยกเลิกการแสดงเจตนาขาย หรือผู้รับมอบอำนาจมา
ดำเนินการยกเลิกการแสดงเจตนาขาย

หมายเหตุ: การรับหลักทรัพย์คืนเป็นใบหลักทรัพย์ หรือการรับหลักทรัพย์คืนผ่านศูนย์รับฝากหลักทรัพย์
ด้วยระบบ Scriptless จะเป็นไปตามลักษณะของหลักทรัพย์ (ใบหลักทรัพย์หรือ Scriptless) ที่ผู้ถือ
หลักทรัพย์นำมาเสนอขาย ผู้ยกเลิกการแสดงเจตนาขายไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแบบการรับหลักทรัพย์คืน
ได้

6. วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์คืนกรณีที่มีการยกเลิกคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ในกรณีที่มีการยกเลิกคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในส่วนที่ 1 ข้อ 9 ผู้ทำคำเสนอซื้อจะแจ้งสำนักงาน ก.ล.ต.
และส่งหนังสือแจ้งการยกเลิกคำเสนอซื้อพร้อมเหตุผลไปยังกิจการ และผู้ถือหลักทรัพย์ของกิจการทุกรายตาม
รายชื่อที่ปรากฏในทะเบียนผู้ถือหลักทรัพย์ล่าสุดภายในวันทำการหลังจากพ้นวันสุดท้ายที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจ
แจ้งหักวงการยกเลิก (ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับแจ้งการยกเลิกดังกล่าว) และ
ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะดำเนินการดังต่อไปนี้

6.1 กรณีใบหลักทรัพย์ (Scrip)

ในกรณีที่มีการยกเลิกคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะคืนใบหลักทรัพย์ให้แก่ผู้
แสดงเจตนาขาย โดยผู้แสดงเจตนาขายสามารถติดต่อรับใบหลักทรัพย์คืนได้ตามที่อยู่ด้านล่าง ตั้งแต่เวลา
9.00 – 16.00 น. ของทุกวันทำการ นับแต่วันทำการถัดจากวันที่ผู้ทำคำเสนอซื้อแจ้งการยกเลิก ทั้งนี้
เนื่องจากในกรณีหลักทรัพย์ที่เป็นใบหลักทรัพย์ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ต้องนำใบหลักทรัพย์ไป
ตรวจสอบความถูกต้องที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในช่วง 2 วันทำการก่อนสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ โดยศูนย์รับ
ฝากหลักทรัพย์จะแปลงใบหลักทรัพย์เป็นระบบไร้ใบหลักทรัพย์ ดังนั้นการขอรับคืนเป็นใบหลักทรัพย์ ผู้
แสดงเจตนาขายต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่ตัวแทนรับซื้อหลักทรัพย์กำหนด โดยผู้แสดงเจตนาต้องรับภาระ
ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการคืนใบหลักทรัพย์ทั้งหมด และขั้นตอนในการออกใบหลักทรัพย์ใช้เวลาประมาณ
14 วัน

คุณกนกวรรณ เกษชนก คุณสารณี บริหารพานิช หรือ คุณคัมภีร์ สัตตสนานนท์
ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์
บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 400/22 อาคาร ธนาคารกสิกรไทย ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2796-0127, 0-2796-0124, 0-2796-0089
โทรสาร 0-2796-0146

6.2 กรณีไร้ใบหลักทรัพย์ (Scripless) และ NVDR

ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะดำเนินการคืนหลักทรัพย์ผ่านศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เพื่อฝากเข้าบริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้แสดงเจตนาขายระบุไว้ในแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ภายในวันทำการถัดจากวันที่ผู้ทำคำเสนอซื้อยกเลิกคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

หมายเหตุ: การรับคืนหลักทรัพย์เป็นใบหลักทรัพย์หรือไร้ใบหลักทรัพย์จะเป็นไปตามลักษณะของหลักทรัพย์ที่นำมาเสนอขาย ผู้แสดงเจตนาขายจะเปลี่ยนแปลงลักษณะของหลักทรัพย์ไม่ได้ สำหรับผู้ตอบรับคำเสนอซื้อที่ได้แสดงเจตนาขาย NVDR จะได้รับคืนหลักทรัพย์ NVDR ที่แสดงเจตนาขายไว้ผ่านศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด

7. การกำหนดราคาเสนอซื้อ

7.1 ที่มาของราคาเสนอซื้อ

การประเมินราคาเสนอซื้อของ SFP จัดทำโดยบริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของผู้ทำคำเสนอซื้อ (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”)

ทั้งนี้ ราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญหุ้นละ 254.27 บาท (สองร้อยห้าสิบลบาทสองเจ็ดบาท) เป็นราคาที่กำหนดโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ โดยราคาเสนอซื้อดังกล่าวเป็นราคาสูงสุดของราคาที่คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 12/2554 ในข้อ 56 เกี่ยวกับราคาเสนอซื้อหุ้นในการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ ซึ่งกำหนดว่าราคาเสนอซื้อจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่คำนวณได้จาก 7 วิธี ได้แก่ (1) วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Book Value Approach) (2) วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) (3) วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Market Value Approach) (4) วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach: P/BV Ratio) (5) วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach: P/E Ratio) (6) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach: DCF) และ (7) ราคาสูงสุดที่ได้มาในช่วง 90 วัน สรุปดังนี้

วิธีการประเมินมูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)	มูลค่า SFP (ล้านบาท)
1. วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Book Value Approach) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565 ^{2/}	90.61	1,902.8
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ^{2/}	254.27	5,339.77
3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Market Value Approach)	120.40 - 128.09	2,528.39 – 2,689.91
4. วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach) ^{2/}	160.07 – 196.34	3,361.47 – 4,123.14
5. วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach) ^{2/}	162.49 – 191.46	3,412.29 – 4,018.56
6. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach: DCF) ^{1/, 3/}	204.73 - 224.67	4,299.29 – 4,718.08
7. ราคาสูงสุดที่ได้มาในช่วง 90 วัน ณ วันที่ 22 ธ.ค. 65	115.00	2,415.00

หมายเหตุ: มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 21,000,000 หุ้น (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

1/ อัตราคิดลดของ SFP (Discount rate) เท่ากับ ร้อยละ 6.72 - 6.75

2/ ปรับปรุงข้อมูลตามงบการเงินรวมงวดล่าสุดของ SFP ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565

3/ ในช่วงเวลาที่มีการจัดทำรายงานการประเมินมูลค่าหุ้นของกิจการนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ข้อมูลจากงบการเงินรวมของ SFP ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งเป็นงบการเงินรวมงวดล่าสุด ณ ช่วงเวลานั้น

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) มีความเหมาะสมที่สุดและได้มูลค่าหุ้นสูงสุดจากการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP ด้วยวิธีทั้งหมด โดยจะได้มูลค่าหุ้นของ SFP เท่ากับ 254.27 บาทต่อหุ้น (จากข้อมูลงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565)

รายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของกิจการในแต่ละวิธี

7.1.1 วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธีนี้เป็นการประเมินจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ (สินทรัพย์รวมหักหนี้สินรวม) หรือเท่ากับส่วนของผู้ถือหุ้นของ SFP ตามงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และนำมาหารด้วยจำนวนหุ้น จะได้เป็นมูลค่าหุ้นตามบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้:

ลำดับ	รายละเอียด	(หน่วย: ล้านบาท)
1	ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	210.00
2	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	360.81
3	กำไร (ขาดทุน) สะสม	1,473.44
4	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(141.40)
5	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของ SFP (5) = (1) + (2) + (3) + (4)	1,902.86
6	จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ SFP (ล้านหุ้น) ^{1/}	21.00
7	มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) (7) = (5) / (6)	90.61

หมายเหตุ: 1/ มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของ SFP เท่ากับ 10.00 บาทต่อหุ้น

จากการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (ทุนชำระแล้วปัจจุบัน) จะได้มูลค่า SFP เท่ากับ 1,902.86 ล้านบาท หรือ ราคาหุ้นเท่ากับ 90.61 บาทต่อหุ้น

การประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Book Value Approach) สะท้อนฐานะทางการเงินของ SFP ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่านั้น โดยไม่ได้สะท้อนมูลค่าตลาดของสินทรัพย์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน รวมทั้งยังไม่ได้สะท้อนความสามารถในการทำกำไรของ SFP และความสามารถในการแข่งขันของ SFP ในอนาคต ทั้งนี้ วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชีสามารถใช้อ้างอิงราคาหุ้นพื้นฐานได้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชีอาจไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP และอาจไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ในขณะนี้

7.1.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีนี้เป็นการนำสินทรัพย์รวมของ SFP หักด้วยหนี้สินทั้งหมด ซึ่งปรากฏตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และปรับปรุงด้วยรายการต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ปิดงบการเงิน หรือรายการที่มีผลกระทบทำให้มูลค่าตามบัญชีสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงมากขึ้น เช่น ส่วนเพิ่มหรือส่วนลดจากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ยังไม่ได้บันทึกในงบการเงิน รายการบวกกลับหนี้สงสัยจะสูญหรือหนี้สูญที่ได้รับชำระคืน มูลค่าใบอนุญาตประกอบธุรกิจ กู้ดวิลล์

(Goodwill) สิทธิบัตร (Patent) มูลค่าตราสินค้า (Brand Value) เงินปันผลจ่าย หรือรายการขาดทุนที่สามารถนำมาลดภาษีได้ในอนาคต (Losses Carried Forward) เป็นต้น หลังจากนั้น จึงนำผลลัพธ์ที่คำนวณได้หารด้วยจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ SFP

ในการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP โดยวิธีนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้อ้างอิงมูลค่าตามบัญชีซึ่งปรากฏตามงบการเงินรวมงวดล่าสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของมูลค่าประเมินใหม่ของสินทรัพย์ถาวรตามรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์อิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ได้แก่ บริษัท ไทยประเมินราคา ลิเนียร์ฟิลลิปส์ จำกัด และ บริษัท เอส.แอล.สแตนดาร์ด แอปไพเรชั่น จำกัด โดยรายละเอียดการประเมินมูลค่าแต่ละทรัพย์สินมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ SFP

จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระของ SFP ทั้งหมด 5 รายการ สามารถสรุปมูลค่าจากการประเมินได้ทั้งสิ้น 3,763.26 ล้านบาท โดยมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อยู่ที่ 3,208.57 ล้านบาท

รายการ	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค 65 (ล้านบาท)	มูลค่าทรัพย์สินจากผู้ประเมิน ทรัพย์สินอิสระ (ล้านบาท)
1. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักร SFP บ้านบึง (ที่ดินเนินโมก)	212.24	1,177.41
2. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง และ เครื่องจักร SFP ที่ดินไร่หนองตะเคียน	42.99	1,875.03
3. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไร่บัวชมพู	64.40	125.40
4. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ดิน อำเภอบรรพือ	52.01	144.67
5. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง และ เครื่องจักร QPP โรงงานสับปะรด เลขที่ 222	184.04	440.75
รวม	554.69	3,763.26
ส่วนเพิ่ม (ลด) จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากผู้ประเมินสินทรัพย์อิสระ		3,208.57

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ ESIE

จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระของ ESIE และการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าคองเหลื่อภายหลังจากสัญญาเช่า 30 ปี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสามารถสรุปมูลค่าจากการประเมินได้ทั้งสิ้น 317.29 ล้านบาท โดยมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีในรายการเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อยู่ที่ 228.34 ล้านบาท

จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระของ ESIE และการประเมินมูลค่าปัจจุบันของสิทธิการเช่าคองเหลื่อภายหลังจากหมดสัญญาเช่าช่วงแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ประเมิน

จากรายได้ตามสัญญาเช่าที่จะได้รับระหว่างปีที่ 31 – 60) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสามารถคำนวณมูลค่าตามบัญชีของ ESIE ภายหลังปรับปรุงได้มูลค่าประมาณ 793.23 ล้านบาท หรือคิดตามสัดส่วนการถือหุ้นของ SFP ที่สัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ ESIE ได้มูลค่า 317.29 ล้านบาท โดยมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีในรายการเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ 88.95 ล้านบาท อยู่ 228.34 ล้านบาท

รายการ	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 (ล้านบาท)	มูลค่าทรัพย์สินจากผู้ประเมิน ทรัพย์สินอิสระ (ล้านบาท)
1. รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ ESIE	154.26	708.00
รวม	154.26	708.00
ส่วนเพิ่ม (ลด) จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากผู้ประเมินสินทรัพย์อิสระ (1)		553.74
ส่วนของผู้ถือหุ้นของ ESIE (2)		232.97
ส่วนของผู้ถือหุ้นของ ESIE สุทธิหลังปรับปรุง (3) = (1) + (2)		793.23
ส่วนของผู้ถือหุ้นของ ESIE สุทธิหลังปรับปรุงตามสัดส่วนการถือหุ้นของ SFP ที่ร้อยละ 40		317.29

รายการ	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 (ล้านบาท)	มูลค่าทรัพย์สินจากผู้ประเมิน ทรัพย์สินอิสระ (ล้านบาท)
1. มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม ^{1/}	88.95	317.29
รวม	88.95	317.29
ส่วนเพิ่ม (ลด) จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระ		228.34

หมายเหตุ 1/ SFP มีการลงทุนในบริษัทร่วม 1 แห่งได้แก่ ESIE ที่สัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ ESIE แต่ SFP ไม่ได้มีอำนาจควบคุมใน ESIE ทำให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีข้อจำกัดในการเข้าถึงข้อมูลภายในของ ESIE ที่สำคัญได้ เนื่องจากเป็นความลับในการประกอบธุรกิจ เช่น แผนการลงทุน แผนการกู้เงิน ประมาณการรายได้และค่าใช้จ่าย การจ่ายเงินปันผล รวมถึงสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ จึงทำให้ไม่สามารถปรับปรุงมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach: DCF) ของ ESIE ได้

ดังนั้น จากการประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี โดยนำรายการที่กล่าวไว้ข้างต้นมาพิจารณา จะได้มูลค่าหุ้นของ SFP ดังนี้

ลำดับ	รายละเอียด	มูลค่า (ล้านบาท)
1	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65	1,902.86
2	บวก - ส่วนเพิ่มราคาประเมิน SFP	3,208.57
3	บวก - ส่วนเพิ่มราคาประเมิน ESIE	228.34
4	ส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิหลังปรับปรุง	5,339.77
5	จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ SFP (ล้านหุ้น) ^{1/}	21.00
6	มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นภายหลังการปรับปรุง (บาท)	254.27

หมายเหตุ: 1/ มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของ SFP เท่ากับ 10.00 บาทต่อหุ้น

จากการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (ทุนชำระแล้วปัจจุบัน) จะได้มูลค่า SFP เท่ากับ 5,339.77 ล้านบาท หรือ ราคาหุ้นเท่ากับ 254.27 บาทต่อหุ้น แม้ว่าการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีนี้จะมีได้คำนึงถึงผลการดำเนินงานของ SFP สภาวะอุตสาหกรรมสับปะรดกระป๋องและปริมาณการบริโภคสับปะรดกระป๋องของผู้บริโภคในอนาคต อย่างไรก็ตาม มูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชีของ SFP ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มิได้ถูกประเมินมูลค่ามาขึ้นซึ่งทำให้มูลค่าสินทรัพย์ของ SFP อาจมิได้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงตามราคาตลาด ณ ปัจจุบัน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่ามูลค่าสินทรัพย์ที่ถูกประเมินเพิ่มเติมโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระน่าจะสะท้อนมูลค่าปัจจุบันของกิจการได้มากขึ้น **ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีมีความเหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP และสามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ในขณะนี้**

7.1.3 วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Market Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธีนี้ จะใช้ราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากการซื้อขายหลักทรัพย์ของ SFP ในตลาดหลักทรัพย์ ในอดีต ณ ช่วงเวลาต่างๆ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้น SFP (มูลค่าการซื้อขายหุ้นของ SFP/ปริมาณการซื้อขายหุ้นของ SFP) ย้อนหลังในช่วงเวลา 7 วัน 15 วัน 30 วัน 60 วัน 90 วัน 180 วัน และ 360 วัน ติดต่อกัน ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าช่วงเวลาดังกล่าวสามารถสะท้อนให้เห็นแนวโน้มและการเคลื่อนไหวของมูลค่าหุ้นตามราคาตลาดได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับความเป็นจริงในการดำเนินธุรกิจของ SFP ในการประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธีนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาข้อมูลถึงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 ดังนั้น ราคาตลาดของหุ้น SFP จากการประเมินด้วยวิธีมูลค่าตามราคาตลาดสามารถคำนวณได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)	ค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ของ SFP (Weighted Average) (วัน)							
	7	15	30	60	90	120	180	360
High	130.60	130.60	130.60	131.00	131.00	134.00	139.79	143.60
Low	124.50	124.50	116.00	114.50	114.50	114.50	107.50	105.50
Weighted Average	127.62	128.09	127.96	126.43	125.81	125.64	122.98	120.40

ที่มา: SETSMART

หมายเหตุ: ข้อมูลถึง ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566

จากการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด **จะได้มูลค่า SFP เท่ากับ 2,528.39 – 2,689.91 ล้านบาท หรือ ราคาหุ้นเท่ากับ 120.40 – 128.09 บาทต่อหุ้น**

การประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Market Value Approach) จะใช้ราคาตลาดซึ่งเป็นกลไกที่ถูกกำหนดโดยอุปสงค์และอุปทานของนักลงทุนที่มีต่อหุ้นของ SFP ในการคำนวณมูลค่ากิจการ ดังนั้น วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาดจึงสามารถสะท้อนถึงมูลค่าหุ้นของกิจการในขณะนั้นๆ ได้ดีพอสมควร ซึ่งเป็นผลสะท้อนมาจากปัจจัยพื้นฐาน และความต้องการของนักลงทุน อันเกิดจากความคาดหวังในศักยภาพและการเติบโตของกิจการในอนาคต อย่างไรก็ตาม ข้อมูลผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2565 จากตลาดหลักทรัพย์ SFP จำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) 314 ราย มีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด 496 ราย และมีจำนวนหุ้นซื้อขายเฉลี่ย

ย้อนหลัง 1 ปี จนถึงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ ประมาณ 3,300 หุ้นต่อวัน เมื่อเปรียบเทียบกับ TIPCO และ SUN อยู่ที่ 1,143,000 หุ้นต่อวัน และ 1,638,000 หุ้นต่อวัน ซึ่งแสดงให้เห็นว่า SFP มีสภาพคล่องการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่ำกว่าบริษัทอื่นๆ อย่างมีนัยสำคัญด้วยเหตุดังกล่าว อาจทำให้การประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีนี้อาจไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของหุ้น SFP ได้ **ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่าวิธีประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด อาจไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP และอาจไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ในขณะนี้**

7.1.4 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach : P/BV Ratio)

วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach) จะคำนึงถึงฐานะการเงินขณะใดขณะหนึ่งของ SFP เปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยอัตราส่วนดังกล่าวของกลุ่มบริษัทที่ใช้อ้างอิง ทั้งนี้การประเมินมูลค่าของ SFP โดยวิธีดังกล่าวมีสมมติฐานว่า SFP มีศักยภาพใกล้เคียงกับบริษัทอื่นๆ ในกลุ่มที่เป็นบริษัทคู่เทียบ โดยไม่ได้คำนึงถึงความสามารถในการทำกำไร และผลการดำเนินงานของ SFP ในอนาคต

การประเมินราคาโดยวิธีนี้ เป็นการนำมูลค่าหุ้นตามบัญชีของ SFP ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต ซึ่งมีค่าเท่ากับ 90.61 บาทต่อหุ้น คูณกับมัธยฐานของอัตราส่วนราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีเฉลี่ย (P/BV) 7 วัน 15 วัน 30 วัน 60 วัน 90 วัน 120 วัน 180 วัน และ 360 วัน ของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจใกล้เคียงกันกับ SFP ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จนถึงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 โดยวิธีการคัดเลือกบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนั้น จะคัดเลือกจากบริษัทที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจใกล้เคียงกับ SFP ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลไม้แปรรูปโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเลือกใช้บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ 2 บริษัทที่ดำเนินธุรกิจที่คล้ายคลึงกันหรือเกี่ยวเนื่องกันกับ SFP ได้แก่ บริษัท ชันสวีท จำกัด (มหาชน) ("SUN") และ บริษัท ทิปปี้ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) ("TIPCO") เป็นบริษัทเปรียบเทียบ โดยรายละเอียดของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกับ SFP มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์ฯ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สินทรัพย์ (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 65	กำไรสุทธิ (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 65	มูลค่าตลาด (ล้านบาท) 7 ก.พ. 66
1. บริษัท ชันสวีท จำกัด (มหาชน)	SUN	SET	SUN ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายข้าวโพดหวานแปรรูป สับปะรดกระป๋องและผลิตภัณฑ์แปรรูปสินค้าเกษตรอื่นๆ ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท "KC" และภายใต้ตราสินค้าของลูกค้า รวมทั้งธุรกิจจัดหาและซื้อมาจำหน่ายไปยังผลิตภัณฑ์อาหารและผลผลิตทางการเกษตร	1,510.95	2,949.41	125.12	3,018.59

บริษัท	ชื่อย่อ	ตลาดหลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สินทรัพย์ (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 65	กำไรสุทธิ (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 65	มูลค่าตลาด (ล้านบาท) 7 ก.พ. 66
2. บริษัท ทิปโก้ ฟู้ด จำกัด (มหาชน)	TIPCO	SET	TIPCO ประกอบธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผลไม้แปรรูป ผลไม้สด น้ำผลไม้ น้ำผัก สับปะรดกระป๋อง น้ำแร่ธรรมชาติ เครื่องดื่มพร้อมดื่ม สารสกัดจากสมุนไพรและการเกษตร ทั้งในและต่างประเทศ	6,539.58	2,988.49	279.82	4,415.60

โดยค่า P/BV ของบริษัทจดทะเบียนที่นำมาเปรียบเทียบ เป็นข้อมูลถึงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 สรุปได้ดังนี้:

P/BV: (เท่า)	ค่าเฉลี่ย (Average) (วัน)							
	7	15	30	60	90	120	180	360
SUN	2.67	2.67	2.58	2.56	2.62	2.70	2.73	3.32
TIPCO	0.98	0.98	0.97	0.97	0.99	1.00	1.00	1.01
ค่ามัธยฐาน	1.83	1.82	1.77	1.77	1.80	1.85	1.86	2.17
มูลค่าหุ้น SFP (บาทต่อหุ้น)	165.37	165.13	160.78	160.07	163.40	167.55	168.79	196.34

ที่มา: SETSMART

การประเมินมูลค่าบริษัทโดยวิธีนี้ จะได้มูลค่าบริษัท อยู่ระหว่าง 3,361.55– 4,123.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าหุ้นของ SFP เท่ากับ 160.07 – 196.34 บาทต่อหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบนั้นมิได้มีลักษณะการดำเนินธุรกิจเหมือนกันกับ SFP โดยตรง โดยจะมีแค่บางส่วนของกิจการที่ดำเนินธุรกิจจำหน่ายสับปะรดกระป๋องเท่านั้นซึ่งมิได้มีรายได้หลักจากการขายสับปะรดกระป๋องเหมือน SFP นอกจากนี้การประเมินมูลค่าโดยวิธีดังกล่าวมิได้สะท้อนถึงผลการดำเนินงานของ SFP ศักยภาพในการเติบโตของธุรกิจในอนาคตและแนวโน้มในการเติบโตอุตสาหกรรมในอนาคต **ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าหุ้นตามบัญชีอาจไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP และอาจไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ในขณะนี้**

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

วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงความสามารถในการทำกำไรของกิจการโดยเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของอัตราส่วนดังกล่าวของกลุ่มบริษัทที่ใช้อ้างอิง ซึ่งถือเป็นวิธีประเมินมูลค่าหุ้นที่เป็นที่นิยมกันพอสมควรสำหรับนักลงทุน โดยการประเมินมูลค่าของ SFP โดยวิธีดังกล่าวมีสมมติฐานว่า SFP จะต้องมีความเสี่ยงที่ใกล้เคียงกับบริษัทอื่นๆ ในกลุ่ม

