

เรื่อง ขอนำส่งเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2) ครั้งที่ 1 และเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ครั้งที่ 1

เรียน เลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
และ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเอสซีซี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน)

สิ่งที่แนบมาด้วย

1. เอกสารแก้ไขเพิ่มเติมความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2) ครั้งที่ 1
2. เอกสารแก้ไขเพิ่มเติมรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ครั้งที่ 1

ตามที่บริษัทเอสซีซี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “กิจการ”) ได้นำส่งความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2) ของบริษัท และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 นั้น

บริษัทฯ ขอนำส่งเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2) ครั้งที่ 1 และเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ครั้งที่ 1 ทั้งนี้ ข้อความที่เพิ่มเติมจะปรากฏเป็นตัวอักษรขีดเส้นใต้สีน้ำเงิน และข้อความที่ตัดออกจะปรากฏเป็นตัวอักษรขีดคร่อมสีน้ำเงิน โดยมีรายละเอียดตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมกันดังนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทเอสซีซี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน)

นายนำพล มลิชัย

(นายนำพล มลิชัย)

กรรมการผู้จัดการ

ความเห็นของกิจการเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 250-2)
บริษัทเอสซีจี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน) ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1

1. เพิ่มเติมข้อความหน้า 4

ทั้งนี้ ในการทำคำเสนอซื้อของผู้ทำคำเสนอซื้อจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขหลายประการ ซึ่งบัดนี้ เงื่อนไขดังกล่าวได้เสร็จสิ้นครบถ้วนแล้ว ดังนี้

- 1) ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันหลักเกณฑ์การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในเรื่องต่าง ๆ จากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (“Takeover Panel”) เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2566 โดยสรุปได้ ดังนี้
 - 1.1) ได้รับผ่อนผันการไม่ใช้เกณฑ์ราคาเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ โดยในการกำหนดอัตราแลกเปลี่ยน (Swap ratio) ต้องพิจารณาราคาเสนอซื้อหุ้น COTTO ที่เป็นมูลค่ายุติธรรม และราคาหุ้นของผู้ทำคำเสนอซื้อต้องสะท้อนผลกระทบจากกรณีการเรียกร้องให้รับผิดชอบหนี้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศของผู้ทำคำเสนอซื้อ คือ PT Keramika Indonesia Assosiasi Tbk (“KIA”)
 - 1.2) ได้รับผ่อนผันเกณฑ์ราคาเสนอซื้อที่ต้องมีทางเลือกหนึ่งเป็นเงินสด กล่าวคือ ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถทำคำเสนอซื้อโดยไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปแบบของตัวเงิน (No Cash Alternative) ได้ ทั้งนี้ อัตราแลกเปลี่ยน (Swap ratio) ต้องคำนวณจากมูลค่ายุติธรรม ซึ่งสะท้อนผลกระทบจากเหตุการณ์การเรียกร้องให้รับผิดชอบหนี้ของ KIA ข้างต้น รวมทั้งผู้ทำคำเสนอซื้อต้องเปิดเผยข้อมูลและความคืบหน้าของข้อเรียกร้องดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ให้ชัดเจนเพียงพอ
 - 1.3) ได้รับผ่อนผันไม่ต้องมีการประเมินราคาเสนอซื้อที่กำหนดเป็นสิ่งตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน โดยในกรณีนี้ ค่าตอบแทนในการรับซื้อหุ้น คือ หุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ
 - 1.4) ได้รับผ่อนผันการไม่ส่งคำเสนอซื้อหลักทรัพย์และแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการไปในบางประเทศที่จะทำให้เข้าใจว่าผู้ทำคำเสนอซื้อฝ่าฝืนกฎหมายของต่างประเทศหรือมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อต้องดำเนินการให้กิจการเปิดเผยในหนังสือแนบประชุมกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อจะไม่นำส่งคำเสนอซื้อและแบบตอบรับคำเสนอซื้อให้แก่ผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่จะเข้าใจว่าฝ่าฝืนกฎหมายของต่างประเทศนั้น และให้มีคำเตือนที่ชัดเจนในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้ผู้ถือหุ้นติดตามข้อมูลดังกล่าวด้วยตนเองในการรักษาสิทธิ โดยกิจการได้เปิดเผยในหนังสือแนบประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 แล้วว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อจะไม่ส่งหรือแจกจ่ายเอกสารในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เข้าไปในประเทศซึ่งการส่งหรือแจกจ่ายเอกสารดังกล่าวอาจทำให้ผู้ทำคำเสนอซื้อฝ่าฝืนกฎหมายของประเทศดังกล่าวหรือก่อให้เกิดหน้าที่เพิ่มเติมแก่ผู้ทำคำเสนอซื้อ ในการที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศดังกล่าวนอกเหนือจากการปฏิบัติตามหน้าที่ตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางอื่นเพิ่มเติมที่เป็นสากล โดยผู้ทำคำเสนอซื้อได้เปิดเผยในช่องทางต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ Bloomberg เป็นต้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดตามข้อมูลเพื่อรักษาสิทธิของตนเองได้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในสองช่วงเวลา คือ ช่วงเริ่มทำคำเสนอซื้อ และช่วงประกาศระยะเวลารับซื้อสุดท้าย ทั้งนี้ ให้ใช้ความระมัดระวังว่าข้อความและวิธีการที่เปิดเผยต้องไม่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายของต่างประเทศนั้น ๆ

- 1.5) ได้รับผ่อนผันให้ลดระยะเวลารับซื้อหลังประกาศระยะเวลารับซื้อสุดท้าย (Final day) จากไม่น้อยกว่า 15 วันทำการเป็นไม่น้อยกว่า 10 วันทำการแทน
 - 1.6) ได้รับผ่อนผันให้เพิ่มเหตุในการยกเลิกการทำคำเสนอซื้อ โดยมีเงื่อนไขให้กำหนดเงื่อนไขสำหรับเหตุในการยกเลิกการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์กรณี (1) ความไม่สำเร็จของการเสนอขายหุ้นให้กับประชาชนทั่วไป และ (2) การที่ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่คุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการได้รับอนุมัติเป็นบริษัทจดทะเบียนเบื้องต้นตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนด โดยต้องเกิดจากปัจจัยภายนอกที่ไม่อยู่ภายใต้อำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อ
 - 1.7) ได้รับผ่อนผันให้ยกเลิกการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์หลังสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อได้ หากการเสนอขายหุ้น IPO ไม่สำเร็จ
- 2) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของกิจการ ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ และไม่มีผู้ถือหุ้นของกิจการคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ตามหลักเกณฑ์การเพิกถอนหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเห็นด้วย คิดเป็นร้อยละ 87.57 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ และมีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วย คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ
 - 3) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด การเพิ่มทุนจดทะเบียน การออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการเพื่อเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ และเพื่อการทำ IPO
 - 4) ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2566 โดยการเพิกถอนหุ้นอยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องดำเนินการเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด ก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณากำหนดวันเพิกถอนหุ้นของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อไป ทั้งนี้ ให้กิจการรายงานผลการเสนอซื้อหลักทรัพย์ภายใน 5 วันทำการ นับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์จากผู้ถือหุ้นของกิจการ เพื่อที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะได้เผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบต่อไป
 - 5) สำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุมัติคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ของผู้ทำคำเสนอซื้อ สำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์และการทำ IPO เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2566 และแบบแสดงข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566

2. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 5 – 6 ราคาเสนอซื้อ

ข้อความเดิม

ราคาเสนอซื้อ

ราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญหุ้นละ 2.40 บาท (สองบาทสี่สิบสตางค์) (“ราคาเสนอซื้อ”) ซึ่งราคาดังกล่าว

(✓) เป็นราคาเสนอซื้อสุดท้ายที่จะไม่เปลี่ยนแปลงอีก (Final Offer) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามข้อ 8 ของแบบ 247-4)

() ไม่ใช่ราคาเสนอซื้อสุดท้าย ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการเปลี่ยนแปลงราคาเสนอซื้อได้

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ และจะไม่มีภาระชำระค่าตอบแทนในรูปของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ อัตราแลกเปลี่ยนของกิจการ กับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะชำระเป็นค่าตอบแทน จะคำนวณจากราคาเสนอซื้อ หาดด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะได้กำหนดในการทำ IPO (“อัตราแลกเปลี่ยน”) ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท (“ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น”) ดังนั้น อัตราแลกเปลี่ยนจึงอยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าวเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้แคบลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้แคบลง (“ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย”) ที่จะได้กำหนดสำหรับกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ซึ่งจะดำเนินการในระหว่างการทำคำเสนอซื้อ โดยช่วงราคาเสนอขายดังกล่าวจะอยู่ภายในช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนพฤศจิกายน 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกเปลี่ยนที่คำนวณจากช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าว ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย และอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้ายจะทราบภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อเมื่อมีราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสุดท้าย ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 1 ของเดือนธันวาคม 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้าย ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