การประเมินโดยวิธีนี้เป็นการนำกำไรต่อหุ้น (Earnings per Share) รวมกัน 4 ไตรมาสล่าสุดของ SFP ตามงบการเงินรวมงวดล่าสุด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยนำกำไรต่อหุ้น 10.51 บาทต่อหุ้น คูณกับมัธยฐานของอัตราส่วนราคาปิดต่อกำไรต่อหุ้น (P/E) 7 วัน 15 วัน 30 วัน 60 วัน 90 วัน 120 วัน 180 วัน และ 360 วัน ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งมีธุรกิจใกล้เคียงกับหรือเกี่ยวเนื่องกันกับ SFP ตามรายละเอียดที่แสดงไว้ในหัวข้อ 7.1.4 วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach : P/BV Ratio)

โดยค่า PE ของบริษัทจดทะเบียนที่นำมาเปรียบเทียบ เป็นข้อมูลถึงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 สรุปได้ดังนี้:

P/E: (เท่า)	ค่าเฉลี่ย (Average) (วัน)							
	7	15	30	60	90	120	180	360
SUN	14.19	14.22	14.10	12.75	11.71	11.27	11.30	19.07
TIPCO	19.64	19.62	18.95	18.84	18.29	18.34	17.49	19.48
ค่ามัธยฐาน	18.22	18.17	17.79	17.67	16.92	16.72	15.62	15.46
มูลค่าหุ้นของ SFP (บาทต่อหุ้น)	191.46	190.91	186.94	185.70	177.74	175.73	164.14	162.49

ที่มา: SETSMART

การประเมินมูลค่าบริษัทโดยวิธีนี้ จะได้มูลค่า SFP อยู่ระหว่าง 3,412.21–4,020.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าหุ้นของ SFP เท่ากับ 162.49 – 191.46 บาทต่อหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบนั้นมิได้มีลักษณะการดำเนินธุรกิจเหมือนกันกับ SFP โดยตรง โดยจะมีแค่บางส่วนของกิจการที่ดำเนินธุรกิจจำหน่ายสับปะรดกระป๋องเท่านั้นซึ่งมิได้มีรายได้หลักจากการขายสับปะรดกระป๋องเหมือน SFP ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้นอาจไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP และอาจไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ในขณะนี้

7.1.6 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีนี้จะพิจารณาถึงผลการดำเนินงานของกิจการในอนาคต โดยคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิ (Free Cash Flow: FCF) ด้วยอัตราคิดลด (Discount Rate) ที่เหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหาอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เพื่อใช้เป็นอัตราคิดลด และคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิในอนาคตจากประมาณการทางการเงินของ SFP ในระยะเวลา 6 ปีข้างหน้า (ปี 2566 – 2571) ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่รายได้ของ SFP มีอัตราการเติบโตคงที่จนมี FCF เป็นบวกอย่างสม่ำเสมอโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจของ SFP จะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติในอนาคต

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการทางการเงินของ SFP โดยอ้างอิงข้อมูล และสมมติฐานที่ได้รับจากกิจการ และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม หากภาวะเศรษฐกิจ และปัจจัยภายนอกอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่ม SFP รวมทั้ง

สถานการณ์ภายในของ SFP มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากสมมติฐานที่กำหนด มูลค่าหุ้นที่ประเมินได้ตามวิธีนี้จะเปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน สมมติฐานที่สำคัญของประมาณการทางการเงินของ SFP สามารถสรุปได้ดังนี้

รายได้

รายได้จากการขาย

SFP มีรายได้หลักจากการผลิตและจำหน่ายสินค้าทั้งหมด 5 ประเภท ได้แก่ สับปะรดกระป๋อง, น้ำสับปะรดเข้มข้น, ผลไม้กระป๋องอื่นๆ, ผลไม้ในถั่วพลาสติก และ อาหารสัตว์ ทั้งนี้ SFP มีโรงงานที่ใช้ผลิตสินค้าทั้งหมดแบ่งออกได้ 2 โรงงานคือ 1) โรงงานที่บ้านบึง 2) โรงงานที่หัวหิน โดยสมมติฐานการประมาณการทางการเงินมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนขาย

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้จำนวนสับปะรดกระป๋อง น้ำสับปะรดเข้มข้น และ ผลไม้กระป๋องอื่นๆ ในระหว่างปีประมาณการ 2566 – 2571 มีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ร้อยละ 5.00 ร้อยละ 3.00 ร้อยละ 2.00 ร้อยละ 2.00 และร้อยละ 2.00 ต่อปีจากปีก่อนหน้าตามลำดับ โดยมีสมมติฐานเบื้องต้นสอดคล้องกับข้อมูลจาก dataintelo.com ที่เปิดเผยว่าอัตราการเติบโต (CAGR) ของอุตสาหกรรมสับปะรดกระป๋องระหว่างปี 2565 – 2573 จะอยู่ที่ 5.5 ต่อปี และสำหรับจำนวนผลไม้ในถั่วพลาสติก และ อาหารสัตว์กำหนดให้ไม่มีอัตราการเติบโตตลอดระยะเวลาประมาณการ เนื่องจากสินค้าดังกล่าวมิได้เป็นสินค้าหลักในการจำหน่ายของ SFP ทั้งนี้ ในปี 2571 SFP มีอัตราค่าลังการผลิตโดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 86.91 ซึ่งสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2565 ที่อยู่ที่ร้อยละ 73.95

ราคาขายต่อขนาดมาตรฐาน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ราคาขายต่อขนาดมาตรฐานของสับปะรดกระป๋อง น้ำสับปะรดเข้มข้น ผลไม้ในถั่วพลาสติก ผลไม้กระป๋องอื่นๆ และ อาหารสัตว์ มีค่าคงที่ตลอดระยะเวลาประมาณการ โดยอ้างอิงจากงวดปี 2565 อยู่ที่ 584.70 บาท 191.35 บาท 734.24 บาท 794.23 บาท และ 3,034.50 บาทตามลำดับ

	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
จำนวนขาย (ล้านขนาดมาตรฐาน)									
สับปะรดกระป๋อง	2.74	3.31	3.77	3.96	4.16	4.28	4.37	4.45	4.54
น้ำสับปะรดเข้มข้น	1.79	2.37	3.97	4.17	4.38	4.51	4.60	4.69	4.78
ผลไม้ในถั่วพลาสติก	0.37	0.28	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31
อาหารสัตว์	0.01	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
ผลไม้กระป๋องอื่นๆ	0.21	0.17	0.12	0.13	0.13	0.14	0.14	0.14	0.14
อัตราค่าลังการผลิต (ร้อยละ)	39.12	60.59	73.95	77.11	80.43	82.52	83.96	85.42	86.91
ราคาขายต่อขนาดมาตรฐาน (บาทต่อขนาดมาตรฐาน)									
สับปะรดกระป๋อง	465.97	559.11	584.70	584.70	584.70	584.70	584.70	584.70	584.70
น้ำสับปะรดเข้มข้น	138.08	153.60	191.35	191.35	191.35	191.35	191.35	191.35	191.35
ผลไม้ในถั่วพลาสติก	622.42	786.30	734.24	734.24	734.24	734.24	734.24	734.24	734.24

	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
อาหารสัตว์	2,867.74	2,937.30	3,034.50	3,034.50	3,034.50	3,034.50	3,034.50	3,034.50	3,034.50
ผลไม้กระป๋องอื่นๆ	728.44	729.52	794.23	794.23	794.23	794.23	794.23	794.23	794.23
รายได้จากการขาย (ล้านบาท)	1,941.19	2,605.18	3,337.87	3,490.84	3,651.45	3,752.64	3,822.12	3,892.99	3,965.28
อัตราดอกเบี้ย	1.22%	34.21%	28.12%	4.58%	4.60%	2.77%	1.85%	1.85%	1.86%

รายได้อื่น

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วยเงินปันผลรับ และ รายได้อื่นๆ โดยตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปจนถึงสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้รายได้อื่นเท่ากับร้อยละ 1.02 ของรายได้ โดยอ้างอิงข้อมูล ปี 2565 และ สำหรับเงินปันผลรับ ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปจนถึงสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการกำหนดให้เงินปันผลรับเท่ากับ 7.20 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 4.76 ของเงินลงทุนหลักทรัพย์โดยอ้างอิงข้อมูล ปี 2565

(หน่วย: ล้านบาท)	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
รวมรายได้อื่น	140.81	48.51	41.29	42.91	44.56	45.59	46.30	47.03	47.77
สัดส่วนต่อรายได้จากการขาย	1.34%	1.06%	1.24%	1.23%	1.22%	1.21%	1.21%	1.21%	1.20%

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายประกอบด้วยต้นทุนค่าผลไม่ที่ใช้ในการผลิตสินค้า ต้นทุนค่าภาชนะที่ใช้บรรจุ ต้นทุนแรงงาน ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนคงที่ และ ต้นทุนอื่นๆ โดยมีสมมติฐานดังต่อไปนี้

- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ต้นทุนสับปะรดต่อกิโลกรัม คงที่ตลอดระยะเวลาประมาณการ โดยที่โรงงานบ้านบึง เท่ากับ 7.39 บาทต่อกิโลกรัม และ โรงงานหัวหิน เท่ากับ 5.98 บาทต่อกิโลกรัม โดยอ้างอิงจากต้นทุนเฉลี่ยจริงจาก SFP
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ต้นทุนแปรผันอื่นๆ ต่อขนาดมาตรฐาน คงที่ตลอดระยะเวลาประมาณการโดยอ้างอิงจากราคาตลาดปี 2565
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ต้นทุนคงที่ ซึ่งได้แก่ค่าจ้างพนักงาน มีอัตราค่าตอบแทนร้อยละ 3.00 ตลอดระยะเวลาประมาณการ
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายของสินทรัพย์แต่ละประเภทมีการคิดค่าเสื่อมในอัตราคงที่ตามวิธีเส้นตรง โดยค่าเสื่อมราคาของแต่ละสินทรัพย์จะถูกคำนวณแตกต่างกันออกไปตามมาตรฐานบัญชีที่ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และอ้างอิงการตัดจำหน่ายค่าเสื่อมราคาจาก SFP

(หน่วย: ล้านบาท)	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
ต้นทุนผลไม่				1,475.63	1,538.67	1,578.38	1,605.65	1,633.47	1,661.84
ต้นทุนแปรผันอื่น				1,424.30	1,488.46	1,528.89	1,556.65	1,584.96	1,613.84
ต้นทุนคงที่				214.10	219.94	225.96	232.15	238.53	245.10

(หน่วย: ล้านบาท)	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
ค่าเสื่อมราคา				11.83	15.45	19.79	24.15	28.62	31.10
ต้นทุนขายรวม	2,186.43	2,418.12	3,012.32	3,125.86	3,262.53	3,353.01	3,418.60	3,485.58	3,551.88
สัดส่วนต่อรายได้จากการขาย	112.63%	92.82%	90.25%	89.54%	89.35%	89.35%	89.44%	89.53%	89.57%

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน ค่าโบนัส ค่าวิจัยและพัฒนา ค่าสวัสดิการ ค่าออกนอกสถานที่ ค่าที่ปรึกษา ค่าธรรมเนียมธนาคาร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยมีสมมติฐานดังต่อไปนี้

- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดค่าโบนัสและค่าวิจัยพัฒนาตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปจนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ เท่ากับสัดส่วนต่อรายได้ อ้างอิงตามงวดปี 2565
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้เงินเดือนพนักงาน ค่าสวัสดิการ ค่าออกนอกสถานที่ และ ค่าที่ปรึกษา ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปจนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4.00 ต่อปี และ ค่าเช่า ปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี อ้างอิงจากสมมติฐานจาก SFP
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายสำนักงาน และอื่นๆ ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปจนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 1.53 ต่อปี อ้างอิงอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปี (2561 - 2565) จากธนาคารแห่งประเทศไทย

(หน่วย: ล้านบาท)	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	259.17	200.35	190.40	188.03	195.59	203.12	210.69	214.35	218.91
สัดส่วนต่อรายได้รวม	12.45%	7.55%	5.63%	5.23%	5.21%	5.26%	5.36%	5.36%	5.37%

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

อัตราภาษีร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิก่อนภาษีตลอดช่วงระยะเวลาประมาณการ

ค่าเสื่อมราคา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้สินทรัพย์แต่ละประเภทมีการคิดค่าเสื่อมในอัตราคงที่ตามวิธีเส้นตรง โดยค่าเสื่อมราคาของแต่ละสินทรัพย์จะถูกคำนวณแตกต่างกันออกไปตามมาตรฐานบัญชีที่ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และอ้างอิงการตัดจำหน่ายค่าเสื่อมราคาจาก SFP โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สินทรัพย์	ระยะเวลาคิดค่าเสื่อมราคา (ปี)
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5
อาคารสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคาร	15
เครื่องจักรและอุปกรณ์	15
เครื่องจักรและอุปกรณ์ให้เช่า	15
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

สินทรัพย์	ระยะเวลาคิดค่าเสื่อมราคา (ปี)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5

ค่าใช้จ่ายลงทุน (Capital Expenditure)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ปี 2566 เป็นต้นไป SFP มีค่าใช้จ่ายในการการลงทุนสินทรัพย์ถาวรประมาณ 104.69 ล้านบาท โดยอ้างอิงจากแผนการของ SFP และตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไปกำหนดให้ลงทุนปีละประมาณ 73.28 ล้านบาทโดยอ้างอิงจากข้อมูลในอดีต

(หน่วย: ล้านบาท)	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F-2571F
ค่าใช้จ่ายเงินลงทุน	17.05	27.24	52.97	104.69	73.28

เงินกู้

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 SFP มีหนี้สินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง และเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 84.42 ล้านบาท โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้เงินกู้ทั้งหมดมีอัตราดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินต้นเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

อัตราส่วนอื่นๆ ในงบแสดงฐานะการเงิน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดโดยใช้ข้อมูลในอดีตของ SFP ในงวดปี 2563 – 2565 เนื่องจากข้อมูลในช่วงระยะเวลาดังกล่าวใกล้เคียงกัน มีความผันผวนค่อนข้างน้อยจึงน่าจะสะท้อนข้อมูลไปยังอนาคตได้ ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร SFP ยังคงมีแนวทางการดำเนินธุรกิจคงเดิม ส่งผลให้อัตราส่วนลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ามีแนวโน้มคงเดิม ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้อัตราส่วนต่างๆ ในงบดุลเท่ากับค่าเฉลี่ย 3 ปีย้อนหลังตลอดระยะเวลาประมาณการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระยะเวลาลูกหนี้การค้า	25.01 วัน
ระยะเวลาลินค้าคงเหลือ	72.48 วัน
ระยะเวลาเจ้าหนี้การค้า	14.71 วัน

อัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ในประมาณการทางการเงินมีอัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการเท่ากับร้อยละ 1.53 โดยยึดหลักความระมัดระวัง (Conservative basis) อ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลัง (2561 - 2565) จากธนาคารแห่งประเทศไทย

อัตราคิดลด (Discount Rate)

อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ได้มาจากการคำนวณต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ตามโครงสร้างทุนของ SFP ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณค่า WACC จากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ

ต้นทุนของหนี้ (K_d) และต้นทุนของทุน (K_e) ของ SFP โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนด
สมมติฐานให้ SFP โดยรายละเอียดการประมาณการอัตราคิดลด จะเป็นดังต่อไปนี้

$$WACC = K_e \cdot E / (D+E) + K_d \cdot (1-T) \cdot D / (D+E)$$

โดยที่

K_e	=	ต้นทุนของทุน หรืออัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ
K_d	=	ต้นทุนของหนี้ หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของ SFP
T	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล
E	=	ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
D	=	หนี้สินที่มีดอกเบี้ย

ต้นทุนของทุน (K_e) หรืออัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ (R_e) คำนวณได้จาก Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังนี้

$$K_e \text{ (หรือ } R_e) = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

โดยที่

Risk Free Rate (R_f)	=	อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 15 ปี มีค่าเท่ากับร้อยละ 2.92 ต่อปี (ข้อมูล ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566) ซึ่งเป็นอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีการออกและเสนอขายอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับการประเมินมูลค่าหุ้นที่มีสมมติฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis)
Beta (β)	=	อ้างอิงจาก Beta เฉลี่ยของ SFP ทั้งนี้ ระยะเวลาที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ใช้ข้อมูล Beta ในระยะเวลา 3 ปีย้อนหลัง จนถึงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าเป็นระยะเวลาที่สะท้อนการเปลี่ยนแปลงราคาและภาพรวมของมุมมองนักลงทุนที่มีต่อ SFP ณ สภาวะตลาดปัจจุบันได้ดีที่สุด เพื่อกำหนด Beta เฉลี่ย ซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.50 (ที่มา: SETSMART)
Market Risk (R_m)	=	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ เฉลี่ยย้อนหลัง 15 ปี ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.60 ต่อปี (ที่มา: SETSMART)
K_d	=	ประมาณการจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของ SFP ที่ร้อยละ 2.51 ต่อปี ในช่วงระยะเวลาประมาณการ
D/E Ratio	=	ประมาณการอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในแต่ละปี
T	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

จากข้อมูลคำนวณข้างต้นสามารถสรุปอัตราคิดลดได้ดังนี้

(ล้านบาท)	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
อัตราคิดลด (WACC)	6.72%	6.73%	6.73%	6.74%	6.74%	6.75%

จากสมมติฐานทางการเงินทั้งหมด สามารถสรุปประมาณการทางการเงิน ปี 2566 - 2571 ได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
สินทรัพย์รวม	1,796.49	2,003.87	2,313.83	2,543.21	2,854.05	3,163.90	3,433.22	3,694.72	3,959.73
หนี้สินรวม	323.07	450.38	580.63	534.45	550.74	560.87	579.76	589.06	599.16
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,473.42	1,553.49	1,733.20	2,008.77	2,303.31	2,603.03	2,853.46	3,105.66	3,360.57
รายได้รวม	2,082.00	2,653.70	3,379.16	3,592.15	3,755.30	3,858.43	3,929.54	4,002.07	4,076.05
รวมค่าใช้จ่าย	2,445.60	2,618.47	3,202.72	3,313.89	3,458.11	3,556.13	3,629.29	3,699.92	3,770.79
ดอกเบี้ยจ่าย	(1.01)	(4.55)	(5.14)	(2.69)	(2.64)	(2.58)	(2.49)	(2.41)	(2.38)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(246.57)	88.13	189.67	275.57	294.54	299.72	250.43	252.20	254.91
EBIT (1)				173.91	297.19	302.30	300.25	302.15	305.26
ภาษี (2)				0.00	0.00	0.00	(47.33)	(47.54)	(47.98)
ค่าเสื่อมราคา (3)				38.27	66.49	72.52	78.57	80.60	81.34
ค่าใช้จ่ายเงินลงทุนในอาคารและอุปกรณ์ (4)				(61.54)	(66.05)	(66.05)	(66.05)	(66.05)	(66.05)
ค่าใช้จ่ายเงินลงทุนในสินทรัพย์สิทธิการใช้ (5)				(3.89)	(6.23)	(6.23)	(6.23)	(6.23)	(6.23)
เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น) (6)				130.69	(31.32)	(21.53)	(3.69)	(16.89)	(16.59)
หนี้สินจากสัญญาเช่าทางการเงินลดลง(เพิ่มขึ้น) และดอกเบี้ยจ่ายสัญญาเช่าทางการเงิน (7)				(3.73)	(5.91)	(5.85)	(5.76)	(5.68)	(5.65)
Free Cash Flow to Firm (8) = (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)				273.72	253.15	274.15	248.76	239.36	243.10

จากข้อมูลข้างต้นสามารถสรุปอัตราคิดลดและมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของกิจการได้ดังนี้

(ล้านบาท)	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
กระแสเงินสดสุทธิของกิจการ	273.72	253.15	274.15	248.76	239.36	243.10
อัตราคิดลด (WACC)	6.72%	6.73%	6.73%	6.74%	6.74%	6.75%
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้น	262.81	227.75	231.08	196.44	177.08	168.48
กระแสเงินสดของผู้ถือหุ้นหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ						4,732.54
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผู้ถือหุ้นหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (PV of Terminal Value)						3,279.91

(หน่วย: ล้านบาท)

มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรวม	4,543.56
บวก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	39.53
หัก : ภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	(84.42)
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด – สุทธิ	4,498.67
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	21.00
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (บาทต่อหุ้น)	214.22

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของมูลค่าหุ้น โดยปรับค่าของอัตราคิดลด (Discount Rate) ให้เพิ่มขึ้นและลดลงประมาณร้อยละ 0.25 ต่อปี

	อัตราคิดลด(Discount Rate) (ร้อยละต่อปี)		
	+0.25%	0%	-0.25%
มูลค่าบริษัท SFP (ล้านบาท)*	4,299.29	4,498.67	4,718.08
ราคาหุ้น SFP (บาทต่อหุ้น)*	204.73	214.22	224.67

หมายเหตุ: ราคาหุ้น SFP ตามวิธี DCF โดยไม่คิดปันส่วนมูลค่า DCF ของ ESIE

ผลจากการวิเคราะห์ความไว โดยการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด จะได้มูลค่าหุ้นของ SFP อยู่ระหว่าง 4,299.29 – 4,718.08 ล้านบาท หรือ 204.73 – 224.67 บาทต่อหุ้น

วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach: DCF) เป็นวิธีที่สะท้อนความสามารถในการทำกำไร และความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดของ SFP ในอนาคต ซึ่งจะประเมินจากมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดสุทธิของกิจการที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยอ้างอิงจากผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สมมติฐานของภาวะเศรษฐกิจ และการดำเนินงานของกิจการในอนาคตได้ อย่างไรก็ตาม SFP มีการลงทุนในบริษัทรวม 1 แห่งได้แก่ ESIE ที่สัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ ESIE แต่ SFP มิได้มีอำนาจควบคุมใน ESIE ทำให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีข้อจำกัดในการเข้าถึงข้อมูลภายในของ ESIE ที่สำคัญได้ เนื่องจากเป็นความลับในการประกอบธุรกิจ เช่น แผนการลงทุน แผนการกู้เงิน ประเมินการรายได้และค่าใช้จ่าย การจ่ายเงินปันผล รวมถึงสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ทำให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่มีข้อมูลเพียงพอในการประเมินมูลค่าปัจจุบันสุทธิกระแสเงินสดปันส่วนจาก ESIE ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นด้วย วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด อาจไม่เหมาะสม สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP และอาจไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ในขณะนี้

7.1.7 วิธีราคาสูงสุดที่ได้มาในช่วง 90 วัน

ณ วันที่ 22 ธันวาคม 2565 ผู้ทำคำเสนอซื้อ ได้ซื้อหุ้น SFP ในตลาดหลักทรัพย์ ที่ราคา 115.00 บาทต่อหุ้น จำนวน 785,000 หุ้น รวมเป็นเงิน 90.28 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวถือเป็นราคาสูงสุดที่ได้มาในช่วง 90 วัน ตามเกณฑ์ราคาเสนอซื้อต้องไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่คำนวณตามหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 ในกรณีบริษัทจดทะเบียนมีความประสงค์ที่จะเพิกถอนหุ้นสามัญจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ราคาสูงสุดที่ได้มาในช่วง 90 วัน ณ วันที่ 22 ธันวาคม 2565 ที่ราคา 115.00 บาทต่อหุ้น ยังคงต่ำกว่าราคาที่ประเมินได้โดยวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ที่ 254.27 บาทต่อหุ้น ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยราคาสูงสุดที่ได้มาในช่วง 90 วัน อาจไม่เหมาะสม สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นของ SFP และอาจไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการได้ในขณะนี้

- 7.2 ราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบุคคลตามมาตรา 258 ได้มาในระยะเวลา 90 วัน ก่อนวันยื่นคำเสนอซื้อ
ต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- ไม่มี -

8. การได้หลักทรัพย์ก่อนการทำคำเสนอซื้อ (เฉพาะกรณีการเสนอซื้อหลักทรัพย์บางส่วนตามหมวด 5
ของประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ ทจ. 12/2554)