อนึ่ง เศษของหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการตามอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้ายจะถูกปัดทิ้ง และจะไม่มีภาระชำระค่าตอบแทนสำหรับเศษของหุ้นที่ปัดทิ้ง

ตามบทบัญญัติของประมวลรัษฎากร เว้นแต่จะมีข้อยกเว้นภายใต้ข้อตกลงตามอนุสัญญาภาษีซ้อนที่บังคับในแต่ละกรณี ในกรณีที่ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อเป็นนิติบุคคลที่มีได้มีสัญชาติไทย ซึ่งมีได้ประกอบกิจการในประเทศไทย และมีได้มีถิ่นฐานอยู่ในประเทศไทยได้บังคับแห่งอนุสัญญาภาษีซ้อนกับประเทศไทย หรือมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศซึ่งเป็นคู่สัญญาตามอนุสัญญาภาษีซ้อนกับประเทศไทย แต่มีได้มีข้อยกเว้นเรื่องการหักภาษี ณ ที่จ่ายจากการขายหลักทรัพย์ที่เกิดขึ้นในประเทศไทย ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อดังกล่าวต้องนำส่งเงินภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราภาษีร้อยละ 15 ของผลกำไรจากการขายหลักทรัพย์ กล่าวคือผลต่างระหว่างราคาเสนอซื้อและต้นทุนของหลักทรัพย์ มาพร้อมกับการตอบรับคำเสนอซื้อ โดยจะต้องแจ้งต้นทุนของหลักทรัพย์พร้อมนำส่งหลักฐานการโอนเงินค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าวแก่ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์

ข้อความใหม่

ราคาเสนอซื้อ

ราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญหุ้นละ 2.40 บาท (สองบาทสี่สิบสตางค์) (“ราคาเสนอซื้อ”) ซึ่งราคาดังกล่าว

(✓) เป็นราคาเสนอซื้อสุดท้ายที่จะไม่เปลี่ยนแปลงอีก (Final Offer) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามข้อ 8 ของแบบ 247-4)

() ไม่ใช่ราคาเสนอซื้อสุดท้าย ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการเปลี่ยนแปลงราคาเสนอซื้อได้

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ อัตราแลกเปลี่ยนของกิจการ กับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะชำระเป็นค่าตอบแทน จะคำนวณจาก ราคาเสนอซื้อ หารด้วย ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้าย ของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะได้กำหนดในการทำ IPO หารด้วย ราคาเสนอซื้อ (“อัตราแลกเปลี่ยน”) โดยที่การกำหนด ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้าย ของผู้ทำคำเสนอซื้อนั้นจะเป็นราคายุติธรรมที่ผ่านกระบวนการสำรวจความต้องการซื้อหลักทรัพย์ (Bookbuilding) ซึ่งเป็นวิธีการสอบถามปริมาณความต้องการซื้อหุ้นสามัญของนักลงทุนที่มีลักษณะตามประกาศที่ นจ. 1/2545 ในแต่ละระดับราคา โดยที่ผู้ทำคำเสนอซื้อได้เปิดเผยรายละเอียดและผลกระทบเกี่ยวกับประเด็นข้อเรียกร้องของหน่วยงานรัฐอินโดนีเซีย และ PT Keramika Indonesia Assosiasi ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ทำคำเสนอซื้อ ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนของผู้ทำคำเสนอซื้อ เพื่อเป็นข้อมูลให้นักลงทุนพิจารณาแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท (“ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น”) ดังนั้น อัตราแลกเปลี่ยนจึงอยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าวเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้แคบลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้แคบลง (“ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย”) ที่ได้กำหนดสำหรับกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ซึ่งจะดำเนินการในระหว่างการทำคำเสนอซื้อ โดยช่วงราคาเสนอขายดังกล่าวจะอยู่ภายในช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนพฤศจิกายน 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกเปลี่ยนที่คำนวณจากช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าว ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย โดยในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯ ได้รับแบบแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อมูลในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-6-g) จาก SCGD ซึ่งประกาศให้ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 เป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขายอีก (final period) รวมทั้ง SCGD ได้แจ้งช่วงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของ SCGD คือ 11.20 – 11.50 บาทต่อหุ้น (ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย) และช่วงอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้ายเพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ COTTO อยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของ COTTO จำนวน 4.6667 – 4.7917 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD จำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) และอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้ายจะทราบภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อเมื่อมีราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสุดท้าย ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 1 ของเดือนธันวาคม 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้าย ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