- ไม่ได้ใช้บังคับกับกรณีนี้ -

ส่วนที่ 5

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (1) ข้าพเจ้ามีความตั้งใจทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้จริง
- (2) ราคาเสนอซื้อในครั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 แล้ว
- (3) ข้าพเจ้ามีความตั้งใจที่จะปฏิบัติตามแผนการที่ข้าพเจ้าระบุไว้ในคำเสนอซื้อ
- (4) ข้อมูลตามคำเสนอซื้อถูกต้องครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง ไม่มีข้อมูลที่อาจทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ และได้มีการปกปิดข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้ง

บริษัท พรรณกสิกร จำกัด



(นายสุพงษ์ พรศิริกุล)

กรรมการ

บริษัท พรรณกสิกร จำกัด

plantheon Co., Ltd

(นางสาวศิริพร สيناเจริญ)

กรรมการ

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

ข้าพเจ้าในฐานะผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบที่ปรึกษาทางการเงินและขอบเขตการดำเนินงานแล้ว และขอรับรองว่าในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ข้าพเจ้า

- (1) ได้พิจารณาข้อมูลของผู้ทำคำเสนอซื้อจนเชื่อมั่นว่า ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ทำคำเสนอซื้อที่เปิดเผยในคำเสนอซื้อถูกต้องและครบถ้วน ไม่มีข้อมูลที่อาจทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ รวมทั้งไม่มีการปกปิดข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้ง
- (2) ได้ตรวจสอบหลักฐานทางการเงินแล้วเห็นว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถดำเนินการตามข้อเสนอในคำเสนอซื้อข้างต้นได้จริง
- (3) ได้สอบทานนโยบายและแผนการบริหารกิจการตามที่ปรากฏในข้อ 2 ของส่วนที่ 3 รายละเอียดของกิจการแล้ว เห็นว่า
 - (ก) ผู้ทำคำเสนอซื้อจะสามารถดำเนินการตามนโยบายและแผนการบริหารกิจการดังกล่าวได้
 - (ข) สมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำนโยบายและแผนการบริหารกิจการได้จัดทำขึ้นอย่างสมเหตุสมผล และ
 - (ค) มีการอธิบายผลกระทบต่อกิจการ และความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการหรือผู้ถือหลักทรัพย์อย่างชัดเจนเพียงพอ
- (4) จากข้อมูลและหลักฐานการได้หลักทรัพย์ของกิจการที่ผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือบุคคลที่กระทำการร่วมกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลที่กระทำการร่วมกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อ ได้มาในระยะเวลา 90 วันก่อนวันยื่นคำเสนอซื้อ และราคาเสนอซื้อที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบแล้วนั้นไม่มีข้อสงสัยว่าราคาเสนอซื้อในครั้งนี้ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554
- (5) ได้สอบทานความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลอื่น ๆ ในคำเสนอซื้อนี้ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบแล้ว เห็นว่าข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน และไม่มีข้อมูลที่อาจทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ รวมทั้งไม่มีการปกปิดข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้ง

บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)



(นายทินพันธุ์ หวังหลี)

รองกรรมการผู้จัดการ

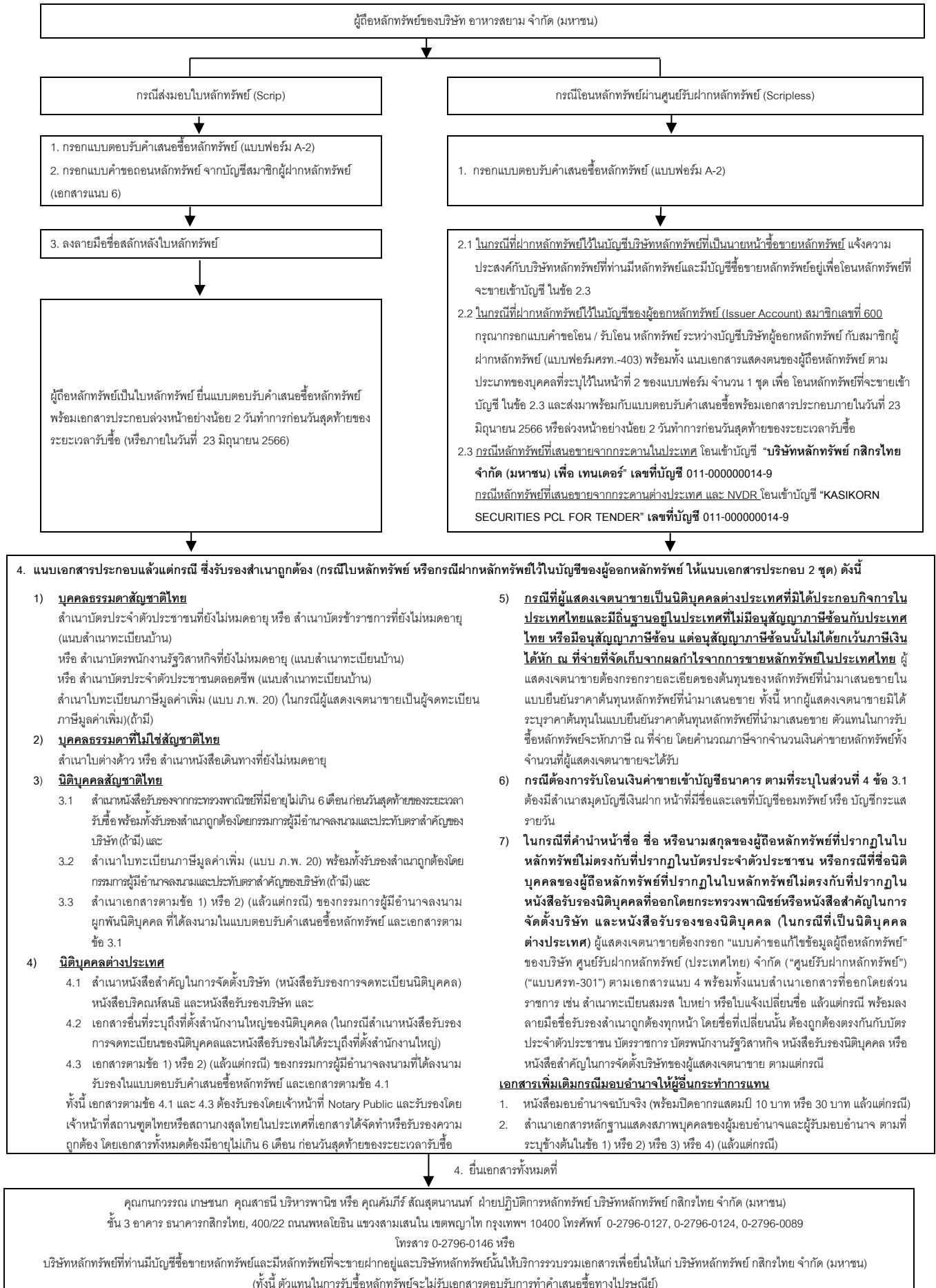
ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ

เอกสารแนบ 1

วิธีตอบรับคำเสนอซื้อและแบบฟอร์ม

แบบฟอร์ม A-1	ขั้นตอนการตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
แบบฟอร์ม A-2	แบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
แบบฟอร์ม A-3	แบบยืนยันราคาต้นทุนหลักทรัพย์ที่นำมาเสนอขาย (เฉพาะนิติบุคคลที่ไม่ได้ประกอบกิจการในไทย)
แบบฟอร์ม A-4	หนังสือมอบอำนาจในการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

ขั้นตอนการตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)



แบบยืนยันราคาต้นทุนหลักทรัพย์ที่นำมาเสนอขาย
(เฉพาะนิติบุคคลต่างประเทศที่ไม่ได้ประกอบกิจการในไทย)

วันที่.....

เรียน บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (“ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์”)

ตามที่ ข้าพเจ้า.....

สัญชาติ.....เลขประจำตัวผู้เสียภาษี (ถ้ามี)

ได้ตกลงขายหุ้นสามัญของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) จำนวน หุ้น
ตามคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท พรณธิธร จำกัด นั้น โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้าขอแจ้งข้อมูลราคาต้นทุนของ
หลักทรัพย์ที่นำมาเสนอขายในครั้งนี้ เพื่อเป็นหลักฐานประกอบการหักภาษี ณ ที่จ่าย ดังนี้

เลขที่ใบหลักทรัพย์/เลขที่ใบโอน (วันที่โอน)	ชื่อผู้ถือหลักทรัพย์ ตามทะเบียน	จำนวนหุ้น/ หน่วย	ต้นทุนหุ้น/หน่วยละ (บาท)
สำหรับหุ้นสามัญ			
ใบสำคัญแสดงสิทธิ			
รวมทั้งสิ้น			

โดยข้าพเจ้าได้แนบ.....รวม.....ฉบับ
เพื่อเป็นหลักฐานแสดงราคาต้นทุนของหลักทรัพย์ของข้าพเจ้า ประกอบการหักภาษี ณ ที่จ่าย มา ณ ที่นี้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวข้างต้นเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อผู้แสดงเจตนาขาย
(.....)

หมายเหตุ หากผู้แสดงเจตนาขายซึ่งเป็นนิติบุคคลต่างประเทศที่ไม่ได้ประกอบกิจการในประเทศไทย มิได้ระบุราคาต้นทุน ตัวแทนในการรับ
ซื้อหลักทรัพย์จะหักภาษี ณ ที่จ่ายโดยคิดคำนวณภาษีจากจำนวนเงินค่าขายหลักทรัพย์ทั้งจำนวนที่ผู้แสดงเจตนาขายได้รับ

ติดอากร
แสตมป์

หนังสือมอบอำนาจในการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์

เขียนที่ วันที่ เดือน พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้าอายุ.....ปี สัญชาติ
ที่อยู่ (ที่ติดต่อทางไปรษณีย์ได้) ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หมายเลขโทรศัพท์
ขอมอบอำนาจให้อายุ.....ปี สัญชาติ
ที่อยู่ (ที่ติดต่อทางไปรษณีย์ได้)..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด รหัสไปรษณีย์..... หมายเลขโทรศัพท์
เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนข้าพเจ้าใน

- ☐ ขาย โอน และส่งมอบหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ของข้าพเจ้า
- ☐ รับเช็คชำระราคาค่าขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

โดยดำเนินการผ่าน บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน) ตลอดจนการกระทำใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการนี้แทนข้าพเจ้าจนเสร็จสิ้น

กิจการใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำภายในขอบเขตแห่งหนังสือฉบับนี้ ให้มีผลผูกพันข้าพเจ้าเสมือนหนึ่งข้าพเจ้าได้กระทำด้วยตนเอง เพื่อเป็นหลักฐานในการนี้ ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

- หมายเหตุ: 1) อากรแสตมป์
- ก. ปิดอากรแสตมป์ 10 บาท กรณีที่ผู้แสดงเจตนามอบอำนาจให้บุคคลอื่น ขาย โอน และส่งมอบหลักทรัพย์
- ข. ปิดอากรแสตมป์ 30 บาท กรณีที่ผู้แสดงเจตนามอบอำนาจให้บุคคลอื่น ขาย โอน ส่งมอบหลักทรัพย์ และให้บุคคลอื่นรับเช็คแทน รวมถึงให้บุคคลอื่นยื่นแบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหุ้นสามัญแทน
- 2) ผู้มอบอำนาจโปรดแนบเอกสารดังต่อไปนี้ ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องมาพร้อมหนังสือมอบอำนาจนี้
- ก. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรณีเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย) หรือ
- ข. หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (กรณีเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทย)
- 3) ผู้รับมอบอำนาจโปรดแนบเอกสารดังต่อไปนี้ ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องมาพร้อมหนังสือมอบอำนาจนี้
- ก. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรณีเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย) หรือ
- ข. สำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นบุคคลธรรมดาที่ไม่ใช่สัญชาติไทย)
- 4) ในกรณีที่ผู้มอบอำนาจหรือผู้รับมอบอำนาจเป็นนิติบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย หนังสือรับรองนิติบุคคลล่าสุด หรือหนังสือรับรองการจดทะเบียนล่าสุด หรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้รับมอบอำนาจต้องรับรองโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลประเทศไทยในประเทศซึ่งเอกสารได้จัดทำโดยต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือน

เอกสารแนบ 2

วิธียกเลิกการแสดงความขายและแบบฟอร์ม

แบบฟอร์ม B-1	ขั้นตอนการยกเลิกการแสดงความขายหลักทรัพย์ ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
แบบฟอร์ม B-2	แบบคำขอยกเลิกการแสดงความขายหลักทรัพย์ ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
แบบฟอร์ม B-3	หนังสือมอบอำนาจในการยกเลิกการแสดงความขาย หลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

ขั้นตอนการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์
ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ที่ประสงค์จะยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์

1. กรอกแบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ (แบบฟอร์ม B-2) และแนบหลักฐานการรับหลักทรัพย์/ใบโอนหลักทรัพย์ผ่านศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์
2. กรณีที่ผู้ยกเลิกการแสดงเจตนาขายได้ฝากหลักทรัพย์ไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) สมาชิกเลขที่ 600 กรุณากรอกแบบคำขอโอน / รับโอนหลักทรัพย์ ระหว่างบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ กับสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์ (แบบฟอร์มครท.-403) พร้อมทั้งแนบเอกสารแสดงตนของผู้ถือหลักทรัพย์ ตามประเภทของบุคคลที่ระบุไว้ในหน้าที่ 2 ของแบบฟอร์ม จำนวน 1 ชุด

แนบเอกสารประกอบแล้วแต่กรณี ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง ดังนี้

1) บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุ หรือ
สำเนาบัตรข้าราชการยังไม่หมดอายุ (แนบสำเนาทะเบียนบ้าน)
หรือ
สำเนาบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจยังไม่หมดอายุ (แนบสำเนาทะเบียนบ้าน) หรือ
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนตลอดชีพ (แนบสำเนาทะเบียนบ้าน)

2) บุคคลธรรมดาที่ไม่ใช่สัญชาติไทย

สำเนาใบต่างด้าว หรือ สำเนาหนังสือเดินทางยังไม่หมดอายุ

3) นิติบุคคลสัญชาติไทย

- 3.1 สำเนาหนังสือรับรองจากกระทรวงพาณิชย์ที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลาบัญชี พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี)
- 3.2 สำเนาเอกสารตามข้อ 1) หรือ 2) (แล้วแต่กรณี) ของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ที่ได้ลงนามในแบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ และเอกสารตามข้อ 3.1

4) นิติบุคคลต่างประเทศ

- 4.1 สำเนาหนังสือสำคัญในการจัดตั้งบริษัท (หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล) และหนังสือบริคณห์สนธิ
 - 4.2 สำเนาเอกสารตามข้อ 1) หรือ 2) (แล้วแต่กรณี) ของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ที่ได้ลงนามรับรองในแบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ และเอกสารตามข้อ 4.1
- ทั้งนี้เอกสารตามข้อ 4.1 และ 4.2 ต้องรับรองโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทยหรือสถานกงสุลประเทศไทยในประเทศที่เอกสารได้จัดทำ หรือรับรองความถูกต้อง โดยเอกสารทั้งหมดต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลาบัญชี

5) แนบเงินสดชำระค่าธรรมเนียมการโอนหลักทรัพย์รายการละ 50 บาท

เอกสารเพิ่มเติมกรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทน

1. หนังสือมอบอำนาจฉบับจริง (พร้อมปีอากรแสตมป์ 10 บาท หรือ 30 บาท แล้วแต่กรณี) (แบบฟอร์ม B-23)
 2. สำเนาเอกสารหลักฐานแสดงสภาพบุคคลของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ตามที่ระบุข้างต้นในข้อ 1) หรือ 2) หรือ 3) หรือ 4) (แล้วแต่กรณี)
- หมายเหตุ 1. ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะคืนหลักทรัพย์ให้ผู้ยกเลิกการแสดงเจตนาขาย ตามลักษณะของหลักทรัพย์ (ใบหลักทรัพย์หรือ Scripless) ที่ผู้ถือหลักทรัพย์นำมาเสนอขายเท่านั้น ผู้ยกเลิกการแสดงเจตนาขายไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแบบการรับหลักทรัพย์คืนได้ ทั้งนี้บัญชีผู้รับโอนหลักทรัพย์ที่โอนผ่านระบบของศูนย์รับฝาก (Scripless) จะต้องเป็นชื่อเดียวกันกับผู้ยกเลิกการแสดงเจตนาขาย และต้องชำระค่าธรรมเนียมการโอนหลักทรัพย์รายการละ 50 บาท
2. การขอยกเลิก จะต้องขอยกเลิกทั้งจำนวนที่นำมาเสนอขาย ในแบบตอบรับคำเสนอซื้อ แต่ละฉบับ

ยื่นเอกสารทั้งหมดภายใน 16.00 น. วันที่ 23 มิถุนายน 2566

คุณกนกวรรณ เกษชนก คุณสาธินี บริหารพานิช หรือ คุณคัมภีร์ สิ้นสุดนานนท์ ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์
บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ชั้น 3 อาคาร ธนาคารกสิกรไทย, 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ 0-2796-0127, 0-2796-0124, 0-2796-0089 โทรสาร 0-2796-0146
(ทั้งนี้ บริษัทจะไม่รับเอกสารการขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ทางไปรษณีย์)

แบบคำขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

วันที่.....

แบบคำขอยกเลิก เลขที่.....

เรียน ผู้ทำคำเสนอซื้อและบริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ("ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์")

ข้าพเจ้า(นาย/นาง/นางสาว/บริษัท) สัญชาติ.....

ที่อยู่(ที่ติดต่อได้ทางไปรษณีย์)..... ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์ที่ทำงาน/บ้าน..... โทรศัพท์มือถือ.....

ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน ☐ เหมือนที่อยู่ติดต่อได้ทางไปรษณีย์ ☐ ต่างจากที่อยู่ติดต่อได้ทางไปรษณีย์ (โปรดระบุ)

ที่อยู่(ตามทะเบียนบ้าน)..... ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์ที่ทำงาน/บ้าน..... โทรศัพท์มือถือ.....

ขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหุ้นสามัญของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) จำนวน หุ้น

ตามเงื่อนไขการยกเลิกที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ข้าพเจ้าได้ยื่นหลักฐานการรับแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทเมื่อวันที่.....

เลขที่แบบตอบรับ.....

ข้าพเจ้าขอรับหลักทรัพย์คืน โดยวิธีเดียวกับที่ข้าพเจ้าได้แสดงเจตนาขายหลักทรัพย์โดยขอรับเป็น

☐ ใบหลักทรัพย์ โดยมารับใบหลักทรัพย์ด้วยตนเองที่บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (ในวันทำการถัดจากวันที่แจ้งยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์)☐ Scripless หรือ NVDR โดยโอนหลักทรัพย์ผ่านระบบศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ด้วยการโอนเข้าบัญชี

ชื่อสมาชิก/บริษัทหลักทรัพย์ผู้รับโอน หมายเลขสมาชิก/บริษัทหลักทรัพย์ผู้รับโอน

ชื่อบัญชีผู้รับโอน หมายเลขบัญชีผู้รับโอน

พร้อมกันนี้ ข้าพเจ้าได้แนบค่าธรรมเนียมในการโอนหลักทรัพย์รายการละ 50 บาท

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จะโอนหลักทรัพย์เข้าบัญชีข้างต้นภายในวันทำการถัดจากวันที่แจ้งการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์

ข้าพเจ้าตกลงและยอมรับเงื่อนไขการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ และการรับหลักทรัพย์ข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

ลงชื่อ ผู้ยกเลิกการแสดงเจตนาขาย

(.....)



หลักฐานการรับแบบยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

วันที่.....

แบบคำขอยกเลิก เลขที่.....

บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ได้รับแบบยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ของ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) จากนาย/นาง/นางสาว/บริษัท.....

จำนวนหุ้นสามัญที่ขอยกเลิก..... หุ้น พร้อมกับหลักฐานการรับแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ เลขที่

☐ รวมทั้งค่าธรรมเนียมในการโอนหลักทรัพย์รายการละ 50 บาท

หลักทรัพย์ที่ทำการยกเลิกจะโอนกลับโดยวิธี

☐ ใบหลักทรัพย์ โดยมารับใบหลักทรัพย์ด้วยตนเองที่ บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (ในวันทำการถัดจากวันที่แจ้งยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์)☐ กรณีโอนหลักทรัพย์ผ่านศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless) หรือ NVDR โดยโอนเข้าบัญชี ดังนี้

ชื่อสมาชิก/บริษัทหลักทรัพย์ผู้รับโอน หมายเลขสมาชิก/บริษัทหลักทรัพย์ผู้รับโอน

ชื่อบัญชีผู้รับโอน หมายเลขบัญชีผู้รับโอน

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จะโอนหลักทรัพย์เข้าบัญชีข้างต้นภายในวันทำการถัดจากวันที่แจ้งยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์

ลงชื่อ ผู้รับ

(.....)

หนังสือมอบอำนาจในการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์
ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

ติดอากร
แสตมป์

เขียนที่ วันที่ เดือน..... พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า อายุ ปี
สัญชาติ ที่อยู่ (ที่ติดต่อทางไปรษณีย์ได้) ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด รหัสไปรษณีย์
หมายเลขโทรศัพท์

ขอมอบอำนาจให้ อายุ ปี
สัญชาติ ที่อยู่ (ที่ติดต่อทางไปรษณีย์ได้) ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด รหัสไปรษณีย์
หมายเลขโทรศัพท์เป็นผู้รับมอบอำนาจของข้าพเจ้าในการขอยกเลิกการแสดงเจตนาขายหุ้นสามัญของ
บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) จำนวน.....หุ้น

ที่แสดงเจตนาขายให้แก่ผู้ทำคำเสนอซื้อ รวมตลอดจนการกระทำใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการนี้แทนข้าพเจ้าจนเสร็จสิ้น

กิจการใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำการภายในขอบอำนาจดังกล่าว ให้ถือเสมือนหนึ่งว่าข้าพเจ้าผู้มอบอำนาจได้กระทำด้วยตนเอง
ทุกประการ

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

หมายเหตุ: 1) ผู้มอบอำนาจโปรดแนบเอกสารดังต่อไปนี้ ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องมาพร้อมหนังสือมอบอำนาจนี้
ก. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรณีเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย) หรือ
ข. หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (กรณีเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทย) หรือ
ค. สำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติที่ไม่ใช่ไทย)
2) ผู้รับมอบอำนาจโปรดแนบเอกสารดังต่อไปนี้ ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องมาพร้อมหนังสือมอบอำนาจนี้
ก. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรณีเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย) หรือ
ข. สำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติที่ไม่ใช่ไทย)
3) ในกรณีที่ผู้รับมอบอำนาจหรือผู้รับมอบอำนาจเป็นนิติบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย หนังสือรับรองนิติบุคคลล่าสุด หรือหนังสือรับรองการจด
ทะเบียนล่าสุด หรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้รับมอบอำนาจต้องรับรองโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยสถานทูตไทยหรือ
สถานกงสุลประเทศไทยในประเทศซึ่งเอกสารได้จัดทำโดยต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือน

เอกสารแนบ 3

วิธีตอบรับคำเสนอซื้อและแบบฟอร์มสำหรับ NVDR

แบบฟอร์ม C-1	ขั้นตอนการตอบรับคำเสนอซื้อสำหรับ NVDR
แบบฟอร์ม C-2	แบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สำหรับ NVDR
แบบฟอร์ม C-3	แบบยืนยันราคาต้นทุนหลักทรัพย์สำหรับ NVDR
แบบฟอร์ม C-4	หนังสือมอบอำนาจในการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ สำหรับ NVDR

Tender Offer Acceptance Procedure for NVDR

NVDR Holders of Siam Food Products Public Company Limited

1. Complete the NVDR Tender Offer Acceptance Form (Form C-2)



2. Advise broker to transfer the Scripless NVDR Shares to the following account
"KASIKORN SECURITIES PCL FOR TENDOR"
Account No. 011-000000014-9"



3. Enclose the evidence of transferring NVDR as specified above



4. Enclose a certified true copy of the following documents:

1) For Thai individual shareholder

- A certified copy of the Identification Card; or
- A certified copy of the Civil Servant Identification Card (a certified copy of his/her household registration is also required); or
- A certified copy of the State Enterprise Employee Card (a certified copy of his/her household registration is also required)
- A certified copy of the permanent citizen identification card (a certified copy of his/her household registration is also required)

2) For Foreign individual shareholder

A certified copy of an alien certificate or passport

3) For Thai juristic person

- 3.1 A copy of Certificate of Incorporation issued by the Ministry of Commerce not more than 6 month prior to the last day of the Offer Period, certified by authorized signatory (ies), and affixed with company seal (if any)
- 3.2 A copy of documents specified in 1) or 2) (as the case may be) of the authorized directors who certified directors the document specified in 3.1

4) For Foreign juristic person

- 4.1 A copy of Certificate of Incorporation (the Company Affidavit) and Memorandum of Association
- 4.2 A copy of documents specified in 1) or 2) (as the case may be) of authorized directors who certified the document specified in 4.1
- Each copy of the certified documents specified in 4.1 and 4.2 must be certified by a Notary Public and by an official of the Thai Embassy or the Thai Consulate in the country where the documents were prepared, of which is not more than 6 months prior to the last day of the Offer Period.

- 5) For Offeree, as a juristic person, who does not carry on business in Thailand and does not reside in country which entered into a double taxation treaty with Thailand or who resides in country which entered into a double taxation treaty which does not exempt withholding tax from the capital gain from share trading in Thailand. An Offeree is required to declare the cost basis of the shares for withholding tax purposes by completing and submitting a "Form for Declaration of Cost of Tendered Shares" for ordinary shares (Form C-3). If the Offeree fails to declare the cost basis together with evidence that demonstrates the cost basis, the Tender Offer Agent will determine the amount of withholding tax based on the entire proceeds of the shares sold.
- 6) The person, who requires to receive the money transfer through his/her bank account specified in Part 4 No. 3.1, must provide a certified copy of the first page of the savings deposit pass book or current account statement which shown account holder and account number and be able to transfer through automatic transfer system.

In case of security holder's authorized representative

1. Power of Attorney affixed with stamp duty Baht 10 or Baht 30 (as the case maybe) (Form C-4)
2. Certified copy of identification documents of the shareholder and authorized representative as specified above



5. Submit all of documents to

Khun Kanokwan Kedchanok, Khun Satanee Boriarnpanich or Khun Kumpee Sansutnanon, Operation Department,
KASIKORN SECURITIES PCL
KASIKORNBANK Building, 3rd Floor

400/22 Phahon Yothin Avenue, Samsen Nai, Phaya Thai, Bangkok 10400
Tel. 0-2796-0127, 0-2796-0124, 0-2796-0089, Fax 02-796-0146

The tender offer agent will not accept documents sent by post

Note: For all NVDR holders, please submit the Tender Offer Acceptance Form 2 business days before the last day of the Offer Period.

Tender Offer Acceptance Form for NVDR
(to sell NVDRs of Siam Food Products Public Company Limited)

Date..... Acceptance Form No.

To The Offeror and KASIKORN SECURITIES PCL ("Tender Offer Agent")

I/We ("Offeree") (Mr./Mrs./Miss/Company).....Nationality.....

Contact Address (that can be reached via mail).....Soi.....Road.....Tambon/Sub-district.....

Aumthur/District.....Province.....Postal Code.....Country.....Contact Telephone.....

House Registration Address ☐ same as above ☐ different from above (Please specify)

Contact Address (House Registration Address).....Soi.....Road.....Tambon/Sub-district.....

Aumthur/District.....Province.....Postal Code.....Country.....Contact Telephone.....

Source of Fund (Can select more than 1 source) :

Individual Person: ☐ Saving ☐ Business Ownership ☐ Salary ☐ Investments/Inheritances ☐ Other (please specify)

Juristic Person: ☐ Business Profits ☐ Other (please specify).....

Source of income (please specify country)Occupation/Type of Business.....

Company Registration Address (please specify name and address).....

Is the Offeree a politically exposed person or family member or close associate of a politically exposed person? ☐ Yes ☐ No

If yes, please specify political position/relationship.....

I/We am/are

☐ Thai Individual Identification/Civil Servant Identification/State Enterprise Employee Card No.....

☐ Foreign Individual Alien Certificate/ Passport No.....

☐ Thai Juristic Person Registration No.....

☐ Foreign Juristic Person who engages in business in Thailand Certificate of Incorporation No.....

☐ Foreign Juristic Person who does not engage in business in Thailand Certificate of Incorporation No.....

Accept to sell (.....) of NVDRs representing ordinary shares of Siam Food Products Public Company Limited at the Offer Price of Baht 254.27 (Two Hundred Fifty Four Point Two Seven Baht) per share, after deducting the Tender Offer Agent fee of 0.25% of the Offer Price and value added tax (VAT) of 7.00% of the brokerage fee. The Net Offer Price is 253.5898 Baht (Two Hundred Fifty Three Point Five Eight Nine Eight Baht) per share. The Total Net Amount is Baht (.....)

I/We agree to follow the terms and conditions stated in the Tender Offer document and agree to follow the terms and conditions stated in the Tender Offer document and will not revoke this share selling in any circumstance, except falling in conditions for cancellation stipulated in the Tender Offer document. The last day for the revocation is the day 20th of the Offer Period which falls on 22 May 2023 during the hours of 9.00 a.m. to 4.00 p.m. I/We hereby appoint KASIKORN SECURITIES PCL as my proxy to sell, transfer, deliver NVDRs, arrange the payment procedure and process other necessary relevant to tender offer.

Transfer Scripless NVDR			
Transfer Date	TSD Participant No.	Transfer Slip No. TSD	No. of NVDRs
Total			

I/We attach evidence of transfer of the NVDRs to account "KASIKORN SECURITIES PCL FOR TENDER" account no. 011-00000014-9 and proof of identity in respect of the Offeree or proof of registered company (for juristic person) as set out in the Tender Offer Acceptance Procedure.

In case that the Offeror cancels the Tender Offer per conditions as specified in the Tender Offer for Securities document, I/we allow the Tender Offer Agent to return me/us the securities with TSD for securities trading account at (broker name)..... account number with which I/we have maintained my/our account. (Securities Broker or Custodian and the account number in which securities are transferred for the offering)

Receive the Payment:

☐ Collect the cheque by myself/ourselves at KASIKORN SECURITIES PCL ☐ Send the cheque via registered post to the address above

☐ Transfer to my/our bank account at Bank Branch Type of AccountAccount No.

(The name of the account holder must be the same as the name of Offeree stated in the Tender Offer Acceptance Form. Besides, the Offeree must provide either a certified copy of the first page of the savings deposit pass book or a certified copy of the current account statement).

I/We hereby certify that all NVDRs offered for sale are free from any encumbrance.

Signed.....Proxy

Signed.....Offeree

(.....)

(.....)

✂

Receipt of Transfer of Scripless NVDR and Tender Offer Acceptance Form

Date..... Acceptance Form No.

KASIKORN SECURITIES PCL has received the Tender Offer Acceptance Form to purchase NVDRs of the Ordinary Shares of Siam Food Products Public Company Limited and the Transfer of Scripless NVDR with the document to transfer NVDRs totaling.....units of NVDR

from Mr. / Mrs / Miss / Company.....

Receive the Payment: ☐ Collect the cheque by myself/ourselves at KASIKORN SECURITIES PCL ☐ Send the cheque via registered post to the address above

☐ Transfer to my/our bank account at Bank

Branch Type of AccountAccount No.

SignedRecipient

(.....)

Form for Confirmation of Cost of Tendered Securites for NVDR
(For Foreign Juristic Person not carrying business in Thailand)

Date.....

To: Plantheon Company Limited ("Tender Offeror")
KASIKORN SECURITIES PCL ("Tender Offer Agent")

With reference to the Tender Offer to purchase NVDR of Siam Food Products Public Company Limited by the Offeror,
I/We.....Nationality.....
Tax Identification No. (if any)accept to sell of NVDRs representing
ordinary shares of Siam Food Products Public Company Limited subject to the Tender Offer by Plantheon Company Limited. I/We
hereby declare the cost of tendered shares as the evidence for the withholding tax purpose as follow:

NVDR certification No. / Transfer Slip No. (Transfer date)	No. of NVDR	Cost per unit (Baht)
Total		

I/We hereby certify that the aforementioned statement is true.

Signed.....Offeree
(.....)

Note If the Offeree, Foreign Juristic Person does not engage in business in Thailand, fails to declare the cost basis or attach the evidence that demonstrates the cost basis, the Tender Offer Agent will determine the amount of withholding tax based on the entire proceeds of the securities sold

Power of Attorney

Made at.....

Date

By this Power of Attorney, I/We Age.....years

Nationality..... Address.....

ID Number Tel hold (s).....NVDRs of Siam Food Products Public Company Limited

Hereby authorizeAgeyears

Nationality.....Address.....

ID Number Tel (the "Proxy") to act for and on my/our behalf to:

☐ Sell, transfer and submit the NVDRs representing ordinary shares of Siam Food Products Public Company Limited☐ Collect the proceeds from the sale of NVDRs of Siam Food Products Public Company Limited

All acts will be operated through KASIKORN SECURITIES PCL

Any act performed by the Attorney within the scope of power granted by this Power of Attorney shall be considered as if I/We performed that act by myself/ourselves.

Signed Grantor

(.....)

Signed Proxy

(.....)

Signed Witness

(.....)

Signed Witness

(.....)

Note:

1. Stamp duty
 - a. THB10 stamp duty in case that the NVDR holder authorizes the attorney-in-fact to sell, transfer and deliver the NVDR
 - b. THB30 stamp duty in case that the NVDR holder authorizes the attorney-in-fact to sell, transfer, deliver the NVDR and receive the payment thereof including to cancel the intention to sell the NVDR
2. The grantor is required to attach the following documents with certified true copies of the authorized representatives(s):
 - a. Certified true copies of ID card (Thai Individual) or
 - b. Certified true copies of registered company or certificate of Incorporation (Thai Juristic Person)
3. The attorney-in-fact is required to attach the following documents with certified true copies of the authorized representatives(s):
 - a. Certified true copies of ID card (Thai Individual) or
 - b. Certified true copies of passport or alien certificate (Foreign Individual)
4. In case that the grantor and/or attorney-in-fact is foreign juristic person, the true copies of registered company, certificate of Incorporation, passport or alien certificate must be certified by the notary public officer and Thai embassy or Thai consulate in the country where the documents were prepared not more than six months prior to the last day of the tender offer period.

เอกสารแนบ 4

แบบคำขอแก้ไขข้อมูลผู้ถือหลักทรัพย์

- แบบคำขอแก้ไขข้อมูลผู้ถือหลักทรัพย์ ที่กรอกรายละเอียด พร้อมลงลายมือชื่อผู้ถือหลักทรัพย์อย่างถูกต้องครบถ้วน
- เอกสารประกอบการแก้ไข กรณีเปลี่ยน คำนำหน้าชื่อ/ชื่อตัว/ชื่อสกุล โปรดแนบ
 - เอกสารการเปลี่ยน คำนำหน้า, ชื่อตัว, ชื่อสกุล, ใบสำคัญการสมรส, ใบสำคัญการหย่า แล้วแต่กรณี
 - ใบหลักทรัพย์ฉบับเดิม (ชื่อสกุลเดิมก่อนแก้ไข) พร้อมแบบคำขอออกใบหลักทรัพย์ฉบับใหม่ เพื่อขอให้นายทะเบียนออกใบหลักทรัพย์ฉบับใหม่ (ชื่อสกุลใหม่ตามชื่อแก้ไข)
- เอกสารแสดงตนของผู้ถือหลักทรัพย์และผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี) ตามประเภทของบุคคลรายละเอียดตามตารางด้านล่าง
กรณีบุคคลประเภทอื่น ๆ สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่ SET Contact Center ตามช่องทางการติดต่อด้านล่างของแบบคำขอ
หรือ <https://media.set.or.th/rulebook/form/เอกสารประกอบประเภทบุคคลนิติบุคคล.pdf>
- สำเนาเอกสารแสดงตนสำหรับกรณีดำเนินการทั่วไปที่นำเสนอให้แก่ศูนย์รับฝากฯ อาจปรากฏข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหว ซึ่งเป็นข้อมูลที่ไม่จำเป็นต้องทำให้บริการของศูนย์รับฝากฯ และศูนย์รับฝากฯ ไม่มีความประสงค์ที่จะเก็บข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหวดังกล่าว ดังนั้นเจ้าของเอกสารสามารถดำเนินการขีดฆ่าเพื่อปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหวดังกล่าวก่อนนำเสนอเอกสารแสดงตนที่ปรากฏข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหวนั้นให้แก่ศูนย์รับฝากฯ ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่ได้ดำเนินการเพื่อปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหวดังกล่าว ศูนย์รับฝากฯ จะถือว่าท่านได้ให้ความยินยอมในการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหวดังกล่าว

ประเภทบุคคล	เอกสารแสดงตน เฉพาะการแก้ไข ชื่อ-สกุล	เอกสารแสดงตน กรณีการแก้ไขอื่น ๆ
บุคคลธรรมดา - สัญชาติไทย	- กรณีผู้ถือหลักทรัพย์มาดำเนินการด้วยตนเอง ต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง - กรณีผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ได้มาดำเนินการด้วยตนเอง ต้องมอบอำนาจให้บุคคลอื่นมาดำเนินการแทน นำบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ถือหลักทรัพย์ ฉบับจริง* และสำเนา ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของบัตร มาแสดง * กรณีไม่สามารถแสดงบัตรประจำตัวประชาชนฉบับจริงของผู้ถือหลักทรัพย์ได้ โปรดแนบ หนังสือรับรองสำเนารายการเกี่ยวกับบัตรประจำตัวประชาชนที่ออกโดยสำนักงานเขต/อำเภอ ฉบับจริง (อายุไม่เกิน 90 วัน นับจากวันออกเอกสาร) ของผู้ถือหลักทรัพย์ เพิ่มเติม - กรณีส่งเอกสารมาดำเนินการทางไปรษณีย์ - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ที่ได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของบัตร	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของบัตร



ประเภทบุคคล	เอกสารแสดงตน <u>เฉพาะการแก้ไข ชื่อ-สกุล</u>	เอกสารแสดงตน กรณีการแก้ไขอื่น ๆ
บุคคลธรรมดา - สัญชาติอื่น	- กรณีผู้ถือหลักทรัพย์มาดำเนินการด้วยตนเอง ต้องแสดงใบต่างตัว/หนังสือเดินทางฉบับจริง - กรณีผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ได้มาดำเนินการด้วยตนเอง ต้องมอบอำนาจให้บุคคลอื่นมาดำเนินการแทน นำใบต่างตัว/หนังสือเดินทางของผู้ถือหลักทรัพย์ ฉบับจริง* และสำเนา ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของเอกสารมาแสดง * กรณีไม่สามารถแสดงหนังสือเดินทางฉบับจริงได้ หรือ ส่งเอกสารมาดำเนินการทางไปรษณีย์ - สำเนาหนังสือเดินทาง ต้องให้เจ้าหน้าที่ Notary Public รับรองความถูกต้องของสำเนาหนังสือเดินทางและให้สถานทูตไทยหรือกงสุลไทยรับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public ด้วย ♦ การรับรองเอกสารต้องไม่เกิน 1 ปี จนถึงวันที่ยื่นแบบคำขอต่อนายทะเบียน * กรณีไม่สามารถแสดงใบต่างตัวฉบับจริงได้ หรือ ส่งเอกสารมาดำเนินการทางไปรษณีย์ โปรดแนบ หนังสือรับรองรายการเกี่ยวกับทะเบียนราษฎร (อายุไม่เกิน 90 วัน นับจากวันออกเอกสาร) เพิ่มเติม	- สำเนาใบต่างตัว/สำเนาหนังสือเดินทาง ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของเอกสาร
นิติบุคคล - สัญชาติไทย	- สำเนาหนังสือรับรองของกระทรวงพาณิชย์ (ซึ่งออกไม่เกิน 1 ปี) ลงลายมือชื่อรับรองโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/ใบต่างตัว/หนังสือเดินทาง ของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของเอกสาร	
นิติบุคคล - สัญชาติอื่น	- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท ซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการที่มีอำนาจของประเทศซึ่งนิติบุคคลนั้นมีภูมิลำเนา - สำเนาหนังสือรับรองรายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อมด้วยเงื่อนไขหรืออำนาจในการลงนามผูกพันและที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ซึ่งออกโดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลนั้น หรือหน่วยงานราชการที่มีอำนาจของประเทศที่นิติบุคคลนั้นมีภูมิลำเนา - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทางของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น ซึ่งรับรองความถูกต้องโดยเจ้าของเอกสาร กรณีเอกสารได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องในต่างประเทศ ต้องดำเนินการ ดังนี้ - ให้เจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องทำการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสารดังกล่าว - ให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องทำการรับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการตาม (1) - การรับรองเอกสารต้องไม่เกิน 1 ปี จนถึงวันที่ยื่นแบบคำขอต่อนายทะเบียน - เอกสารที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาต่างประเทศนอกเหนือจากภาษาอังกฤษจะต้องจัดทำคำแปลอย่างน้อยเป็นภาษาอังกฤษ	

หมายเหตุ : 1. ข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความอ่อนไหว หมายความว่า ข้อมูลที่มีความหมายตามที่ มาตรา 26 ของ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล กำหนดไว้

เช่น ศาสนา หมู่เลือด เป็นต้น

2. ศูนย์รับฝากฯ จะพิจารณาเอกสารข้างต้น เมื่อได้รับเอกสารที่ครบถ้วนและปรากฏข้อมูลชัดเจน เช่น ภาพถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ชัดเจน หรือการลงลายมือชื่อชัดเจน เป็นต้น

ศรท-301_V.4/2022 : 01/03/2022



เอกสารแนบ 5

แบบคำขอโอน / รับโอนหลักทรัพย์ ระหว่างบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์
กับสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์

ตราท-403

สำหรับยื่นที่บริษัทหลักทรัพย์ / คัสโด้เดียน

แบบคำขอโอน / รับโอนหลักทรัพย์

ระหว่างบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ กับสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์

TS&D

ข้าพเจ้า

จำนวน _____ หุ้พหน่วย ตัวอักษร _____

มีความประสงค์โอนหลักทรัพย์ บริษัท/กองทุนรวม _____

หุ้พหน่วย ดังน้ (โปรดเลือกประเภทการโอน)



สำหรับเจ้าหน้าที่

วันที่ _____
เลขที่รายการ _____
ผู้ตรวจรับ _____

1. จากบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ไปยังบัญชีบริษัทหลักทรัพย์หรือคัสโด้เดียน

• ชื่อบริษัทหลักทรัพย์ / คัสโด้เดียน

• ชื่อบัญชีลูกค้า

• เลขที่บัญชีลูกค้า

ลงชื่อ _____ ผู้ถือหลักทรัพย์

โทรศัพท์ _____

โปรดเขียนเอกสารที่บริษัทหลักทรัพย์ / คัสโด้เดียน ของท่าน

สำหรับบริษัทหลักทรัพย์หรือคัสโด้เดียน กับ บริษัท คุณย่รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ข้าพเจ้า _____ สมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์เลขที่ _____ ได้พิจารณาตรวจสอบเอกสารและหลักฐานประกอบการโอนจากเจ้าของหลักทรัพย์ที่ฝากหลักทรัพย์ไว้กับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว

และขอรับรองว่ารายการโอนรับโอนตามที่ให้ระบุข้างต้นเป็นความจริง และในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับมอบหมายให้ดำเนินการโอนหลักทรัพย์ดังกล่าวเพื่อผลประโยชน์ของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าได้ดำเนินการโอนดังกล่าวแล้ว และข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าได้ดำเนินการโอนดังกล่าวแล้ว และข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าได้ดำเนินการโอนดังกล่าวแล้ว

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด Thailand Securities Depository Co., Ltd.
เลขที่ 94 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 02-009-8888 โทรสาร 02-009-8889

ลงชื่อ _____

ผู้รับโอน

ททท-403_5/2022 - 01/09/2022

๔๕๗-403

- หรือ <https://media.set.or.th/rulebook/form/เอกสารประกอบระเบียบควบคุมแต่งตั้งบุคคล.pdf>

2. คนวัยแฟกซ์ จะพิจารณาเอกสารทั้งต้น เมื่อได้รับเอกสารที่ครบถ้วนและปรากฏข้อมูลชัดเจน เช่น ภาพถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ชัดเจน หรือการลงลายมือชื่อชัดเจน เป็นต้น



SET Contact Center
www.set.or.th/contactcenter
 +662 009 9999 n9 01

MSN-403 5/2022 : 01/09/2022

เอกสารแนบ 6

แบบคำขออนุญาตหลักทรัพย์ จากบัญชีสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์



สำหรับเจ้าหน้าที่ (For official use only)

วันที่ (Date)
เลขที่รายการ (Transaction No.)
ผู้ตรวจรับ (Checker)

หน้า 1 / 2
(page)

ชื่อย่อหลักทรัพย์
Securities symbol

- หน้า 11 / 2

(page)

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

ชื่อหลักทรัพย์

Name of securities holder

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

ชื่อผู้ถือหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก

Name of securities holder TSD account

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

ชื่อเจ้าของหลักทรัพย์

Name of owner of securities (ตัวบรรจง) (print)

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

เลขบัตรประจำตัวประชาชน / เลขทะเบียนบริษัท

(Identification number / Company registration No)

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

ที่อยู่สำหรับการจัดส่งเอกสาร

Address

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

โทรศัพท์บ้าน

Home phone

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

โทรศัพท์ที่ทำงาน

Office phone

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

โทรศัพท์เคลื่อนที่

Mobile phone

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

อาชีพ

Occupation

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

รหัสไปรษณีย์

Postal code

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

อีเมล

email address

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

หุ้น / หน่วย

Shares/unit

ชื่อย่อหลักทรัพย์

Securities symbol

หุ้น / หน่วย
Shares/unit

ร.ศ.บ.๕๕๕ / ๕๕๕

4. จำนวนเหล็กทรมยที่ขอให้ออกไปหลกทรพย.

Number of securities to be issued new securities certificates

5. กรุณาส่งบัตรไปยังที่ระบายนี้อย่างรวดเร็วที่สุดเท่าที่จะทำได้

☐ ไม่ทราบ
☐ ใช่

In case of unit trusts, please indicate the condition of withholding tax:

[illegible]

I/We have thoroughly read all the details specified in the privacy notice of the Stock Exchange of Thailand group ("SET Group") (<https://www.set.or.th/privacynotices.html>) and acknowledged that my/our personal data, and any third party's personal data I/We have provided to TSD (if any) will be processed and protected under such privacy notice. In this regard, I hereby confirm and represent that I/We have procured such third party to read all the details specified in such privacy notice and have duly obtained a proper and lawful consent from such third party to provide the personal data of the third party to TSD. In addition, I/We hereby acknowledge that in case of any special action (such as where fingerprint is used instead of signature) which additional information that may contain sensitive personal data is required to be submitted to TSD and such additional information is necessary for the provision of TSD service, not providing such additional information may render TSD to be unable to provide TSD service to me/us. Hence, by signing this application, I/We agree and consent that such sensitive personal data to be processed by TSD in connection with the purpose of the provision of TSD service.

Version 003

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

Thailand Securities Depository Co., Ltd.
93 Ratchadaphisek Road, Dindaeng,
Dindaeng, Bangkok 10400 Thailand



SET Contact Center
www.set.or.th/
+662 009 9999





Copy of identification documents submitted to TSD may contain sensitive personal data which is not necessary for the provision of TSD service, and TSD has no intention of collecting such sensitive personal data. As a result, the document owners may proceed to cross out any part in order to cover up any sensitive personal data before submitting the identification documents containing such sensitive personal data to TSD. In case that no action is taken to cover up such sensitive personal data, TSD shall deem that you have given your consent to TSD to the collection of such sensitive personal data.