อนึ่ง เศษของหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการตามอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้ายจะถูกปัดทิ้ง และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนสำหรับเศษของหุ้นที่ปัดทิ้ง

ตามบทบัญญัติของประมวลรัษฎากร เว้นแต่จะมีข้อยกเว้นภายใต้ข้อตกลงตามอนุสัญญาภาษีซ้อนที่บังคับในแต่ละกรณี ในกรณีที่ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อเป็นนิติบุคคลที่มีได้มีสัญชาติไทย ซึ่งมีได้ประกอบกิจการในประเทศไทย และมีได้มีถิ่นฐานอยู่ในประเทศไทยได้บังคับแห่งอนุสัญญาภาษีซ้อนกับประเทศไทย หรือมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศซึ่งเป็นคู่สัญญาตามอนุสัญญาภาษีซ้อนกับประเทศไทย แต่มีได้มีข้อยกเว้นเรื่องการหักภาษี ณ ที่จ่ายจากการขายหลักทรัพย์ที่เกิดขึ้นในประเทศไทย ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อดังกล่าวต้องนำส่งเงินภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราภาษีร้อยละ 15 ของผลกำไรจากการขายหลักทรัพย์ กล่าวคือผลต่างระหว่างราคาเสนอซื้อและต้นทุนของหลักทรัพย์ มาพร้อมกับการตอบรับคำเสนอซื้อ โดยจะต้องแจ้งต้นทุนของหลักทรัพย์พร้อมนำส่งหลักฐานการโอนเงินค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าวแก่ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์

3. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 6 ระยะเวลารับซื้อ

ข้อความเดิม

ระยะเวลารับซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะรับซื้อหลักทรัพย์เป็นเวลาทั้งสิ้น 25 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ซึ่งระยะเวลาดังกล่าว

() เป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายระยะเวลารับซื้ออีก (Final Period) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งไว้ตามข้อ 8 ของแบบ 247-4)

(✓) ไม่ใช่ระยะเวลารับซื้อสุดท้ายผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขยายระยะเวลารับซื้อได้ ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันจากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ให้สามารถประกาศกำหนดระยะเวลารับซื้อสุดท้าย โดยมีระยะเวลารับซื้อเหลือหลังจากวันประกาศไม่น้อยกว่า 10 วันทำการได้

ทั้งนี้ กิจการได้รับการผ่อนผันจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ให้ผู้ทำคำเสนอซื้อทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดเพื่อเพิกถอนหุ้นของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สามารถกำหนดระยะเวลารับซื้อติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 25 วันทำการและไม่เกิน 45 วันทำการซึ่งเป็นระยะเวลารับซื้อตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554

ผู้ถือหลักทรัพย์สามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ได้ ณ ที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ของทุกวันทำการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2566 รวมทั้งสิ้น 20 วันทำการ โดยผู้ตอบรับคำเสนอซื้อจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ ตามแบบฟอร์ม B-2 โดยปฏิบัติตามรายละเอียดในเอกสารแนบ 2 ของแบบ 247-4 วิธียกเลิกการแสดงเจตนาขายและแบบฟอร์ม

ข้อความใหม่

ระยะเวลารับซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะรับซื้อหลักทรัพย์เป็นเวลาทั้งสิ้น 25 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ซึ่งระยะเวลาดังกล่าว

() เป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายระยะเวลารับซื้ออีก (Final Period) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งไว้ตามข้อ 8 ของแบบ 247-4)

- (✓) ไม่ใช่ระยะเวลาที่ซื้อสุดท้ายผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขายระยะเวลาที่ซื้อได้ ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันจากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ให้สามารถประกาศกำหนดระยะเวลาที่ซื้อสุดท้าย โดยมีระยะเวลาที่ซื้อเหลือหลังจากวันประกาศไม่น้อยกว่า 10 วันทำการได้
- ทั้งนี้ ในการกิจการได้รับการผ่อนผันจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ให้ผู้ทำคำเสนอซื้อทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดเพื่อเพิกถอนหุ้นของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถกำหนดระยะเวลาที่ซื้อติดต่อกันเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 25 วันทำการและไม่เกิน 45 วันทำการซึ่งเป็นระยะเวลาที่ซื้อตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554