Version 003

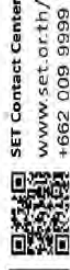


CSD 1-14

เอกสารประกอบการถอนหลักทรัพย์ จากบัญชีสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์
Document submitted for Withdrawal from the participant account

เอกสารแสดงตน Submitted documents for Withdrawal from the participant account	
บุคคลธรรมดา - สัญชาติไทย Individual Person - Thai Nationality	สำเนาบัตรประชาชน ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของบัตร A copy of the person's Thai national I.D. card, certified true with an original signature.
บุคคลธรรมดา - สัญชาติอื่น Individual Person - Other Nationalities	สำเนาใบแจ้งตัว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของเอกสาร A copy of the signatory's alien identity card or passport, certified true with an original signature
นิติบุคคล - สัญชาติไทย Juristic Person - Thai Nationality	1. สำเนาหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ (ซึ่งออกไม่เกิน 1 ปี) ลงลายมือชื่อรับรองโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น A copy of the juristic person certificate issued by the Ministry of Commerce within the past 1 year, with the original signatures of directors authorized to represent the company or their representatives, following the company's conditions. 2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/ใบแจ้งตัวหนังสือเดินทาง ของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของเอกสาร A copy of the national I.D. card/alien identity card/passport of directors who are authorized to represent the company, certified true with original signatures.
นิติบุคคล - สัญชาติอื่น Juristic Person - Other Nationalities	1. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท ซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการที่มีอำนาจของประเทศไทยซึ่งนิติบุคคลนั้น มีภูมิลำเนา A copy of the company's registration certificate issued by the regulating government agency. 2. สำเนาหนังสือรับรองการผูกพันอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อมด้วยเงื่อนไขหรืออำนาจในการลงนามผูกพัน และที่จัดสำนักงานใหญ่ ซึ่งออกโดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลนั้น หรือหน่วยงานราชการที่มีอำนาจของประเทศไทยซึ่งนิติบุคคลนั้น มีภูมิลำเนา A copy of the juristic person's affidavit of incorporation showing directors authorized to bind the company and conditions relating thereto, showing the company's headquarters location and authority of the signatory. This affidavit must be issued by an authorized official of the juristic person or the government agency having jurisdiction over the juristic person. 3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทางของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น ซึ่งรับรองความถูกต้องโดยเจ้าของเอกสาร A copy of the passport or other official identity document of each authorized director signing this document, certified true with an original signature. กรณีเอกสารได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องในต่างประเทศ ต้องดำเนินการ ดังนี้ All documents for "Other Nationalities" above, must have been : 1) ให้เจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศไทยได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องทำการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้รับรองความถูกต้องของเอกสารดังกล่าว The notary public or any competent authority in the country where such documents were prepared or certified correct, shall certify the signature of the person who prepared such documents, or who certified the accuracy of such documents. 2) ให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือกงสุลไทยในประเทศไทยได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องทำการรับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการตาม (1) An official of the Thai Embassy or Thai Consulate in the country where such documents were prepared or certified correct, shall certify the signature and the seal of the notary public or any other authority which performed the act under (1) ■ การรับรองเอกสารต้องไม่เกิน 1 ปี นับถึงวันที่แนบคำขอถอนมาทะเบียน Certified within the past 1 year before being submitted to TSD. ■ เอกสารที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาอังกฤษจะต้องแปลเป็นภาษาไทยด้วย และต้องจัดทำเป็นภาษาอังกฤษ Translated into English if necessary

Version 003



www.set.or.th/contactcenter
 +662 009 9999 กด 01

เอกสารแนบ 7

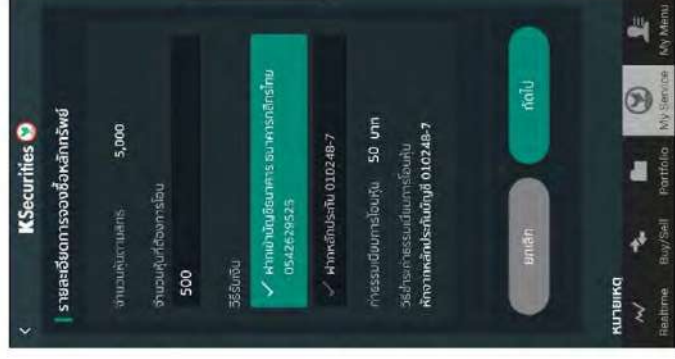
วิธีการตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ผ่านทางช่องทางออนไลน์ (E-Tender)
(กรณีผู้ที่มีหุ้นบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ที่
บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน))

ขั้นตอนสำหรับผู้ที่มีความประสงค์ตอบรับคำเสนอซื้อผ่านช่องทางออนไลน์ (E-Tender)

1. เข้าแอปพลิเคชัน (Application) K-Cyber Trade หรือ Streaming
2. กดปุ่ม "My Service"
3. ตรวจสอบข้อมูลการจองซื้อหลักทรัพย์และรายละเอียดการจองซื้อหลักทรัพย์
4. ระบุจำนวนหุ้นที่ต้องการใช้สิทธิ และเลือกวิธีการชำระเงิน
5. ตรวจสอบค่าธรรมเนียมการโอนหุ้น และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมการโอนหุ้น
6. กดปุ่ม "ถัดไป" เพื่อดำเนินรายการต่อ

My Service: e-Tender

การเปลี่ยนแปลงสิทธิเป็นเงิน



กดปุ่ม "หลักทรัพย์" แสดงหน้าจอทำรายการ "แปลงสิทธิเป็นเงิน"

9. ตรวจสอบสิทธิ์และสถานะการทำการขายหลักทรัพย์ที่หน้าจอ “สถานะการทำการขายการ”

My Service: e-Tender



เมื่อทำการขายหลักทรัพย์เสร็จ สามารถตรวจสอบรายการที่ “ขอคำแนะนำ” ที่หน้าจอ “สถานะการทำการขายการ”

เอกสารแนบ 8

หนังสือรับรองแหล่งเงินทุนในการทำคำเสนอซื้อ

ที่ 0001/0296/2023

วันที่ 4 เมษายน 2566

เรียน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หนังสือรับรองยอดเงินในบัญชีเงินฝาก

โดยหนังสือฉบับนี้ บมจ.ธนาคารกสิกรไทย สาขาสำนักสีลม ("ธนาคาร") ขอรับรองว่า ณ วันที่ทำหนังสือฉบับนี้ บริษัท พรณธิดา จำกัด มีบัญชีเงินฝากกับธนาคารซึ่งไม่มีภาระผูกพันใดๆกับธนาคาร ตามรายละเอียดดังนี้

สาขา	เลขที่บัญชี	วันที่เปิดบัญชี	ประเภทบัญชี	ยอดเงินคงเหลือ ณ 4 เม.ย. 2566 เวลา 10.00 น. (บาท)
สำนักสีลม	789-2-05156-3	19 กุมภาพันธ์ 2551	บัญชีออมทรัพย์	1,360,000,000

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้ตามคำร้องขอของ บริษัท พรณธิดา จำกัด เพื่อประโยชน์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) สำหรับใช้เป็นเอกสารรับรองแหล่งเงินทุนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

ขอแสดงความนับถือ

บมจ.ธนาคารกสิกรไทย



(นางสาวมณีนรีรัตน์ ปรีดถจิวยางค์)

ผู้ช่วยผู้จัดการสาขาสักสีลม

เอกสารแนบ 9

ข้อมูลสรุปรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ

ข้อมูลสรุปรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ

ในการพิจารณามูลค่าตลาดของบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ SFP) ในรายการที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรและอุปกรณ์นั้น บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระในการประเมินมูลค่าที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1 แห่ง ที่ดินจำนวน 4 แห่ง อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 แห่ง และเครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 2 แห่ง รวมถึงทรัพย์สินของบริษัท ควอลิตี้ โพน์แอปเปิล โปรดักส์ จำกัด (“QPP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SFP ได้แก่ ที่ดินจำนวน 1 แห่ง อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 แห่ง และเครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 1 แห่ง โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระคือ บริษัท ไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด

นอกจากนี้ บริษัทยังว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระในการประเมินมูลค่าที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด (“ESIE”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ SFP โดยมีทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 1 แห่ง อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 แห่ง โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระคือ บริษัท เอส.แอล. สแตนดาร์ด แอปไพร์ซัล จำกัด

ทั้งนี้ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระทั้ง 2 รายเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากทางสำนักงาน ก.ล.ต. และได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวโดยมีวัตถุประสงค์สาธารณะตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ SFP

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ SFP ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และ เครื่องจักรและอุปกรณ์

1.1 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ดินจำนวน 54 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 18872 ถึง 18875, 18889, 18910, 18997, 18998, 19893 ถึง 19922, 20685, 21741 ถึง 21747 และ 25353 ถึง 25360)
ที่ตั้ง	เลขที่ 15 หมู่ 7 ถนนสายบ้านไร่พัฒนา-บ้านท่ามะดุก ตำบลนิคมลำนารายณ์ อำเภอยะบาดาล จังหวัดลพบุรี
รายละเอียดที่ดิน	1,738-2-12 ไร่ (695,412.00 ตารางวา)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	โกดังเก็บของ บ้านพักพนักงาน และป้อมยาม
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	SFP
ภาระผูกพัน	ไม่มี
สิทธิในทรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ประเมิน	28 ธันวาคม 2565
มูลค่าตลาดที่ประเมิน (บาท)	125,397,660
ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ	บริษัท ไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด

การประเมินมูลค่า

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ SFP โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับทรัพย์สินประเภทที่ดิน และใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นการประเมินต้นทุนในการสร้างอาคารใหม่มาทดแทนใหม่ตามราคา ณ ปัจจุบัน แล้วหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดินเพื่อประเมินมูลค่าทั้งหมดของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

โดยตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ ทพ. 22-1981-14-278 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 และมีรายละเอียดของการประเมินมูลค่า สรุปได้ดังนี้

1.1.1 การประเมินมูลค่าที่ดิน

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระประเมินมูลค่าที่ดินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยเป็นการประเมินมูลค่าจากการพิจารณาทรัพย์สินบริเวณใกล้เคียงกันที่เป็นที่ว่างเปล่า

ที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP และข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ

รายละเอียด	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ที่ตั้ง	ติดถนนสายบ้านไร่พัฒนา-บ้านท่ามะดุก ตำบลนิคมลำนารายณ์ อำเภอยะบะดี จังหวัดลพบุรี	ติดทางสาธารณประโยชน์	ติดทางสาธารณประโยชน์	ติดทางสาธารณประโยชน์	ติดทางสาธารณประโยชน์	ติดทางสาธารณประโยชน์
ขนาดพื้นที่	1,738-2-12 ไร่	154 ไร่ 40 ไร่ 10-5-0 ไร่	137 ไร่	40 ไร่	13-3-84 ไร่	10-5-0 ไร่
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า
สภาพอาคาร	-	-	-	-	-	-
รูปแบบที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	หลายเหลี่ยม
ขนาดหน้ากว้าง x ยาว	505 เมตร และ 400 เมตร	หน้ากว้าง 120 เมตร	-	หน้ากว้าง 100 เมตร	-	-
ระดับที่ดิน	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1 เมตร	ต่ำกว่าถนนประมาณ 0.5 - 1 เมตร
ความกว้าง/เขตทาง	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 8 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 4 เมตร เขตทาง 6 เมตร
จำนวนด้านที่ติดถนน	หลายด้าน	1 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
การคมนาคม / ถนนหน้าที่ดิน	คอนกรีตเสริมเหล็ก ลูกรัง	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา
ราคาเสนอขาย (บาท / ตารางวา)	-	625	350	425	1,250	250

รายละเอียด	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
เงื่อนไข	-	-	-	-	-	-
วันที่ประเมิน	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565
ผังเมืองรวม	เขตสีม่วง (อ.1) ที่ดินประเภท อุตสาหกรรม และการสินค้า	-	-	-	-	-

ตารางวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน

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

ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ทำเลที่ตั้ง/ที่ตั้ง ที่ดิน	25.00	4	5	4	4	7	3
ขนาดรูปร่างที่ดิน	20.00	4	5	5	7	8	7
ระดับที่ดิน	15.00	4	4	4	4	4	4
การคมนาคม	15.00	4	5	4	5	7	3
สาธารณูปโภค	10.00	4	5	4	4	5	3
สภาพคล่อง/การใช้ ประโยชน์	15.00	5	5	5	5	6	5
รวม	100.00	415	885	640	640	640	425

ระดับการให้คะแนน				
ต่ำ	พอใช้	ปานกลาง	ดี	ดีมาก
1-2	3-4	5-6	7-8	9-10

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	625	350	425	1,250	250
ราคาปรับ	500	280	340	1,000	200

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

รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	121.70
-------------------------	--------

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยวิธีสมการถดถอย (Regression Analysis) แทนการประเมินผลคะแนนสินทรัพย์ มูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินเท่ากับ 175 บาท/ตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 121.70 ล้านบาท

1.1.2 การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างโดย วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) โดยประมาณการต้นทุนในการสร้างอาคารใหม่มาทดแทนใหม่ตามราคา ณ ปัจจุบัน แล้วหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดิน

รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 3 หลัง
การใช้ประโยชน์	โกดังเก็บของ บ้านพักพนักงาน และบ่อขยะ
พื้นที่ใช้สอย	848.00 ตารางเมตร
อายุอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	17 ปี

ตารางสรุปราคาประเมินอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	รายการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	ต้นทุนค่าก่อสร้าง อาคารใหม่ (บาท)	ค่าเสื่อมราคา (%)	มูลค่าตลาด (บาท)
1	โกดังเก็บของ	160.00	1,232,000	37.50	770,000
2	บ้านพักพนักงาน	672.00	3,696,000	24.00	2,808,960
3	บ่อขยะ	16.00	160,000	24.00	121,600
รวมมูลค่าทั้งหมด					3,700,500
มูลค่าที่ดิน					121,697,100
รวมมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง					125,397,660

1.2 ที่ดินและส่วนปรับปรุงของ SFP

รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4
ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ดินจำนวน 22 แปลง (โฉนดที่ดินเลขที่ 9080, 11198, 12117, 12228 ถึง 12230, 13084 ถึง 14117, 14493, 15343 ถึง 15347, 15756, 16218 และ 23509 ถึง 23514)	ที่ดินจำนวน 1 แปลง (โฉนดที่ดินเลขที่ 41944)	ที่ดินจำนวน 80 แปลง (โฉนดที่ดินเลขที่ 12024 ถึง 12028, 12152, 12348, 12349, 12443, 12625, 12629, 19286, 24657, 24993, 26447 ถึง 26449, 26477, 26759, 26760, 26831 ถึง 26833, 27090,	ที่ดินจำนวน 25 แปลง (หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3 ก. เลขที่ 1154, 1223, 1224, 1228, 1231, 1234 ถึง 1236, 1245, 1251, 1253, 1254, 1256, 1259 ถึง 1261, 1266 ถึง 1273, 2092, 2295, 2297,

	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4
			27097, 27183, 28013, 28014, 28610, 55283 (12626) , 55284 (12624) , 55291 (12431), 59877 (เดิม 27184), 7436, 7437, 8419, 8421, 8422, 58140, 58141, 58142, 60408, 65669, 65670 ถึง 65672, 66540 ถึง 66545, 66554 ถึง 66566, 77563, 77564, 18088, 18089, 1524 ถึง 1533, 1872)	2378, 2379, 2709 ถึง 2712, 2809, 2838, 2847 ถึง 2853, 2855, 2859 ถึง 2861, 2866, 2867, 2870, 2879, 2886, 3171, 3172, 4159, 4173, 4177, 4184, 4187 ถึง 4198, 4206, 4207, 4209, 4221, 4223, 4224, 4227 ถึง 4230, 4232, 4233, 4235 ถึง 4237, 4244 ถึง 4248, 4441, 4442, 4445, 4450, 4501, 4604, 4605, 4607 ถึง 4609, 4611, 4612, 4629, 4631, 4636, 4637, 4641, 4642, 4644, 4645, 4656, 4658, 4666, 4667, 4670, 4679 ถึง 4681, 4712, 4735, 4737, 4749, 4949, 4950, 4995, 5502, 5503, 5559, 5560, 5615, 5617, 5626, 5629 ถึง 5633, 5637, 5705, 5779, 5783, 5798, 5799, 5814, 5857, 5858, 5859)
ที่ตั้ง	เลขที่ 218 หมู่ที่ 8 ถนนสายสี่หีบ-จะเทริงเทรา ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนสายบ้านเขาไผ่-หนองผักหนาม ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนสายสามแยก ทล. 331 - บ้านหนองไผ่แก้ว (ขบ. 318) ตำบลคลองกิ๊ก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนทางหลวงท้องถิ่น นม.ถ 11-005 และทางสาธารณะประโยชน์หมู่ที่ 7-9 ตำบลครบุรี อำเภอครบุรี จังหวัดนครราชสีมา
รายละเอียดทรัพย์สิน	1,287-0-91.0 ไร่	37-0-87.0 ไร่	12,154-1-49.5 ไร่	2,893-1-45.0 ไร่
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	โรงงานสับปะรดกระป๋อง	-	-	-
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	SFP	SFP	SFP	SFP
ภาระผูกพัน	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
สิทธิในทรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน

	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2	ที่ดินแห่งที่ 3	ที่ดินแห่งที่ 4
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด	กำหนดมูลค่าตลาด	กำหนดมูลค่าตลาด	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมิน	30 มกราคม 2566	30 มกราคม 2566	30 มกราคม 2566	30 มกราคม 2566
มูลค่าตลาดที่ประเมิน (บาท)	514,891,000	22,330,500	1,823,156,063	144,668,125
ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ	บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด			

การประเมินมูลค่า

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ SFP โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับทรัพย์สินประเภทที่ดิน

โดยตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ ทพ. 23-0218-13-021 เลขที่ ทพ. 23-0219-13-018 เลขที่ ทพ. 23-0216-13-020 และ ทพ. 23-0214-17-014 ลงวันที่ 30 มกราคม 2566 และมีรายละเอียดของการประเมินมูลค่าสรุปได้ดังนี้

1.2.1 การประเมินมูลค่าที่ดิน

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระประเมินมูลค่าที่ดินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยเป็นจากการประเมินมูลค่าจากการพิจารณาทรัพย์สินบริเวณใกล้เคียงกันที่เป็นที่ว่างเปล่า

ที่ดินและส่วนปรับปรุงของ SFP และข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ

1.2.1.1 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 1 ของ SFP

รายละเอียด	ที่ดินแห่งที่ 1	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ที่ตั้ง	ติดถนนสี่ทวิ - จะเข้เกร	ติดซอยหนองเสม็ด 50	ติดถนนบ้านหนองเสม็ด (ทล. 3284)	ติดถนนสายสี่ทวิ-จะเข้เกร (ทล. 331)	ติดถนนสายสี่ทวิ-จะเข้เกร (ทล. 331)	ติดถนนสายสี่ทวิ-จะเข้เกร (ทล. 331)
ขนาดพื้นที่	1,287-0-91.0 ไร่	30-2-0 ไร่	10-0-0 ไร่	149 ไร่	23-3-6 ไร่	370-2-9 10-5-0 ไร่
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	สวนยางพารา	ที่ดินว่างเปล่า	ฟาร์มเลี้ยงไก่	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
สภาพอาคาร	-	-	-	-	-	-
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	-	-	-	-	-
ขนาดหน้ากว้าง x ยาว	หน้ากว้าง 788 เมตร	-	หน้ากว้าง 60 เมตร	หน้ากว้าง 2,000 เมตร	หน้ากว้าง 342 เมตร	หน้ากว้าง 2,000 เมตร
ระดับที่ดิน	เสมอถนนบางส่วน	เสมอถนน	เสมอถนน	เสมอถนน	สูงกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน

รายละเอียด	ที่ดินแห่งที่ 1	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ความกว้าง/เขตทาง	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 6 เมตร เขตทาง 10 เมตร	กว้าง 8 เมตร เขตทาง 20 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร
จำนวนด้านที่ติดถนน	2 ด้าน	1 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
การคมนาคม / ถนนหน้าที่ดิน	แอสฟัลต์	ลูกรัง	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์
ราคาเสนอขาย (บาท / ตารางวา)	-	1,750	5,750	7,500	16,250	5,500
เงื่อนไข	-	-	-	-	-	-
วันที่ประเมิน	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565
ผังเมืองรวม	เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 – เขตสีม่วงอ่อนมีจุดสีขาว ที่ดินประเภทพัฒนาอุตสาหกรรม	-	-	-	-	-

ตารางวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน

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

ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ทำเลที่ตั้ง/ที่ตั้งที่ดิน	35.00	9	7	8	9	10	9
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	6	10	10	8	10	7
ระดับที่ดิน	15.00	5	7	7	8	10	7
การคมนาคม	10.00	9	7	8	9	9	9
สาธารณูปโภค	15.00	8	6	7	8	8	8
รวม	100.00	750	760	820	845	960	805

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	1,750	5,750	7,500	16,250	5,500
ราคาปรับ	1,600	5,300	7,200	15,000	5,200
ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์			ทรัพย์สินของ SFP		
R square			0.9956		

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

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของผู้ถือหุ้นแห่งที่ 1

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระได้เลือกใช้วิธีการถดถอย (Regression Analysis) แทนการประเมินผลคะแนนสินทรัพย์ (WQS) โดยมีมูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินเท่ากับ 1,000 บาท/ตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 514.89 ล้านบาท

1.2.1.2 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ SFP

รายละเอียด	ที่ดินแห่งที่ 2	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ที่ตั้ง	ติดถนนสายบ้านไผ่ - บ้านหนองผักหนาม	ติดซอยหนองเสม็ด 50	ติดถนนบ้านหนองเสม็ด (ทล. 3284)	ติดถนนสายสัดหีบ-จะเชิงเทรา (ทล.331)	ติดถนนสายไผ่ - บ้านหนองผักหนาม	ติดถนนสายไผ่ - บ้านป่าแดง
ขนาดพื้นที่	37-0-87 ไร่	30-2-0 ไร่	10-0-0 ไร่	23-3-6 ไร่	140-3-8 ไร่	58-3-79 ไร่
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า	สวนยางพารา	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ไร่อ้อย
สภาพอาคาร	-	-	-	-	-	-
รูปแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยม	-	-	-	-	-
ขนาดหน้ากว้าง x ยาว	หน้ากว้าง 188 เมตร	-	หน้ากว้าง 60 เมตร	หน้ากว้าง 342 เมตร	-	-
ระดับที่ดิน	ต่ำกว่าถนน	เสมอกถนน	เสมอกถนน	สูงกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	เสมอกถนน
ความกว้าง/เขตทาง	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 6 เมตร เขตทาง 10 เมตร	กว้าง 8 เมตร เขตทาง 20 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 24 เมตร เขตทาง 80 เมตร
จำนวนด้านที่ติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
การคมนาคม / ถนนหน้าที่ดิน	คอนกรีต	ลูกรัง	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์	คอนกรีต	แอสฟัลต์
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา
ราคาเสนอขาย (บาท / ตารางวา)	-	1,750	5,750	16,250	4,500	3,750
เงื่อนไข	-	-	-	-	-	-
วันที่ประเมิน	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565
ผังเมืองรวม	เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. เขตสีเหลือง อ่อน ที่ดิน	-	-	-	-	-

รายละเอียด	ที่ดินแห่งที่ 2	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
	ประเภทชุมชน ชนบท (ขบ.9)					

ตารางวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน

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

ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ทำเลที่ตั้ง/ที่ตั้ง ที่ดิน	35.00	6	7	8	10	10	9
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	8	8	7	10	10	7
ระดับที่ดิน	15.00	6	7	7	10	10	7
การคมนาคม	15.00	8	7	8	10	9	9
สาธารณูปโภค	10.00	7	7	7	10	8	8
รวม	100.00	690	725	750	1,000	740	730

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP

โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	1,750	5,750	16,250	4,500	3,750
ราคาปรับ	1,600	5,300	15,000	4,000	3,400

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

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของผู้ที่ดินแห่งที่ 2

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระได้เลือกใช่วิธีสมการถดถอย (Regression Analysis) แทนการประเมินผลคะแนนสินทรัพย์ (WQS) โดยมีมูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินเท่ากับ 1,500 บาท/ตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 22.33 ล้านบาท