ผู้ถือหลักทรัพย์สามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ได้ ณ ที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ของทุกวันทำการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2566 รวมทั้งสิ้น 20 วันทำการ โดยผู้ตอบรับคำเสนอซื้อจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ ตามแบบฟอร์ม B-2 โดยปฏิบัติตามรายละเอียดในเอกสารแนบ 2 ของแบบ 247-4 วิธียกเลิกการแสดงเจตนาขายและแบบฟอร์ม

4. เพิ่มเติมข้อความหน้า 7 วันชำระราคา

วันชำระราคา

ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อจะได้รับชำระค่าหุ้นที่เสนอขายด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อเมื่อการทำ IPO ของผู้ทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากระยะเวลาที่ซื้อสิ้นสุดลง และผู้ทำคำเสนอซื้อได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วสำหรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรไว้เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ และการทำ IPO กับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้ว ทั้งนี้ คาดว่าผู้ตอบรับคำเสนอซื้อจะได้รับชำระค่าหุ้นที่เสนอขายด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อภายในเวลาประมาณ 6 วันทำการภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาที่ซื้อ โดยจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อพร้อมกับนักลงทุนกลุ่มอื่นๆ ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อเสนอขายแก่ประชาชน ซึ่งกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นักลงทุนสถาบันและนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ผู้มีอุปการคุณของ SCGD และบริษัทย่อย และบุคคลตามดุลยพินิจของผู้เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ของ SCGD จะเกิดขึ้นภายหลังจากระยะเวลาที่ซื้อสิ้นสุดลง อย่างไรก็ตาม กำหนดการดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความจำเป็นและเหมาะสมโดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อได้รับ จะเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมกับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ลงทุนที่จองซื้อในการทำ IPO

5. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 8 การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชน

ข้อความเดิม

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชน

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ในช่วงระยะเวลาเดียวกันกับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาทต่อหุ้น และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาทต่อหุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนในครั้งนี้ SCGD มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ COTTO ที่ตอบรับคำเสนอซื้อในครั้งนี้ เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญของ SCC ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นตาม

สัดส่วนการถือหุ้นใน SCC (Pre-emptive Rights) เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญของ COTTO (ซึ่งไม่รวมถึง SCGD) ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นใน COTTO รวมถึงเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบันและนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ผู้มีอุปการคุณของ SCGD และบริษัทย่อย และบุคคลตามดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ของ SCGD ด้วย ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายของ SCGD ขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลยพินิจในการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อนักลงทุนในแต่ละประเภทข้างต้น หรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ข้างต้น **ซึ่งรวมถึงในกรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรในส่วนของนักลงทุนกลุ่มใด ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายของ SCGD อาจพิจารณาจัดสรรให้แก่กลุ่มนักลงทุนอีกกลุ่มเพิ่มเติมได้** โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อหุ้นสามัญของนักลงทุนในแต่ละประเภท และการเคลื่อนไหวของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ และสภาวะของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น เพื่อให้การจองซื้อหุ้นสามัญครั้งนี้ประสบความสำเร็จในการขายสูงสุด

ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการโดยการชำระค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการในการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อให้แก่ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเพื่อรองรับการตอบรับคำเสนอซื้อของผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นส่วนหนึ่งของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อให้แก่ประชาชนทั่วไปตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ สามารถศึกษาข้อมูลโดยละเอียดเกี่ยวกับผู้ทำคำเสนอซื้อและหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อได้จากหนังสือชี้ชวนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ที่ website ของสำนักงาน ก.ล.ต.

Weblink: <https://market.sec.or.th/public/ipos/IPOSEQ01.aspx?TransID=539740&lang=th>

ข้อความใหม่

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชน

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ในช่วงระยะเวลาเดียวกันกับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ **11.5045.00** บาทต่อหุ้น และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาทต่อหุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนในครั้งนี้ SCGD มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ COTTO ที่ตอบรับคำเสนอซื้อในครั้งนี้ เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญของ SCC ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นใน SCC (Pre-emptive Rights) เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญของ COTTO (ซึ่งไม่รวมถึง SCGD) ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นใน COTTO รวมถึงเสนอขายให้แก่กลุ่มนักลงทุนสถาบันและนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ผู้มีอุปการคุณของ SCGD และบริษัทย่อย และบุคคลตามดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ของ SCGD ด้วย ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายของ SCGD ขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลยพินิจในการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อนักลงทุนในแต่ละประเภทข้างต้น หรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ข้างต้น **ซึ่งรวมถึงในกรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรในส่วนของนักลงทุนกลุ่มใด ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายของ SCGD อาจพิจารณาจัดสรรให้แก่กลุ่มนักลงทุนอีกกลุ่มเพิ่มเติมได้** โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อหุ้นสามัญของนักลงทุนในแต่ละประเภท และการเคลื่อนไหวของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ และสภาวะของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น เพื่อให้การจองซื้อหุ้นสามัญครั้งนี้ประสบความสำเร็จในการขายสูงสุด

ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการโดยการชำระค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการในการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อให้แก่ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเพื่อรองรับการตอบรับคำเสนอซื้อของผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นส่วนหนึ่งของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อให้แก่ประชาชนทั่วไปตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ สามารถศึกษาข้อมูลโดยละเอียดเกี่ยวกับผู้ทำคำเสนอซื้อและหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อได้จากหนังสือชี้ชวนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ที่ website ของสำนักงาน ก.ล.ต.

Weblink: <https://market.sec.or.th/public/ipos/IPOSEQ01.aspx?TransID=539740&lang=th>

6. เพิ่มเติมข้อความหน้า 10 ข้อ 1.1.3. ธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์

1.1.3. ธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์

ธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์ หรือธุรกิจ Solar ดำเนินการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัทซูซันน์ สมาร์ท โซลูชั่น จำกัด (“SUSUNN”) อย่างไรก็ดี กิจการอยู่ระหว่างทยอยปรับลดการดำเนินธุรกิจ Solar เพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทในกลุ่ม SCC มีการดำเนินธุรกิจ Solar ในลักษณะที่คล้ายคลึงกัน

อย่างไรก็ตาม SUSUNN และ COTTO ยังคงต้องมีการดำเนินการที่จำเป็นบางส่วน เพื่อเป็นการรักษาความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ รวมถึงป้องกันการร้องเรียนเรื่องการให้บริการจากลูกค้า โดย SUSUNN และ COTTO ได้หยุดการรับลูกค้าใหม่สำหรับการบริการติดตั้ง Solar รวมถึงกิจกรรมทางการตลาดและการขายที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการติดตั้ง Solar ทั้งหมด ตั้งแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2566 โดยสำหรับลูกค้าเดิมที่ได้ทำสัญญาแล้ว SUSUNN และ COTTO จะให้บริการติดตั้ง Solar ให้แล้วเสร็จตามสัญญา และสำหรับลูกค้าที่ได้มีการติดต่อประสานงานและอยู่ระหว่างการตัดสินใจหรือทำสัญญา SUSUNN และ COTTO จะดำเนินการจัดทำสัญญาและให้บริการติดตั้ง Solar ให้แล้วเสร็จตามสัญญา โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีลูกค้าที่ได้ทำสัญญาแล้ว และลูกค้าที่อยู่ระหว่างการทำสัญญา จำนวน 21 สัญญา และมีลูกค้าที่อยู่ระหว่างการติดต่อประสานงานและตัดสินใจ จำนวน 251 ราย โดยสัญญาดังกล่าวจะครบกำหนดการรับประกันในช่วงปี 2571 หรือภายใน 5 ปีหลังการส่งมอบงาน ทั้งนี้ SUSUNN และ COTTO จะยังคงดำเนินการสั่งซื้อสินค้าจาก Supplier เพื่อใช้ในวงโครงการของลูกค้าที่ยังมีภาระผูกพัน รวมถึงจะยังคงประสานงานกับ Supplier กรณีที่ลูกค้าต้องการดูแล ซ่อมบำรุง แผง Solar ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการรับประกันตามสัญญา โดย Supplier จะเป็นผู้ให้บริการดูแล ซ่อมแซมแผง Solar แก่ลูกค้าโดยตรง

หมายเหตุ: ในปี 2564 – 2565 SUSUNN และ COTTO มีจำนวนลูกค้าที่ทำสัญญาติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์ ต่อจำนวนลูกค้าที่มีการเจรจาและเสนอราคา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.2 – 6.5

7. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 14 ข้อ 1.4. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของกิจการ

ข้อความเดิม

1.4. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของกิจการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนได้มาซึ่งหุ้นของกิจการโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ

ณ วันที่ 17 เมษายน 2566 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของกิจการ กิจการมีรายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น	% หุ้น
1.	บริษัทเอสซีจี เดคคอร์ จำกัด (มหาชน) (SCGD)	4,934,046,562	82.75