1.2.1.3 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 3 ของ SFP

รายละเอียด	ที่ดินแห่งที่ 3	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ที่ตั้ง	ติดถนนสาย ทล.3574 และขบ.3018, ขบ.4064,ขบ. 3083	ติดถนนสาย ทล.3574 และขบ.4064	ติดถนนสาย ทล.3574 และขบ.4064	ติดซอย บ้านระ เชิง 4 แยก จากขบ.3083 เข้า ไปประมาณ 500 เมตร	ติดถนนสายขบ. 4064 และ ขบ. 383	ติดทาง สาธารณะแยกจาก ถนน ทล.344 เข้า ไปประมาณ 1.4 กิโลเมตร
ขนาดพื้นที่	12,154-1-49.5 ไร่	972-0-47 ไร่	2,000 ไร่	504-2-43 ไร่	179 ไร่	2,000 ไร่
ประเภท ทรัพย์สิน	ที่ดินและสิ่งปลูก สร้าง	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	สวนยางพารา, ปาล์ม	ที่ดินว่างเปล่า
สภาพอาคาร	-	-	-	-	-	-
รูปแบบที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม
ขนาด หน้ากว้าง x ยาว	หน้ากว้าง 188 เมตร	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 150 เมตร, 600 เมตร	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 700 เมตร	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 300 เมตร	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 375 เมตร, 287 เมตร	หน้ากว้างติด ถนนประมาณ 3 เมตร
ระดับที่ดิน	-	ที่ราบเชิงเขา	ที่ราบเชิงเขา	ที่ราบเชิงเขา	เสมอนถนน	ต่ำกว่าถนน
ความกว้าง /เขตทาง	กว้าง 12, 6, 6, และ 4 เมตร เขต ทาง 24, 12, 8, และ 6 เมตร	กว้าง 12 และ 6 เมตร เขตทาง 24 และ 12 เมตร	กว้าง 12 และ 6 เมตร เขตทาง 24 และ 12 เมตร	กว้าง 6 เมตร เขตทาง 10 และ 8 เมตร	กว้าง 6 เมตร เขตทาง 12 เมตร	กว้าง 6 เมตร เขตทาง 10 เมตร
จำนวนด้าน ที่ติดถนน	4 ด้าน	2 ด้าน	2 ด้าน	2 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน
การคมนาคม / ถนนหน้าที่ดิน	คอนกรีต แอส ฟัลท์กรัง และดิน บางส่วนไม่มี สภาพ	คอนกรีต และแอสฟัลท์	คอนกรีต และแอสฟัลท์	คอนกรีต และลูกรัง	แอสฟัลท์	แอสฟัลท์
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า และโทรศัพท์	ไฟฟ้า และโทรศัพท์	ไฟฟ้า และโทรศัพท์
ราคาเสนอขาย (บาท / ตารางวา)	-	4,000	4,000	5,000	3,750	2,000
เงื่อนไข	-	-	-	-	-	-
วันที่ประเมิน	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565
ผังเมืองรวม	-	-	-	-	-	-

ตารางวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน

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

ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ทำเลที่ตั้ง/ที่ตั้ง ที่ดิน	30.00	4	8	8	7	7	5
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	1	6	4	9	8	4

ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ระดับที่ดิน	10.00	5	7	7	8	6	5
การคมนาคม	10.00	4	8	8	7	5	5
สาธารณูปโภค	10.00	3	8	8	6	5	5
สภาพคล่อง/ การใช้ประโยชน์	15.00	3	4	5	5	5	3
รวม	100.00	310	690	645	720	645	445

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP
โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	4,000	4,000	5,000	3,750	2,000
ราคาปรับ	3,800	3,650	4,600	3,450	1,750

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

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของผู้ถือหุ้นแห่งที่ 3

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระได้เลือกใช้วิธีสมการถดถอย (Regression Analysis) แทนการประเมินผลคะแนนสินทรัพย์ (WQS) โดยมีมูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินเท่ากับ 375 บาท/ตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 1,823.16 ล้านบาท

1.2.1.4 การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 4 ของ SFP

รายละเอียด	ที่ดินแห่งที่ 4	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ที่ตั้ง	ติดถนนทางหลวง ท้องถื่น นม.ถ 11-05 และทางสาธารณะ ประโยชน์	ติดทางหลวงชนบท (นม.3115)	ติดทางหลวงชนบท (นม.3115)	ติดซอยทาง สาธารณะประโยชน์ (ด้านนอกใกล้ ชุมชน)	ติดติดซอยทาง สาธารณะประโยชน์ (ด้านนอกใกล้ ชุมชน)
ขนาดพื้นที่	2,893-1-45 ไร่	10-0-22 ไร่	12-0-88 ไร่	20 ไร่	30 ไร่
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า เกษตรกรรม	ที่ดินว่างเปล่า เกษตรกรรม
สภาพอาคาร	-	-	-	-	-
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมคางหมู	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม

รายละเอียด	ที่ดินแห่งที่ 4	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ขนาด หน้ากว้าง x ยาว	-	หน้ากว้าง 64 เมตร	หน้ากว้าง 48 เมตร	-	-
ระดับที่ดิน	สูง-ต่ำตามภูมิ ประเทศ	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน
ความกว้าง/เขตทาง	กว้าง 5 และ 3 เมตร เขตทาง 6 เมตร	กว้าง 8 เมตร เขต ทาง 20 เมตร	กว้าง 8 เมตร เขต ทาง 20 เมตร	กว้าง 5 เมตร เขต ทาง 6 เมตร	กว้าง 3 เมตร เขต ทาง 4 เมตร
จำนวนด้าน ที่ติดถนน	4 ด้าน	2 ด้าน	2 ด้าน	2 ด้าน	2 ด้าน
การคมนาคม / ถนน หน้าที่ดิน	คอนกรีตเสริมเหล็ก ลาดยาง ลูกรัง และดิน	ลาดยาง	ลาดยาง	ดิน/ลูกรัง	ดิน/ลูกรัง
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า และประปา (เฉพาะที่ดินในกลุ่ม ชุมชน)	ไฟฟ้า และประปา	ไฟฟ้า และประปา	ไม่พร้อม	ไม่พร้อม
ราคาเสนอขาย (บาท / ตารางวา)	-	2,125	1,875	375	200
เงื่อนไข	-	-	-	-	-
วันที่ประเมิน	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565
ผังเมืองรวม	เขตสีเขียวอ่อนมี เส้นทางขาว ที่ดิน ประเภทอนุรักษ์ป่า ไม้	-	-	-	-

ตารางวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน

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

ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ทรัพย์สินของ SFP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ทำเลที่ตั้ง/ที่ตั้ง ที่ดิน	30.00	4	8	7	4	3
ขนาดรูปร่างที่ดิน	10.00	2	8	8	7	6
ระดับที่ดิน	10.00	5	5	5	5	5
การคมนาคม	145.00	3	8	8	4	3
สาธารณูปโภค	10.00	4	8	8	3	3
สภาพคล่อง/ การใช้ประโยชน์	25.00	3	8	8	3	3
รวม	100.00	350	770	740	405	350

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ SFP
โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ราคาเสนอขาย	2,125	1,875	375	200
ราคาปรับ	1,700	1,500	300	160

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

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของที่ดินแห่งที่ 4

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระได้เลือกใช่วิธีสมการถดถอย (Regression Analysis) แทนการประเมินผลคะแนนสินทรัพย์ (WQS) โดยมีมูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินเท่ากับ 125 บาท/ตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 144.67 ล้านบาท

1.3 การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างของ SFP

รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง แห่งที่ 1 ของ SFP	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง แห่งที่ 2 ของ SFP
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 75 หลัง	อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 57 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 218 หมู่ 8 ถนนสายสัตหีบ-ฉะเชิงเทรา ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	ถนนสายสามแยก บ้านหนองไผ่แก้ว ตำบลคลองแก้ว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม	ทำการเกษตร
พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	107,016.00	19,985.90
อายุอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3 – 50 ปี	7 – 42 ปี
การเวนคืนที่	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน (Cost Approach)	วิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน (Cost Approach)

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง แห่งที่ 1 ของ SFP	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง แห่งที่ 2 ของ SFP
วันที่ประเมิน	30 มกราคม 2565	30 มกราคม 2565
มูลค่าตลาดที่ประเมิน (บาท)	237,320,000	35,720,000
ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ	บริษัท ไทยประเมินราคา ลิ้นฟลิปส์ จำกัด	

การประเมินมูลค่า

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) โดยประมาณการต้นทุนในการสร้างอาคารใหม่มาทดแทนใหม่ตามราคา ณ ปัจจุบัน แล้วหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดิน

ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ ทพ. 23-0218-13-021 และเลขที่ ทพ. 23-0216-13-020 ลงวันที่ 30 มกราคม 2566 โดยมีรายละเอียดของการประเมินมูลค่า สรุปได้ดังนี้

1.3.1 การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 1

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	อาคารสำนักงานสูง 2 ชั้น	1,440.00	14.40	76.00	3.46
2	อาคารโรงงานผลิต	26,270.00	262.70	76.00	63.05
3	อาคารโกดังเก็บสินค้า	29,700.00	222.75	76.00	53.46
4	อาคารโรงอาหาร 1	1,560.00	7.80	76.00	1.87
5	อาคารโรงเก็บถัง	288.00	0.86	76.00	0.21
6	อาคารห้องเย็น	3,503.00	14.01	76.00	3.36
7	อาคารห้องน้ำ-สุขา	72.00	0.58	76.00	0.14
8	อาคารเก็บเอกสาร	160.00	0.96	76.00	0.23
9	อาคาร LOCKER	150.00	0.45	76.00	0.11
10	อาคารตอกบัตร 1	150.00	0.45	76.00	0.11
11	อาคารแผนกไฟฟ้า	210.00	1.05	76.00	0.25
12	อาคาร BOILER (เก่า)	1,173.00	7.04	76.00	1.69
13	โรงจอดรถ	405.00	0.61	76.00	0.15
14	อาคารห้องเย็น	250.00	1.00	76.00	0.24
15	อาคารโรงเก็บถัง	150.00	0.45	76.00	0.11
16	อาคารแผนกวิศวกรรม	3,364.00	20.18	76.00	4.84
	- พื้นที่ส่วนหลังคาคดุม	144.00	0.36	76.00	0.09
17	อาคารโรงเก็บถัง	432.00	1.30	76.00	0.31
18	อาคารโรงไม้	840.00	5.04	76.00	1.21
19	อาคารโรงอาหาร 2	420.00	1.68	76.00	0.40
20	อาคารเก็บสารเคมี	108.00	0.54	76.00	0.13
21	อาคารตอกบัตร 2	150.00	0.45	76.00	0.11
22	อาคารห้องซัง (เก่า)	60.00	0.24	76.00	0.06
23	โรงจอดรถ	196.00	0.39	76.00	0.09
24	ถังเก็บน้ำคอนกรีตใต้ดิน	294.00	2.35	76.00	0.56

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
25	อาคารโรงกรองน้ำ	516.00	3.61	76.00	0.87
26	อาคารโรงเปลือกสับปะรด	1,980.00	11.88	76.00	2.85
	- พื้นที่ส่วนหลังคาคลุม	1,350.00	3.38	76.00	0.81
27	อาคารเครื่องชั่ง	90.00	0.54	76.00	0.13
	- พื้นที่ส่วนหลังคาคลุม เครื่องชั่ง	208.00	0.62	76.00	0.15
28	อาคารเก็บกระสอบ	192.00	0.96	76.00	0.23
29	อาคารห้องพยาบาล	330.00	3.30	76.00	0.79
30	อาคารโรงเก็บปุ๋ย	264.00	1.58	76.00	0.38
31	อาคารส่งเสริมชาวไร่	108.00	0.76	76.00	0.18
32	อาคารเก็บสารเคมี	128.00	0.51	76.00	0.12
34	อาคารร้านค้าชาวไร่	230.00	1.15	76.00	0.28
35	อาคารห้องน้ำ-สุขา	195.00	1.95	76.00	0.47
36	บิโอมยาม 4 หลัง	36.00	0.18	76.00	0.04
37	อาคาร BOILER (ใหม่)	1,654.00	13.23	32.00	9.00
38	อาคารไบโอแก๊ส	80.00	0.48	22.00	0.37
	- บ่อคอนกรีตละลายปูนขาว	36.00	0.29	22.00	0.22
39	โรงเก็บของ (ผนังเปิดโล่ง)	180.00	0.45	32.00	0.31
40	ถังเก็บน้ำคอนกรีต (หอสูง)	1 ชุด	1.00	76.00	0.24
41	อาคารปั๊มลม	144.00	0.58	3.00	0.56
42	อาคาร Bower	60.00	0.36	32.00	0.24
43	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง	700.00	7.00	76.00	1.68
44	บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง	336.00	3.36	76.00	0.81
45	บ้านพักรับรอง สูง 2 ชั้น	194.00	1.94	76.00	0.47
46	บ้านพักคนงาน สูง 2 ชั้น (อาคาร 1)	1,200.00	6.00	76.00	1.44
47	บ้านพักคนงาน สูง 2 ชั้น (อาคาร 2)	1,200.00	6.00	76.00	1.44
48	โรงจอดรถ	100.00	0.08	76.00	0.02
49	โรงจอดรถ	150.00	0.12	76.00	0.03
50	อาคารทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	1,040.00	8.32	10.00	7.49
51	อาคารสหภาพ	84.00	0.50	76.00	0.12
52	โรงจอดรถ	125.00	0.10	76.00	0.02
53	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 3)	720.00	3.60	76.00	0.86
54	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 4)	720.00	3.60	76.00	0.86
55	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 5)	720.00	3.60	76.00	0.86
56	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 6)	800.00	4.00	76.00	0.96
57	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 7)	720.00	3.60	76.00	0.86

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
58	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 8)	800.00	4.00	76.00	0.96
59	โรงจอดรถ	150.00	0.12	76.00	0.03
60	อาคารร้านค้าชั้นเดียว	528.00	2.64	76.00	0.63
61	อาคารศาลาขายของ	432.00	1.73	76.00	0.41
62	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 9)	600.00	3.00	26.00	2.22
63	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 11)	640.00	3.20	26.00	2.37
64	โรงจอดรถ	130.00	0.10	76.00	0.02
65	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 12)	680.00	3.40	26.00	2.52
66	บ้านพักคนงานสูง 2 ชั้น (อาคาร 13)	1,440.00	7.20	76.00	1.73
67	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 14)	800.00	4.00	76.00	0.96
68	บ้านพักคนงานชั้นเดียว (อาคาร 15)	800.00	4.00	9.00	3.64
69	โรงจอดรถ	216.00	0.17	9.00	0.16
70	อาคารหอพักหญิง สูง 5 ชั้น	9,000.00	90.00	52.00	43.20
71	อาคารโรงอาหารหอพักหญิง	432.00	1.30	52.00	0.62
72	อาคารศูนย์กีฬา	308.00	1.85	52.00	0.89
73	อาคารสระว่ายน้ำ	96.00	0.48	52.00	0.23
74	สระว่ายน้ำ	410.00	4.92	52.00	2.36
	- พื้นที่ขอบสระว่ายน้ำ	715.00	2.15	52.00	1.03
75	สนามเทนนิส	760.00	1.90	52.00	0.91
รวมมูลค่าตลาดอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 1 ของ SFP (พิเศษ)					237.32

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงแห่งที่ 1

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคาร แห่งที่ 1 ของ SFP เท่ากับ 237.32 ล้านบาท

1.3.2 การประเมินมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 2

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	สำนักงานเกษตร	276.75	3.18	30.00	2.23
2	อาคารห้องพยาบาล, ห้องทดลอง	240.00	1.92	74.00	0.50
3	อาคารเก็บของทดลองวิจัย	14.00	0.08	74.00	0.02
4	โกดังปุย 1	975.65	7.32	48.00	3.81
5	โกดังปาย 2	311.08	2.05	80.00	0.41
6	ปุย 3 ต่อเติม	50.84	0.41	44.00	0.23
7	อาคารปั้มน้ำ	28.05	0.14	66.00	0.05

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
8	อาคารเครื่องปั้นไฟ	26.56	0.16	32.00	0.11
9	โรงจอดเครื่องให้น้ำ	616.00	2.16	54.00	0.99
10	โรงจอดรถไถ	301.00	0.45	7.00	0.42
11	อาคารซ่อมบำรุง	1,372.00	6.17	74.00	1.61
12	ปั๊อมยาม	6.25	0.04	90.00	0.00
13	อาคารไม้	35.00	0.12	90.00	0.01
14	อาคารบ้านพักแฝด	298.48	3.16	74.00	0.82
15	อาคารโรงประปา	28.35	0.18	64.00	0.07
16	อาคารโรงเรียนอนุบาลเก่า	92.00	0.64	90.00	0.06
17	โรงข้าวโพด 1	150.00	0.68	80.00	0.14
18	โรงข้าวโพด 2	74.54	0.37	80.00	0.07
19	อาคารบ้านพักคอนกรีต 2 ชั้น 5 ห้อง	540.00	5.72	32.00	3.89
20	อาคารบ้านพักปูนครึ่งไม้ 5 อาคาร 1	575.00	5.06	85.00	0.76
21	โรงรถด้านข้างอาคาร	104.40	0.26	90.00	0.03
22	โรงรถระหว่างอาคาร	104.40	0.26	90.00	0.03
23	อาคารบ้านพักปูนครึ่งไม้	575.00	5.06	85.00	0.76
24	โรงจอดตรงข้ามอาคาร	21.00	0.05	90.00	0.01
25	โรงรถระหว่างอาคาร	104.40	0.26	90.00	0.03
26	อาคารบ้านพักปูนครึ่งไม้	575.00	5.06	85.00	0.76
27	บ้าน 2 ชั้น ปูนครึ่งไม้ 1	70.00	0.62	85.00	0.09
28	บ้าน 2 ชั้น ปูนครึ่งไม้ 2	70.00	0.62	85.00	0.09
29	อาคาร 15 ห้อง 1	220.00	0.88	66.00	0.30
30	อาคาร 15 ห้อง 2	220.00	0.88	66.00	0.30
31	อาคาร 15 ห้อง 3	220.00	0.88	66.00	0.30
32	ลานเตรียมวัสดุ	4,410.00	2.21	34.00	1.46
33	หอดควบคุม	7.50	0.06	34.00	0.04
34	สถานรับเลี้ยงเด็ก	231.25	1.16	62.00	0.44
35	อาคาร ก.1	192.00	0.77	62.00	0.29
36	อาคาร ก.2	384.00	1.54	62.00	0.58
37	อาคาร ก.3	256.00	1.02	62.00	0.39
38	อาคาร ก.4	384.00	1.54	62.00	0.58
39	อาคาร ก.5	320.00	1.28	62.00	0.49
40	อาคาร ก.6	384.00	1.54	62.00	0.58
41	อาคาร ก.7	384.00	1.54	62.00	0.58
42	อาคาร ก.8	384.00	1.54	62.00	0.58
43	อาคาร ข.1 (ร้านค้าปลีก)	325.00	1.30	26.00	0.96
44	อาคาร ข.2 (ร้านค้าสวัสดิการ)	56.00	0.22	26.00	0.17
45	อาคาร ข.3	320.00	1.28	26.00	0.95
46	อาคาร ข.4	320.00	1.28	26.00	0.95
47	อาคาร ข.5	320.00	1.28	26.00	0.95
48	อาคาร ข.6	320.00	1.28	26.00	0.95

ลำดับ	รายการอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
49	อาคาร ข.7	320.00	1.28	26.00	0.95
50	อาคาร ข.8	320.00	1.28	26.00	0.95
51	อาคาร ค.1	320.00	1.28	26.00	0.95
52	อาคาร ค.2	320.00	1.28	26.00	0.95
53	อาคาร ค.3	320.00	1.28	26.00	0.95
54	อาคาร ค.4	320.00	1.28	26.00	0.95
55	บิโอมยาร	7.28	0.04	90.00	0.00
56	โรงจอดรถพยาบาล	37.18	0.09	14.00	0.08
57	ลานสนามบาส	727.95	0.36	62.00	0.14
รวมมูลค่าตลาดอาคารและสิ่งปลูกสร้างแห่งที่ 2 ของ SFP (พิเศษ)					35.72

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนขออาคารและสิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงแห่งที่ 2

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีวิธีการต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงอาคาร
แห่งที่ 2 ของ SFP เท่ากับ 35.72 ล้านบาท

1.4 การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์

รายละเอียดเครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 2 แห่ง

รายการ	เครื่องจักรและ อุปกรณ์แห่งที่ 1	เครื่องจักรและ อุปกรณ์แห่งที่ 2
รายละเอียด	เครื่องจักรที่ใช้ในผลิตอาหารกระป๋อง ผลไม้กระป๋อง น้ำผลไม้และน้ำส้มสายชู เพิ่มผลิตผักกระป๋อง น้ำผลไม้เข้มข้น จำนวน 1,323 รายการ (เครื่อง/ชุด)	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการทางการเกษตร เพาะปลูก ทำไร่ จำนวน 100 รายการ (เครื่อง/ชุด)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 218 หมู่ที่ 8 ถนนสายสัดหีบ-จะ เทริงเทรา ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้าน บึง จังหวัดชลบุรี	เลขที่ 160/1 หมู่ที่ 6 ตำบลคลอง กิ้ว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
ผู้ถือกรรมสิทธิ์เครื่องจักร	SFP	SFP
ผู้ครอบครองเครื่องจักร	SFP	SFP
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน (Cost Approach)	วิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ประเมิน	30 มกราคม 2565	30 มกราคม 2565
มูลค่าตลาดที่ประเมิน (บาท)	402,870,520	16,151,880
ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน อิสระ	บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด	

การประเมินมูลค่า

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่า
ทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ของ

เครื่องจักร อ่างอิงจากต้นทุนดั้งเดิมของเครื่องจักรและอุปกรณ์ แล้วแปลงให้เป็นต้นทุนที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าในปัจจุบัน และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของเครื่องจักรและอุปกรณ์

ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ ทพ. 23-0220-18-019 และเลขที่ ทพ. 23-0217-18-017 ลงวันที่ 30 มกราคม 2566 โดยมีรายละเอียดของการประเมินมูลค่า สรุปได้ดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ SFP

ลำดับ	รายการ	จำนวน (รายการ)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ล้านบาท)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	เครื่องจักรใช้ในการผลิตอาหาร กระป๋อง ผลไม้กระป๋อง น้ำผลไม้ และน้ำส้มสายชู เพิ่มผลผลิตผัก กระป๋อง น้ำผลไม้เข้มข้น	1,323	1,916.22	1,513.35	402.87
2	เครื่องจักรใช้ในกิจการทาง การเกษตร เพาะปลูก ทำไร่	100	101.77	85.62	16.15
รวมมูลค่าตลาดของเครื่องจักรและอุปกรณ์					419.02

หมายเหตุ : เครื่องจักรยังมีการบำรุงรักษาสภาพที่ดี จึงกำหนดอายุการใช้งานที่เหลืออย่างน้อย 5 ปี และเครื่องจักรทั้งหมดยังอยู่ในความต้องการของตลาด โดยเฉพาะตลาดเครื่องจักรในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันหรือที่ใกล้เคียงกัน

2. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ QPP

การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน QPP ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรและอุปกรณ์

2.1 ที่ดินและส่วนปรับปรุงของ QPP

รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ดินจำนวน 80 แปลง (โฉนดที่ดินเลขที่ 12024 ถึง 12028, 12152, 12348, 12349, 12443, 12625, 12629, 19286, 24657, 24993, 26447 ถึง 26449, 26477, 26759, 26760, 26831 ถึง 26833, 27090, 27097, 27183, 28013, 28014, 28610, 55283 (12626), 55284 (12624), 55291 (12431), 59877 (เดิม 27184), 7436, 7437, 8419, 8421, 8422, 58140, 58141, 58142, 60408, 65669, 65670 ถึง 65672, 66540 ถึง 66545, 66554 ถึง 66566, 77563, 77564, 18088, 18089, 1524 ถึง 1533, 1872)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 222 หมู่ 3 ถนนบายพาส ซะอำ - หัวหิน (ทล.37) ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอกะทู้ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
รายละเอียดที่ดิน	100-2-81 ไร่ (40,281.0 ตารางวา)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	โรงงานสับปรดกระป๋อง และอาคารรวมจำนวน 30 รายการ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	QPP
ภาระผูกพัน	ไม่มี
สิทธิในทรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ประเมิน	30 มกราคม 2565
มูลค่าตลาดที่ประเมิน (บาท)	201,405,000
ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ	บริษัท ไทยประเมินราคา ลิ้น ฟิลลิปส์ จำกัด