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น	% หุ้น
2.	นายวงศ์วุฒิ วุฑฒินันท์	108,608,848	1.82
3.	บริษัทไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	79,953,847	1.34
4.	นายอภิรุ ม ปัญญาพล	28,483,200	0.48
5.	นายนิรินทร์ อนุรุทธิเนตรศิริ	22,708,100	0.38
6.	นายเกียรติ ศรีจอมขวัญ	17,150,153	0.29
7.	น.ส. พนิดา เนื่องรักษา	13,500,000	0.23
8.	นายประสิทธิ์ พุกษาพรพงศ์	13,416,616	0.23
9.	น.ส. ธนิตา โอปนายกุล	13,248,498	0.22
10.	นายสุจินต์ หวังหลี	12,581,623	0.21
11.	ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ	718,923,786	12.06
	รวม	5,962,621,233	100.00

ที่มา: SET

ข้อความใหม่**1.4. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของกิจการ**

รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนได้มาซึ่งหุ้นของกิจการโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ

ณ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 ~~17 เมษายน 2566~~ ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของกิจการ กิจการมีรายชื่อ

ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น	% หุ้น
1.	บริษัทเอสซีจี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน) (SCGD)	4,934,046,562	82.75
2.	<u>นายวงศ์วุฒิ วุฑฒินันท์นาง นันทสิริ อัสสกุล</u>	108,608,848	1.82
3.	บริษัทไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	<u>67,467,467</u> 79,953,847	<u>1.13</u> 1.34
4.	นายอภิรุ ม ปัญญาพล	28,483,200	0.48
<u>5.</u>	<u>นายศราวุธ อนุธรรมรวม</u>	<u>28,000,000</u>	<u>0.47</u>
<u>6.5-</u>	นายนิรินทร์ อนุรุทธิเนตรศิริ	<u>22,488,600</u> 22,708,100	0.38
<u>7.</u>	<u>น.ส. วรัญญา โอปนายกุล</u>	<u>19,783,199</u>	<u>0.33</u>
<u>8.6-</u>	นายเกียรติ ศรีจอมขวัญ	17,150,153	0.29
<u>9.7-</u>	น.ส. พนิดา เนื่องรักษา	13,500,000	0.23
<u>10.8-</u>	นายประสิทธิ์ พุกษาพรพงศ์	13,416,616	0.23
<u>9.</u>	<u>น.ส. ธนิตา โอปนายกุล</u>	<u>13,248,498</u>	<u>0.22</u>
<u>10.</u>	<u>นายสุจินต์ หวังหลี</u>	<u>12,581,623</u>	<u>0.21</u>
11.	ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ	<u>709,676,588</u> 718,923,786	<u>11.90</u> 12.06
	รวม	5,962,621,233	100.00

ที่มา: SET

8. เพิ่มเติมข้อความหน้า 15 ข้อ 1.5. รายชื่อคณะกรรมการ**1.5. รายชื่อคณะกรรมการ**

รายชื่อคณะกรรมการของกิจการก่อนได้มาซึ่งหุ้นของกิจการโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ

ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2566 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการบริษัทฯ	ตำแหน่ง
1.	นายนิธิ ภัทรโชค	ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
2.	นายนำพล มลิชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
3.	นายกิตติพงษ์ โพธิ์ธรรานนท์	กรรมการ / กรรมการบริหาร
4.	นายอนุวัตร เฉลิมไชย	กรรมการ
5.	นายเชาวลิต เอกบุตร	กรรมการ
6.	นายสุรศักดิ์ ไกรวิทย์ชัยเจริญ	กรรมการ / กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
7.	น.ส. วรัญญ์ โปปานายกุล	กรรมการ
8.	นายประวิตร นิลสุวรรณากุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
9.	นายดำริ ดันชีวะวงศ์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล / กรรมการตรวจสอบ
10.	นายธีรนนท์ ศรีหงส์	กรรมการอิสระ
11.	นายอาณัติ จำงตระกูล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: บริษัทฯ

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อมีการส่งตัวแทนเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการจำนวน 6 ท่าน จากกรรมการทั้งหมดของกิจการ (ไม่รวมกรรมการอิสระ) จำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการ

9. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 18 - 19 อัตราส่วนทางการเงิน