การประเมินมูลค่า

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ QPP โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับทรัพย์สินประเภทที่ดิน และผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นการประเมินต้นทุนในการสร้างอาคารใหม่มาทดแทนใหม่ตามราคา ณ ปัจจุบัน แล้วหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดินเพื่อประเมินมูลค่าทั้งหมดของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

นอกจากนี้ในการประเมินมูลค่าของเครื่องจักรและอุปกรณ์ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost) ของเครื่องจักร อ้างอิงจากต้นทุนดั้งเดิมของเครื่องจักรและอุปกรณ์ แล้วแปลงให้เป็นต้นทุนที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าในปัจจุบัน และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของเครื่องจักรและอุปกรณ์

โดยตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ ทพ. 23-0212-17-015 ลงวันที่ 30 มกราคม 2566 มีรายละเอียดของการประเมินมูลค่า สรุปได้ดังนี้

2.1.1 การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุง

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระประเมินมูลค่าที่ดินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยเป็นจากการประเมินมูลค่าจากการพิจารณาทรัพย์สินบริเวณใกล้เคียงกันที่เป็นที่ว่างเปล่า

ที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ QPP และข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ

รายละเอียด	ทรัพย์สินของ QPP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ที่ตั้ง	ติดถนนบายพาส (ทล.37)	ติดถนนบายพาส (ทล.37)	ติดถนนบายพาส (ทล.37)	ติดถนนบายพาส (ทล.37)	ติดถนนบายพาส (ทล.37)	ติดถนนบายพาส (ทล.37)
ขนาดพื้นที่	100-2-81 ไร่	27 ไร่	15-1-0 ไร่	15 ไร่	47 ไร่	11-1-52 ไร่
ประเภททรัพย์สิน	โรงงานอุตสาหกรรม	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
สภาพอาคาร	-	-	-	-	-	-
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม
ขนาดหน้ากว้าง x ยาว	หน้ากว้าง 188 เมตร	หน้ากว้าง 120 เมตร	หน้ากว้าง 120 เมตร	หน้ากว้าง 100 เมตร	หน้ากว้าง 180 เมตร	หน้ากว้าง 80 เมตร
ระดับที่ดิน	เสมอดถนนบางส่วน	เสมอดถนน	ต่ำกว่าถนน 1 เมตร	ต่ำกว่าถนน 1 เมตร	ต่ำกว่าถนนเล็กน้อย	เสมอดถนน
ความกว้าง/เขตทาง	กว้าง 20, 4 และ 4 เมตร เขตทาง 80, 8 และ 8 เมตร	กว้าง 20 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 20 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 20 เมตร เขตทาง 80 เมตร	กว้าง 20 และ 4 เมตร เขตทาง 80 และ 6 เมตร	กว้าง 20 เมตร เขตทาง 80 เมตร
จำนวนด้านที่ติดถนน	3 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	3 ด้าน	1 ด้าน
การคมนาคม / ถนนหน้าที่ดิน	คอนกรีตเสริมเหล็ก ลูกรัง	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์	แอสฟัลต์

รายละเอียด	ทรัพย์สินของ QPP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์
ราคาเสนอขาย (บาท / ตารางวา)	-	7,500	5,000	5,000	8,750	8,750
เงื่อนไข	-	-	-	-	-	-
วันที่ประเมิน	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565	ธ.ค. 2565
ผังเมืองรวม	พื้นที่สีเขียว ประเภทชนบท และเกษตรกรรม	-	-	-	-	-

ตารางวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน

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

ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ทรัพย์สินของ QPP	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ทำเลที่ตั้ง/ที่ตั้งที่ดิน	35.00	8	8	8	8	8	8
ขนาดรูปร่างที่ดิน	25.00	5	7	7	7	8	8
ระดับที่ดิน	15.00	7	6	5	5	5	6
การคมนาคม	10.00	8	8	8	8	8	6
สาธารณูปโภค	15.00	9	8	8	8	8	7
รวม	100.00	710	745	700	700	755	755

ระดับการให้คะแนน				
ต่ำ	พอใช้	ปานกลาง	ดี	ดีมาก
1-2	3-4	5-6	7-8	9-10

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ QPP

โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย: บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	7,500	5,000	5,000	5,000	8,750
ราคาปรับ	7,000	4,500	4,500	4,500	8,000

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ QPP
R square	0.9923
Std. div.	180.61
Intercept	-38,980.12
Slope	62.0795
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา) (พิเศษ)	5,000

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ QPP
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	40,281
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	201.41

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยวิธีสมการถดถอย (Regression Analysis) แทนการประเมินผลคะแนนสินทรัพย์ มูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินเท่ากับ 5,000 บาท/ตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 201.41 ล้านบาท

2.1.2 การประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

รายการ	อาคารและสิ่งปลูกสร้างของ QPP
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 30 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนเลขที่ 222 หมู่ 3 ถนนบายพาส ซะอำ - หัวหิน (ทล.37) ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
การใช้ประโยชน์	โรงงานอุตสาหกรรม
พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	41,005.00
อายุอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3 – 11 ปี
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ประเมิน
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ประเมิน	30 มกราคม 2565
มูลค่าตลาดที่ประเมิน (บาท)	141,000,0000
ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ	บริษัท ไทยประเมินราคา ลิ้น ฟิลลิปส์ จำกัด

ตารางสรุปราคาประเมินอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	อาคารโรงงานผลิต	6,200.00	55.80	12.00	49.10
2	อาคารโกดังเก็บสินค้า	4,800.00	33.60	12.00	29.57
3	อาคารสำนักงานและโรงอาหาร				
	- พื้นที่ส่วนสำนักงาน	625.00	5.63	12.00	4.95
	- พื้นที่ส่วนโรงอาหาร	1,250.00	6.25	12.00	5.50
	- พื้นที่ห้องพัสดุ	250.00	1.50	12.00	1.32
4	อาคารโรงอาหารเก่า	450.00	2.25	12.00	1.98
5	อาคารแผนกวิศวกรรม	450.00	2.25	12.00	1.98
	- พื้นที่หลังคาคลุม	75.00	0.19	12.00	0.17
6	ถังเก็บน้ำคอนกรีตใต้ดิน	240.00	1.44	12.00	1.27
7	อาคารโรงเก็บถ่านหิน	525.00	2.63	12.00	2.31
8	อาคาร BOILER	525.00	2.89	12.00	2.54
9	บ้านพักคนงานชั้นเดียว จำนวน 8 หลัง	2,560.00	12.80	12.00	11.26

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

2.1.3 การประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost) ของเครื่องจักรและอุปกรณ์ อ้างอิงจากต้นทุนดั้งเดิมของเครื่องจักรและอุปกรณ์ แล้วแปลงให้เป็นต้นทุนที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าในปัจจุบัน และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของเครื่องจักรและอุปกรณ์

รายละเอียดเครื่องจักรและอุปกรณ์

รายละเอียด	เครื่องจักรใช้ในการผลิตพืชผักและผลไม้บรรจุกระป๋อง น้ำผลไม้สับปะรดกระป๋อง และน้ำสับปะรดเข้มข้น จำนวน 362 รายการ (เครื่อง/ชุด)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 222 หมู่ที่ 3 ถนนชะอำ ปรามบุรี ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์เครื่องจักร	QPP
ผู้ครอบครองเครื่องจักร	QPP
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ประเมิน	30 มกราคม 2565
มูลค่าตลาดที่ประเมิน (บาท)	98,345,000

รายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ QPP

ลำดับ	รายการ	จำนวน (รายการ)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ล้านบาท)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	เครื่องจักรใช้ในการผลิตพืชผักและผลไม้บรรจุกระป๋อง น้ำผลไม้สับปะรดกระป๋อง และน้ำสับปะรดเข้มข้น	362	177.22	78.87	98.35
รวมมูลค่าตลาดของเครื่องจักรและอุปกรณ์ (พิเศษ)					98.35

หมายเหตุ : เครื่องจักรยังมีการบำรุงรักษาสภาพที่ดี จึงกำหนดอายุการใช้งานที่เหลืออย่างน้อย 5 ปี และเครื่องจักรทั้งหมดยังอยู่ในความต้องการของตลาด โดยเฉพาะตลาดเครื่องจักรในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันหรือที่ใกล้เคียงกัน

3. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ ESIE

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถาวรของ ESIE ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งสามารถแบ่งสินทรัพย์ได้เป็นจำนวน 6 กลุ่ม และมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.1 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ ESIE

รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จำนวน 21 หลัง)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	สินทรัพย์กลุ่มที่ 1: นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดแยกจากถนนสายสัดหีบ - จะเข็งเทรา (ทล. 331) ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง สินทรัพย์กลุ่มที่ 2: นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดแยกจากถนนสายสัดหีบ - จะเข็งเทรา (ทล. 331) ตำบลตาสีห์ อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง สินทรัพย์กลุ่มที่ 3: นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดแยกจากถนนสายสัดหีบ - จะเข็งเทรา (ทล. 331) ตำบลบ่อวิน อำเภอสรีราชา จังหวัดระยอง

	สินทรัพย์กลุ่มที่ 4: นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดแยกจากถนนสายสัดหีบ - จะเชิงเทรา (ทล. 331) ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง สินทรัพย์กลุ่มที่ 5: นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดแยกจากถนนสายสัดหีบ - จะเชิงเทรา (ทล. 331) ตำบลตาสิทธิ์ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง สินทรัพย์กลุ่มที่ 6: นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดแยกจากถนนสายสัดหีบ - จะเชิงเทรา (ทล. 331) ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
รายละเอียดที่ดิน	93 ไร่ 1 งาน 40 ตารางวา (37,340.00 ตารางวา)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	อาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวนรวม 21 รายการ สินทรัพย์กลุ่มที่ 1: อาคารพลาซ่า 2 ชั้น เลขที่ 24/1 และอาคารป้อมตำรวจ 1 ชั้น สินทรัพย์กลุ่มที่ 2: อาคารพลาซ่า 2 ชั้น เลขที่ 300/7 และอาคารป้อมตำรวจ 1 ชั้น สินทรัพย์กลุ่มที่ 3: อาคารพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง เลขที่ 84 และ 85 สินทรัพย์กลุ่มที่ 4: อาคารโรงงาน จำนวน 7 หลัง ประกอบด้วย อาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย เลขที่ 107/1 107/2 107/4 107/6 107/10 107/12 และ 107/13 สินทรัพย์กลุ่มที่ 5: อาคารโรงงาน จำนวน 6 หลัง ประกอบด้วย อาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอยเลขที่ 300/88 300/90 300/91 300/93 300/94 และ 300/95 สินทรัพย์กลุ่มที่ 6: อาคารโรงงาน จำนวน 4 หลัง ประกอบด้วย อาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย เลขที่ 64/227 64/228 64/234 และ 64/235
ผู้ถือกรรมสิทธิ	ESIE
ภาระผูกพัน	สินทรัพย์กลุ่มที่ 1: ไม่มี สินทรัพย์กลุ่มที่ 2: ไม่มี สินทรัพย์กลุ่มที่ 3: ไม่มี สินทรัพย์กลุ่มที่ 4: โฉนดที่ดินแบ่งเช่าแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราช อินดัสเตรียล มีกำหนด 30 ปี และมีภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ไม่มีค่าตอบแทน โดยกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์ สินทรัพย์กลุ่มที่ 5: โฉนดที่ดินแบ่งเช่าแก่บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อ การลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช มีกำหนด 30 ปี สินทรัพย์กลุ่มที่ 6: โฉนดที่ดินแบ่งเช่าแก่บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อ การลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช มีกำหนด 30 ปี
สิทธิในทรัพย์สิน	กรรมสิทธิสมบูรณ์
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach)
วันที่ประเมิน	8 ธันวาคม 2565
มูลค่าตลาดที่ประเมิน (บาท)	686,000,000
ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ	บริษัท เอส.แอล.สแตนดาร์ด แอฟไฟรซัล จำกัด

การประเมินมูลค่า

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพสินอิสระได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพสินของ ESIE ได้แก่ ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง แบ่งออกเป็นจำนวน 6 กลุ่ม โดยใช้ (1) วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินต้นทุนในการสร้างอาคารใหม่มาทดแทนใหม่ตามราคา ณ ปัจจุบัน แล้วหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดินและ (2) วิเคราะห์มูลค่าจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งเป็นการประมาณรายได้ของทรัพสิน โดยพิจารณาเปรียบเทียบจากตลาดและรายได้จริงของทรัพสินที่ประเมิน ลบด้วยการไม่ใช้ประโยชน์ นั้นสูญจากข้อเท็จจริง และค่าใช้จ่ายต่างๆ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพสินอิสระได้นำหนักในวิธีวิเคราะห์จากรายได้ มากกว่าวิธีวิเคราะห์จากมูลค่าต้นทุน เนื่องจากวิธีวิเคราะห์จากรายได้เป็นวิธีที่เหมาะสมกับทรัพสินที่ทำการประเมินราคา เนื่องจากคำนึงถึงความสามารถของทรัพสินในการสร้างกระแสรายได้ในอนาคต

โดยตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพสิน เลขที่ 65-SL-12-2359 (GEN) ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดของการประเมินมูลค่า สรุปได้ดังนี้

3.1.1 การประเมินมูลค่าที่ดิน

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพสินอิสระประเมินมูลค่าที่ดินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยที่ดินของสิ่งปลูกสร้างกลุ่มที่ 1 - 6 ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 6 ฉบับ ซึ่งมีเนื้อที่รวม 93 ไร่ 1 งาน 40 ตารางวา (37,470 ตารางวา) ดังตารางต่อไปนี้

ที่ดินของสิ่งปลูกสร้างกลุ่มที่ 1-6

รายละเอียด	ที่ดินกลุ่มที่ 1	ที่ดินกลุ่มที่ 2	ที่ดินกลุ่มที่ 3	ที่ดินกลุ่มที่ 4	ที่ดินกลุ่มที่ 5	ที่ดินกลุ่มที่ 6
ที่ตั้ง	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ถนนสายสัตหีบ - ฉะเชิงเทรา (ทล. 331)					
	ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
ขนาดพื้นที่	7 ไร่ 35 ตารางวา	7 ไร่ 1 งาน 65.7 ตารางวา	29 ไร่ 1 งาน 4.6 ตารางวา	17 ไร่ 1 งาน 33.4 ตารางวา	20 ไร่ 3 งาน 90.5 ตารางวา	11 ไร่ 1 งาน 10.3 ตารางวา
ประเภท ทรัพสิน	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง
สภาพอาคาร	ดี	ดี	ดี	ดี	ดี	ดี
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม / แปลง	หลายเหลี่ยม / แปลง	หลายเหลี่ยม / แปลง	หลายเหลี่ยม / แปลง	หลายเหลี่ยม / แปลง	หลายเหลี่ยม / แปลง
ขนาด หน้ากว้าง x ยาว	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร
ระดับที่ดิน	เสมอดถนน	เสมอดถนน	เสมอดถนน	เสมอดถนน	เสมอดถนน	เสมอดถนน
ความกว้าง/เขต ทาง	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร
จำนวนด้าน ที่ดิน	-	-	-	-	-	-
การคมนาคม / ถนนหน้าที่ดิน	คอนกรีตเสริม เหล็ก	คอนกรีตเสริม เหล็ก	คอนกรีตเสริม เหล็ก	คอนกรีตเสริม เหล็ก	คอนกรีตเสริม เหล็ก	คอนกรีตเสริม เหล็ก

รายละเอียด	ที่ดินกลุ่มที่ 1	ที่ดินกลุ่มที่ 2	ที่ดินกลุ่มที่ 3	ที่ดินกลุ่มที่ 4	ที่ดินกลุ่มที่ 5	ที่ดินกลุ่มที่ 6
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา ระบบโทรศัพท์ และระบบท่อน้ำ	ไฟฟ้า ประปา ระบบโทรศัพท์ และระบบท่อน้ำ	ไฟฟ้า ประปา ระบบโทรศัพท์ และระบบท่อน้ำ	ไฟฟ้า ประปา ระบบโทรศัพท์ และระบบท่อน้ำ	ไฟฟ้า ประปา ระบบโทรศัพท์ และระบบท่อน้ำ	ไฟฟ้า ประปา ระบบโทรศัพท์ และระบบท่อน้ำ
หมายเหตุ	ที่ดินอาคาร พลาซ่า 1	ที่ดินอาคาร พลาซ่า 2	ที่ดินอาคารพัก อาศัย 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง	ที่ดินอาคาร โรงงาน จำนวน 7 หลัง	ที่ดินอาคาร โรงงาน จำนวน 6 หลัง	ที่ดินอาคาร โรงงาน จำนวน 4 หลัง
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)	-	-	-	-	-	-
เงื่อนไข	-	-	-	-	-	-
วันที่ประเมิน	8 ธันวาคม 2565	8 ธันวาคม 2565	8 ธันวาคม 2565	8 ธันวาคม 2565	8 ธันวาคม 2565	8 ธันวาคม 2565
ผังเมืองรวม	ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการอุตสาหกรรม					
ความเหมาะสม ในการใช้ ประโยชน์สูงสุด ของที่ดิน	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	อาคารพักอาศัย	อาคารโรงงาน เพื่ออุตสาหกรรม	อาคารโรงงาน เพื่ออุตสาหกรรม	อาคารโรงงาน เพื่ออุตสาหกรรม

สถิติของข้อมูลตลาดประมงไทย

[illegible]

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ข้อมูลที่ 6	ข้อมูลที่ 7	ข้อมูลที่ 8	ข้อมูลที่ 9	ข้อมูลที่ 10
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา	ไฟฟ้า และ ประปา
ราคาเสนอขาย ไร่ละ (บาท)	4,600,000 – 4,700,000	3,700,000 – 4,000,000	4,700,000	3,500,000 – 3,800,000	4,700,000	3,980,000 – 4,550,000	4,700,000	3,800,000 – 4,200,000	4,500,000	4,500,000
เงื่อนไข	เสนอขาย	ขายแล้ว	เสนอขาย	ขายแล้ว	เสนอขาย	ขายแล้ว	เสนอขาย	ขายแล้ว	เสนอขาย	เสนอขาย
วันที่เก็บข้อมูล	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2564 – – พฤศจิกายน 2565	ธันวาคม 2565	กุมภาพันธ์ 2564 – พฤศจิกายน 2565	ธันวาคม 2565	มิถุนายน 2564 – พฤศจิกายน 2565	ธันวาคม 2565	กุมภาพันธ์ 2564 – พฤศจิกายน 2565	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565
ผังเมืองรวม	เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการอุตสาหกรรม (สีม่วง)									
ปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ประเมินราคา										
ทำเลที่ตั้ง	ดีกว่า	ดีกว่า	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
การเข้าถึง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
ตำแหน่งที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
รูปร่างและขนาดที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
สภาพที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
โครงสร้างพื้นฐาน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
สภาพแวดล้อม	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
การใช้ประโยชน์สูงสุด	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
แนวโน้มความเจริญ	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง

2) ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - พื้นที่พาณิชย์กรรม

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 11	ข้อมูลที่ 12	ข้อมูลที่ 13	ข้อมูลที่ 14
ที่ตั้ง	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ถนนสายสี่หีบ - จะเจิงเทรา (ทล. 331)		นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัลเทรียลเอสเตท 2 ถนนสายสี่หีบ - จะเจิงเทรา (ทล. 331)	นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัลเทรียลเอสเตท 1 ถนนสายสี่หีบ - จะเจิงเทรา (ทล. 331)
พื้นที่ใช้สอย	32 – 224 ตารางเมตร	48 – 240 ตารางเมตร	65 – 121 ตารางเมตร	27 – 195 ตารางเมตร
ประเภททรัพย์สิน	อาคารพลาซ่า	อาคารพลาซ่า	อาคารพลาซ่า	อาคารพลาซ่า
สภาพอาคาร	ดี	ดี	ดี	ดี
รูปแปลงที่ดิน	-	-	-	-
ขนาดหน้ากว้าง x ยาว	-	-	-	-
ระดับที่ดิน	เสมอถนน	เสมอถนน	เสมอถนน	เสมอถนน
ความกว้าง/เขตทาง	กว้าง 12 – 24 เมตร	กว้าง 12 – 24 เมตร	กว้าง 24 เมตร	กว้าง 12 – 24 เมตร
จำนวนด้านที่ติดถนน	-	-	-	-
การคมนาคม / ถนนหน้าที่ดิน	คอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง	คอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง	คอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง	คอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า และประปา	ไฟฟ้า และประปา	ไฟฟ้า และประปา	ไฟฟ้า และประปา
ราคาค่าเช่า (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	550	550	500	450
เงื่อนไข	เสนอเช่า (เข้าไปแล้ว)	เสนอเช่า (เข้าไปแล้ว)	เสนอเช่า (เข้าไปแล้ว)	เสนอเช่า (เข้าไปแล้ว)
วันที่เก็บข้อมูล	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565
ผังเมืองรวม	เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่ออภิจการอุตสาหกรรม (สีม่วง)			
ทำเลที่ตั้ง	ปัจจัยต่างๆ เทียบกับทรัพย์สินที่ประเมินราคา			
การเข้าถึง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
ตำแหน่งที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
รูปร่างและขนาดที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
สภาพที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 11	ข้อมูลที่ 12	ข้อมูลที่ 13	ข้อมูลที่ 14
โครงสร้างพื้นฐาน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
สภาพแวดล้อม	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
การใช้ประโยชน์สูงสุด	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
แนวโน้มความเจริญ	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง

3) ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - อาคารโรงงาน

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 15	ข้อมูลที่ 16	ข้อมูลที่ 17	ข้อมูลที่ 18
ที่ตั้ง	นิคมอุตสาหกรรมดับเบิลเอชเอส ชลบุรี 1 ถนนสายสี่หีบ - จะเริงเพรา (ทล. 331)	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด 1 ถนนสายบ้านบึง - บ้านค่าย (ทล. 3138)	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ถนนสายสี่หีบ - จะเริงเพรา (ทล. 331)	
พื้นที่ใช้สอย	528 - 3,000 ตารางเมตร	1,404 - 5,640 ตารางเมตร	900 - 1,152 ตารางเมตร	489 - 996 ตารางเมตร
ประเภททรัพย์สิน	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อม สำนักงาน	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อม สำนักงาน	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อม สำนักงาน	อาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อม สำนักงาน
สภาพอาคาร	ดี	ดี	ดี	ดี
รูปแปลงที่ดิน	-	-	-	-
ขนาดหน้ากว้าง x ยาว	-	-	-	-
ระดับที่ดิน	เสมอนาน	เสมอนาน	เสมอนาน	เสมอนาน
ความกว้าง/เขตทาง	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร	กว้าง 12 - 24 เมตร
จำนวนด้านที่ติดถนน	-	-	-	-
การคมนาคม / ถนนหน้าที่ดิน	คอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง	คอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง	คอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง	คอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า และประปา	ไฟฟ้า และประปา	ไฟฟ้า และประปา	ไฟฟ้า และประปา
ราคาค่าเช่า (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	180 - 190	180 - 190	180 - 195	180 - 195
เงื่อนไข	เสนอเช่า (เข้าไปแล้ว)	เสนอเช่า (เข้าไปแล้ว)	เสนอเช่า (เข้าไปแล้ว)	เสนอเช่า (เข้าไปแล้ว)

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 15	ข้อมูลที่ 16	ข้อมูลที่ 17	ข้อมูลที่ 18
วันที่เก็บข้อมูล	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565
ฝั่งเมืองรวม	เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อการอุตสาหกรรม (สีม่วง)			
ปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ประเมินราคา				
ทำเลที่ตั้ง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
การเข้าถึง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
ตำแหน่งที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
รูปร่างและขนาดที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
สภาพที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
โครงสร้างพื้นฐาน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
สภาพแวดล้อม	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
การใช้ประโยชน์สูงสุด	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
แนวโน้มความเจริญ	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง

4) ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - อพาร์ตเมนต์

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 19	ข้อมูลที่ 20	ข้อมูลที่ 21
ที่ตั้ง	เอกอนันต์ อพาร์ทเมนต์ ถนนสารณไพรโยชน์	คมิช แมนชั่น ถนนสารณไพรโยชน์	สุขนที แมนชั่น ถนนสารณไพรโยชน์
พื้นที่ใช้สอย	25 – 36 ตารางเมตร / ห้อง	26 – 36 ตารางเมตร / ห้อง	26 ตารางเมตร / ห้อง
ประเภททรัพย์สิน	พื้นที่พักอาศัย	พื้นที่พักอาศัย	พื้นที่พักอาศัย
สภาพอาคาร	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง
รูปแบบที่ดิน	-	-	-
ขนาดหน้ากว้าง x ยาว	-	-	-
ระดับที่ดิน	เสมอถนน	เสมอถนน	เสมอถนน
ความกว้าง/เขตทาง	กว้าง 6 เมตร	กว้าง 6 เมตร	กว้าง 12 เมตร
จำนวนด้านที่ดิน	-	-	-
การคมนาคม / ถนนหน้าที่ดิน	ถนนลาดยาง	ถนนลาดยาง	ถนนลาดยาง

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 19	ข้อมูลที่ 20	ข้อมูลที่ 21
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า และประปา	ไฟฟ้า และประปา	ไฟฟ้า และประปา
ราคาค่าเช่า (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	120	120	120 - 150
เงื่อนไข	เสนอเช่า	เสนอเช่า	เสนอเช่า
วันที่เก็บข้อมูล	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565
ผังเมืองรวม	ที่ดินประเภทชุมชนชนบท (สีเหลืองอ่อน)		
ปัจจัยต่างๆ เทียบกับทรัพย์สินที่ประเมินราคา			
ทำเลที่ตั้ง	ดีกว่า	ดีกว่า	ดีกว่า
การเข้าถึง	ดีกว่า	ดีกว่า	ดีกว่า
ตำแหน่งที่ดิน	ดีกว่า	ดีกว่า	ดีกว่า
รูปร่างและขนาดที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
สภาพที่ดิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
โครงสร้างพื้นฐาน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
สภาพแวดล้อม	ดีกว่า	ดีกว่า	ดีกว่า
การใช้ประโยชน์สูงสุด	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
แนวโน้มความเจริญ	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง

ตารางวิเคราะห์เพื่อกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน

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

ที่ดินของสินทรัพย์กลุ่มที่ 1 ที่ดินของสินทรัพย์กลุ่มที่ 2 (“อาคารพลาซ่า 1 และอาคารพลาซ่า 2”)

ปัจจัยที่พิจารณา	ระดับคะแนน (%)	ที่ดินกลุ่มที่ 1	ที่ดินกลุ่มที่ 2	ข้อมูลเปรียบเทียบ			
				1	5	7	9
ทำเลที่ตั้ง	15.00	9	9	6	6	6	6
การเข้าถึง	15.00	9	9	6	6	6	6
ตำแหน่งที่ดิน	15.00	9	9	6	6	6	6
รูปร่างและขนาดที่ดิน	5.00	8	8	8	8	8	8
สภาพที่ดิน	5.00	8	8	8	8	8	8
โครงสร้างพื้นฐาน	5.00	8	8	8	8	8	8
สภาพแวดล้อม	15.00	9	9	6	6	6	6
การใช้ประโยชน์สูงสุด	15.00	9	9	6	6	6	6
แนวโน้มความเจริญ	10.00	9	9	7	7	7	7
รวม	100.00	885	885	640	640	640	640

ที่ดินของสินทรัพย์กลุ่มที่ 3 (“อาคารพักอาศัย”)

ปัจจัยที่พิจารณา	ระดับคะแนน (%)	ที่ดินกลุ่มที่ 3	ข้อมูลเปรียบเทียบ			
			1	5	7	9
ทำเลที่ตั้ง	20.00	4	8	8	8	8
การเข้าถึง	20.00	4	8	8	8	8
ตำแหน่งที่ดิน	15.00	4	8	8	8	8
รูปร่างและขนาดที่ดิน	15.00	4	8	8	8	8
สภาพที่ดิน	5.00	4	8	8	8	8
โครงสร้างพื้นฐาน	5.00	6	8	8	8	8
สภาพแวดล้อม	5.00	4	8	8	8	8
การใช้ประโยชน์สูงสุด	5.00	5	7	7	7	7
แนวโน้มความเจริญ	10.00	5	8	8	8	8
รวม	100.00	425	795	795	795	795

ที่ดินของสินทรัพย์กลุ่มที่ 4 - 6 ("อาคารโรงงานเพื่ออุตสาหกรรม")

ปัจจัยที่พิจารณา	ระดับคะแนน (%)	ที่ดินกลุ่มที่ 4-6	ข้อมูลเปรียบเทียบ			
			1	5	7	9
ทำเลที่ตั้ง	20.00	7	7	7	8	8
การเข้าถึง	10.00	8	8	8	8	8
ตำแหน่งที่ดิน	10.00	7	7	7	7	7
รูปร่างและขนาดที่ดิน	10.00	8	8	8	8	8
สภาพที่ดิน	10.00	8	8	8	8	8
โครงสร้างพื้นฐาน	10.00	8	8	8	8	8
สภาพแวดล้อม	10.00	8	8	8	8	8
การใช้ประโยชน์สูงสุด	10.00	8	7	7	7	7
แนวโน้มความเจริญ	10.00	7	7	7	7	7
รวม	100.00	760	760	760	760	760

ระดับการให้คะแนน				
ต่ำ	พอใช้	ปานกลาง	ดี	ดีมาก
1-2	3-4	5-6	7-8	9-10

■ การประเมินมูลค่าที่ดินกลุ่มที่ 1

รายละเอียด	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าที่ดินกลุ่มที่ 1	ข้อมูลเปรียบเทียบ			
		1	5	7	9
เนื้อที่ดิน (ไร่)	7.09	5.00	6.00	7.00	5.50
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		4,700,000	4,700,000	4,700,000	4,700,000
ราคาต่อรอง (บาท/ไร่)		235,000	235,000	235,000	235,000
ราคาปรับแก้เบื้องต้น(บาท/ไร่)		4,465,000	4,465,000	4,465,000	4,275,000
การปรับปรุงและระดับคุณภาพ					
ระดับคะแนนถ่วงน้ำหนัก	885	640	640	640	640
อัตราส่วนในการปรับแก้		1.3828	1.3828	1.3828	1.3828
ราคาที่ปรับแก้แล้ว		6,174,257.81	6,174,257.81	6,174,257.81	5,911,523.44
ระดับความสำคัญของการเปรียบเทียบ	1.00	0.25	0.25	0.25	0.25
มูลค่าที่เปรียบเทียบได้	6,134,847.66	1,543,564.45	1,852,277.34	1,852,277.34	886,728.52
มูลค่าตลาดทรัพย์สิน (บาท/ไร่) (พิเศษ)	6,100,000.00				

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของที่ดินกลุ่มที่ 1

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลราคาตลาด โดยคำนึงถึงลักษณะทางกายภาพของที่ดิน รูปร่าง ลักษณะ ขนาดเนื้อที่ การใช้ประโยชน์สูงสุด สภาพแวดล้อม รวมถึงทำเลที่ตั้ง เปรียบเทียบกับทรัพย์สินสามารถนำมาปรับแก้เป็นมูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินกลุ่มที่ 1 คือ 6,100,000 บาท / ไร่

■ การประเมินมูลค่าที่ดินกลุ่มที่ 2

รายละเอียด	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ที่ดินกลุ่มที่ 2	ข้อมูลเปรียบเทียบ			
		1	5	7	9
เนื้อที่ดิน (ไร่)	7.41	5.00	6.00	7.00	5.50
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		4,700,000	4,700,000	4,700,000	4,700,000
ราคาต่อรอง (บาท/ไร่)		94,000	94,000	94,000	225,000
ราคาปรับแก้เบื้องต้น(บาท/ไร่)		4,606,000	4,606,000	4,606,000	4,275,000
การปรับปรุงปัจจัยและระดับคุณภาพ					
ระดับคะแนนถ่วงน้ำหนัก	885	640	640	640	640
อัตราส่วนในการปรับแก้		1.3828	1.3828	1.3828	1.3828
ราคาที่ปรับแก้แล้ว		6,174,257.81	6,174,257.81	6,174,257.81	5,911,523.44
ระดับความสำคัญของการเปรียบเทียบ	1.00	0.25	0.25	0.25	0.25
มูลค่าที่เปรียบเทียบได้	6,300,577.73	1,592,308.59	1,910,770.31	1,910,770.31	886,728.52
มูลค่าตลาดทรัพย์สิน (บาท/ไร่) (พิเศษ)	6,300,000.00				

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของที่ดินกลุ่มที่ 2

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลราคาตลาด โดยคำนึงถึงลักษณะทางกายภาพของที่ดิน รูปร่าง ลักษณะ ขนาดเนื้อที่ การใช้ประโยชน์สูงสุด สภาพแวดล้อม รวมถึงทำเลที่ตั้ง เปรียบเทียบกับทรัพย์สินสามารถนำมาปรับแก้เป็นมูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินกลุ่มที่ 2 คือ 6,300,000 บาท / ไร่

■ การประเมินมูลค่าที่ดินกลุ่มที่ 3

รายละเอียด	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ที่ดินกลุ่มที่ 3	ข้อมูลเปรียบเทียบ			
		1	5	7	9
เนื้อที่ดิน (ไร่)	29.26	40.00	50.00	50.00	50.00
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		4,700,000	4,700,000	4,700,000	4,700,000
ราคาต่อรอง (บาท/ไร่)		705,000	705,000	705,000	705,000
ราคาปรับแก้เบื้องต้น (บาท/ไร่)		3,995,000	3,995,000	3,995,000	3,825,000
การปรับปรุงปัจจัยและระดับคุณภาพ					
ระดับคะแนนถ่วงน้ำหนัก	425	795	795	795	795
อัตราส่วนในการปรับแก้		0.5346	0.5346	0.5346	0.5346
ราคาที่ปรับแก้แล้ว		2,135,691.82	2,135,691.82	2,135,691.82	2,044,811.32
ระดับความสำคัญของการเปรียบเทียบ	1.00	0.25	0.30	0.30	0.15

มูลค่าที่เปรียบเทียบได้	2,122,059.75	533,922.96	640,707.55	640,707.55	306,721.70
มูลค่าตลาดทรัพย์สิน (บาท/ไร่) (พิเศษ)	2,100,000.00				

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของที่ดินกลุ่มที่ 3

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลราคาตลาด โดยคำนึงถึงลักษณะทางกายภาพของที่ดิน รูปร่าง ลักษณะ ขนาดเนื้อที่ การใช้ประโยชน์สูงสุด สภาพแวดล้อม รวมถึงทำเลที่ตั้ง เปรียบเทียบกับทรัพย์สินสามารถนำมาปรับแก้เป็นมูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินกลุ่มที่ 3 คือ 2,100,000 บาท / ไร่

■ การประเมินมูลค่าที่ดินกลุ่มที่ 4 - 6

รายละเอียด	ทรัพย์สินที่ ประเมินมูลค่า ที่ดินกลุ่มที่ 4 - 6	ข้อมูลเปรียบเทียบ			
		1	5	7	9
เนื้อที่ดิน (ไร่)	62.67	80.00	80.00	80.00	80.00
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		4,700,000	4,700,000	4,700,000	4,700,000
ราคาต่อร่อง (บาท/ไร่)		705,000	705,000	705,000	675,000
ราคาปรับแก้เบื้องต้น (บาท/ไร่)		3,995,000	3,995,000	3,995,000	3,825,000
การปรับปรุงจายและระดับคุณภาพ					
ระดับคะแนนถ่วงน้ำหนัก	760	760	760	760	780
อัตราส่วนในการปรับแก้		1.0000	1.0000	0.9744	0.9744
ราคาที่ปรับแก้แล้ว		3,995,000.00	3,995,000.00	3,892,564.10	3,726,923.08
ระดับความสำคัญของการ เปรียบเทียบ	1.00	0.25	0.25	0.25	0.15
มูลค่าที่เปรียบเทียบได้	3,924,057.69	998,750.00	1,198,500	1,167,769.23	559,038.46
มูลค่าตลาดทรัพย์สิน (บาท/ไร่) (พิเศษ)	3,900,000.00				

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินในส่วนของที่ดินกลุ่มที่ 4 - 6

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลราคาตลาด โดยคำนึงถึงลักษณะทางกายภาพของที่ดิน รูปร่าง ลักษณะ ขนาดเนื้อที่ การใช้ประโยชน์สูงสุด สภาพแวดล้อม รวมถึงทำเลที่ตั้ง เปรียบเทียบกับทรัพย์สินสามารถนำมาปรับแก้เป็นมูลค่าประเมินทรัพย์สินที่ดินกลุ่มที่ 4 - 6 คือ 3,900,000 บาท / ไร่

3.1.2 การประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจาก (1) วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) โดยประมาณการต้นทุนในการสร้างอาคารใหม่มาทดแทนใหม่ตามราคา ณ ปัจจุบัน แล้วหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดิน และ (2) ใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ในการประเมินราคา โดยทางบริษัทจะทำการประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต และประมาณการค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินงานในอนาคต 10 ปี ข้างหน้า แล้วทำการขายทรัพย์สินในปีที่ 11 เมื่อรายได้สุทธิที่คาดว่าจะได้รับแปลงเป็นมูลค่าในปัจจุบัน ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลตลาดของธุรกิจประเภทเดียวกันที่มีความคล้ายคลึงกันภายในบริเวณใกล้เคียง

3.1.2.1 ประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีต้นทุน (Cost Approach)

รายละเอียด	มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1	
มูลค่าที่ดิน (7.08875 ไร่ มูลค่าไร่ละ 6,100,000 บาท)	43,241,375
มูลค่าสิ่งปลูกสร้างและสิ่งทีพัฒนาควบคู่	41,324,110
รวมมูลค่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและสิ่งทีพัฒนาควบคู่	84,565,485
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2	
มูลค่าที่ดิน (7.41425 ไร่ มูลค่าไร่ละ 6,300,000 บาท)	46,709,775
มูลค่าสิ่งปลูกสร้างและสิ่งทีพัฒนาควบคู่	75,717,197
รวมมูลค่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและสิ่งทีพัฒนาควบคู่	122,426,972
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 3	
มูลค่าที่ดิน (29.26150 ไร่ มูลค่าไร่ละ 2,100,000 บาท)	61,449,150
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	65,208,294
รวมมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	126,657,444
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 4	
มูลค่าที่ดิน (17.33350 ไร่ มูลค่าไร่ละ 3,900,000 บาท)	67,600,650
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	47,987,575
รวมมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	115,588,225
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 5	
มูลค่าที่ดิน (20.97625 ไร่ มูลค่าไร่ละ 3,900,000 บาท)	81,807,375
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	56,700,000
รวมมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	138,507,375
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 6	
มูลค่าที่ดิน (11.27575 ไร่ มูลค่าไร่ละ 3,900,000 บาท)	43,975,425
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	47,628,000
รวมมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	91,603,425
รวมทั้งสิ้นทรัพย์สินกลุ่มที่ 1-6	679,348,926
รวมทั้งสิ้นทรัพย์สินกลุ่มที่ 1-6 (ปัดเศษเป็น)	679,000,000

3.1.2.2 ประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach)

ตารางสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 - 6

รายละเอียด	มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	มูลค่าทรัพย์สิน (บาท) (พิเศษ)
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1	79,673,562	79,700,000
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2	115,561,609	115,600,000
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 3	78,775,363	78,800,000
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 4	175,324,085	175,300,000
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 5	140,909,705	140,900,000
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 6	117,795,986	117,800,000
รวมทั้งทรัพย์สินกลุ่มที่ 1-6		708,100,000
รวมทั้งทรัพย์สินกลุ่มที่ 1-6 (พิเศษ)		708,000,000

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระจึงทำการประมาณการโดยได้มีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยประกอบต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานอันได้แก่ การวิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ สภาพตลาด ปัจจัยทางด้านอุปสงค์และอุปทาน สถานะการณ์ทางการแข่งขัน การคาดการณ์แนวโน้มและอัตราการเติบโตในอนาคต การวิเคราะห์ผลการดำเนินการของทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคา รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน โดยมีสมมุติฐานการประเมินราคาต่อไปนี้

ตารางรายละเอียดสมมุติฐานที่ใช้ในการการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียด	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 1	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 2	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 3	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 4	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 5	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 6
รายละเอียดสมมุติฐานรายได้						
อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (บาท/ตารางเมตร/เดือน)						
ปีที่ 1-3	280	330	100	190	190	190
ปีที่ 4-6	314	363	112	209	209	209
ปีที่ 7-9	345	399	125	230	230	230
ปีที่ 10-11	379	439	140	253	253	253
อัตราการเติบโตของค่าเช่า (ตั้งแต่ปีที่ 4 และทุกๆ 3 ปี จนถึงสิ้นสุดประมาณการ)	10.00%- 12.00%	10.00%	12.00%	10.00%	10.00%	10.00%
อัตราการเช่า						
ปีที่ 1	75.00%	85.00%	70.00%	65.00%	85.00%	75.00%
ปีที่ 2	80.00%	90.00%	73.00%	70.00%	90.00%	80.00%

รายละเอียด	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 1	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 2	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 3	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 4	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 5	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 6
ปีที่ 3	90.00%	95.00%	78.00%	80.00%	90.00%	85.00%
ปีที่ 4	95.00%	95.00%	85.00%	85.00%	90.00%	90.00%
ปีที่ 5	95.00%	95.00%	85.00%	90.00%	90.00%	95.00%
ปีที่ 6	95.00%	95.00%	85.00%	90.00%	90.00%	95.00%
ปีที่ 7	95.00%	95.00%	85.00%	90.00%	90.00%	95.00%
ปีที่ 8	95.00%	95.00%	85.00%	90.00%	90.00%	95.00%
ปีที่ 9	90.00%	95.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%
ปีที่ 10	85.00%	90.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
ปีที่ 11	85.00%	90.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
รายละเอียดสมมติฐานค่าใช้จ่าย						
เงินเดือนและค่าบริหาร	10.00% ของรายรับรวม ของรายรับ และปรับเพิ่มขึ้นปีละ 3.00%			2.00% ของรายรับรวม ของรายรับ และปรับเพิ่มขึ้นปีละ 3.00%		
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	50 บาท/ตร.ม./ เดือน และปรับ เพิ่มขึ้นปีละ 3.00%	50 บาท/ตร.ม./ เดือน และปรับ เพิ่มขึ้นปีละ 3.00%	12 บาท/ตร.ม./ เดือน และปรับ เพิ่มขึ้นปีละ 3.00%	12 บาท/ตร.ม./ เดือน และปรับ เพิ่มขึ้นปีละ 3.00%	12 บาท/ตร.ม./ เดือน และปรับ เพิ่มขึ้นปีละ 3.00%	12 บาท/ตร.ม./ เดือน และปรับ เพิ่มขึ้นปีละ 3.00%
ค่าการตลาด	3.00% ของรายรับรวม	3.00% ของรายรับรวม	1.00% ของรายรับรวม	1.00% ของรายรับรวม	1.00% ของรายรับรวม	1.00% ของรายรับรวม
ค่าซ่อมแซม	2.00% ของรายรับรวม	2.00% ของรายรับรวม	3.00% ของรายรับรวม	1.00% ของรายรับรวม	1.00% ของรายรับรวม	1.00% ของรายรับรวม
ภาษีประกันภัย และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.25% ของรายรับรวม	0.25% ของรายรับรวม	3.00% ของรายรับรวม	0.25% ของรายรับรวม	0.25% ของรายรับรวม	0.25% ของรายรับรวม
ค่ากันสำรองเพื่อการลงทุน	3.00% ของรายรับรวม	3.00% ของรายรับรวม	3.00% ของรายรับรวม	2.00% ของรายรับรวม	2.00% ของรายรับรวม	2.00% ของรายรับรวม
รายละเอียดสมมติฐานอัตราผลตอบแทน (Capitalization Rate) และอัตราคิดลด (Discount Rate)						
อัตราคิดลด	9.00% (พิจารณาจากต้นทุนทางการเงินในระยะยาว ของทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคา โดยคำนึงถึง ประเภทของการลงทุน ณ วันที่ทำการประเมินราคา)			9.50% (พิจารณาจากต้นทุนทางการเงินในระยะยาว ของทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคา โดยคำนึงถึง ประเภทของการลงทุน ณ วันที่ทำการประเมินราคา)		
อัตราผลตอบแทน	8.00% พิจารณาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตร รัฐบาลไทยที่มีอายุมากกว่า 5 ปี ซึ่งอยู่ประมาณ 3.00% - 4.00% ต่อปี บวกด้วยอัตราความเสี่ยงของทรัพย์สินที่ทำ การประเมินราคาประมาณ 4.00% - 5.00% รวมทั้ง			7.50% พิจารณาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตร รัฐบาลไทยที่มีอายุมากกว่า 5 ปี ซึ่งอยู่ประมาณ 3.00% - 4.00% ต่อปี บวกด้วยอัตราความเสี่ยงของทรัพย์สินที่ทำ การประเมินราคาประมาณ 4.00% - 5.00% รวมทั้ง		

รายละเอียด	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 1	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 2	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 3	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 4	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 5	ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 6
	ค่านึงถึงผลตอบแทนตลาดของทรัพย์สินประเภทเดียวกัน			ค่านึงถึงผลตอบแทนตลาดของทรัพย์สินประเภทเดียวกัน		

ตารางรายละเอียดผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach)

1. การประเมินมูลค่าทรัพย์สินกลุ่มที่ 1

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

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน กลุ่มที่ 1

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) มูลค่าประเมินทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 เท่ากับ 79.70 ล้านบาท

2. การประเมินมูลค่าทรัพย์สินกลุ่มที่ 2

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

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน กลุ่มที่ 2

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) มูลค่าประเมินทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 เท่ากับ 115.60 ล้านบาท

3. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์กลุ่มที่ 3

หน่วย : ล้านบาท	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รวมรายได้	5.23	5.45	5.82	6.69	7.11	7.11	7.96	7.96	7.96	8.39
รวมค่าใช้จ่าย	(2.08)	(2.15)	(2.24)	(2.37)	(2.47)	(2.52)	(2.66)	(2.71)	(2.77)	(2.87)
รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ	3.14	3.30	3.59	4.32	4.64	4.59	5.30	5.25	5.19	5.52
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (พิเศษ)	58.80									
บวก มูลค่าที่ดินเปล่า (พื้นที่ 10 ไร่ โดยมีมูลค่าไร่ละ 2.00 ล้านบาท)	20.00									
รวมมูลค่าทั้งสิ้น	78.80									

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน กลุ่มที่ 3

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) และมูลค่าที่ดินเปล่า มูลค่าประเมินทรัพย์สินกลุ่มที่ 3 เท่ากับ 78.80 ล้านบาท

4. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์กลุ่มที่ 4

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

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน กลุ่มที่ 4

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) มูลค่าประเมินทรัพย์สินกลุ่มที่ 4 เท่ากับ 175.30 ล้านบาท

5. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์กลุ่มที่ 5

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

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน กลุ่มที่ 5

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) มูลค่าประเมินทรัพย์สินกลุ่มที่ 5 เท่ากับ 140.90 ล้านบาท

6. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์กลุ่มที่ 6

หน่วย : ล้านบาท	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รวมรายได้	7.76	8.27	8.79	10.24	10.81	10.81	11.89	11.89	11.26	12.39
รวมค่าใช้จ่าย	(1.14)	(1.18)	(1.23)	(1.32)	(1.37)	(1.40)	(1.47)	(1.50)	(1.50)	(1.58)
รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ	6.62	7.09	7.56	8.92	9.44	9.41	10.42	10.39	9.76	10.81
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (พิเศษ)	117.80									

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน กลุ่มที่ 6

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) มูลค่าประเมินทรัพย์สินกลุ่มที่ 6 เท่ากับ 117.80 ล้านบาท