ข้อความเดิม

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.4	3.7	3.5	3.1	3.1
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	เท่า	1.2	1.6	1.2	1.5	1.5
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.8	0.7	0.4	n.a.	n.a.
อัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้การค้า	เท่า	9.9	10.0	9.7	n.a.	n.a.
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	36.9	36.5	37.6	n.a.	n.a.
อัตราหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป	เท่า	2.6	3.0	3.4	n.a.	n.a.
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย	วัน	140.4	121.7	107.4	n.a.	n.a.
อัตราส่วนหมุนเวียนของเจ้าหนี้	เท่า	9.5	10.3	11.1	n.a.	n.a.
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	38.4	35.4	32.9	n.a.	n.a.
วงจรกิจจาด	วัน	138.9	122.8	112.1	n.a.	n.a.
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร						
อัตรากำไรขั้นต้น	%	28.7	27.6	24.1	25.9	26.1
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	5.2	6.5	-2.1	6.5	7.9
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม	%	0.7	0.6	0.5	0.9	0.8
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	234.0	153.4	-232.4	108.4	163.4
อัตรากำไรสุทธิ	%	4.1	5.1	-1.7	5.1	6.2
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	4.9	6.5	-2.5	n.a.	n.a.
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						

อัตราส่วนทางการเงิน		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2565	ปี 2566
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	3.8	5.2	-2.0	n.a.	n.a.
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	20.9	24.3	8.0	n.a.	n.a.
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.9	1.0	1.2	n.a.	n.a.
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	165.1	392.3	78.9	n.a.	n.a.
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย	เท่า	0.1	0.1	0.7	0.2	0.2
ภาษีเงินได้ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	เท่า	8.8	9.3	1.5	n.a.	n.a.
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	%	41.1	48.0	(104.7)	n.a.	n.a.

ที่มา: บริษัทฯ

ข้อความใหม่**อัตราส่วนทางการเงิน**

อัตราส่วนทางการเงิน		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.4	3.7	3.5	<u>3.23-1</u>	3.1
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	เท่า	1.2	1.6	1.2	<u>1.31-5</u>	<u>1.21-6</u>
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.8	0.7	0.4	<u>0.4ก.ส.</u>	<u>0.6ก.ส.</u>
อัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้การค้า	เท่า	9.9	10.0	9.7	<u>9.0^vก.ส.</u>	<u>9.4^vก.ส.</u>
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	36.9	36.5	37.6	<u>40.6^vก.ส.</u>	<u>38.8^vก.ส.</u>
อัตราหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป	เท่า	2.6	3.0	3.4	<u>3.2^vก.ส.</u>	<u>3.3^vก.ส.</u>
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย	วัน	140.4	121.7	107.4	<u>114.1^vก.ส.</u>	<u>110.6^vก.ส.</u>
อัตราส่วนหมุนเวียนของเจ้าหนี้	เท่า	9.5	10.3	11.1	<u>9.5^vก.ส.</u>	<u>9.1^vก.ส.</u>
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	38.4	35.4	32.9	<u>38.4^vก.ส.</u>	<u>40.1^vก.ส.</u>
วงจรกิจจาด	วัน	138.9	122.8	112.1	<u>116.3^vก.ส.</u>	<u>109.3^vก.ส.</u>
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร						
อัตรากำไรขั้นต้น	%	28.7	27.6	24.1	25.9	26.1
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	5.2	6.5	-2.1	6.5	7.9
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม	%	0.7	0.6	0.5	0.9	0.8
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	234.0	153.4	-232.4	108.4	163.4
อัตรากำไรสุทธิ	%	4.1	5.1	-1.7	5.1	6.2
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	4.9	6.5	-2.5	<u>7.5^vก.ส.</u>	<u>9.2^vก.ส.</u>
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	3.8	5.2	-2.0	<u>5.8^vก.ส.</u>	<u>7.0^vก.ส.</u>
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	20.9	24.3	8.0	<u>29.2^vก.ส.</u>	<u>27.9^vก.ส.</u>
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.9	1.0	1.2	<u>1.1^vก.ส.</u>	<u>1.1^vก.ส.</u>
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	165.1	392.3	78.9	<u>385.4ก.ส.</u>	<u>288.3ก.ส.</u>
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย	เท่า	0.1	0.1	0.7	<u>0.1^v0-2</u>	<u>0.1^v0-2</u>
ภาษีเงินได้ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	เท่า	8.8	9.3	1.5	n.a.	n.a.

อัตราส่วนทางการเงิน		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	8.8	9.3	1.5	7.7 ^{1/ค.ส.}	7.5 ^{1/ค.ส.}
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	41.1	48.0	(104.7)	40.9 ^{1/ค.ส.}	27.8 ^{1/ค.ส.}

ที่มา: บริษัทฯ

หมายเหตุ: 1/ อัตราส่วนทางการเงินที่คำนวณโดยการเทียบยอดเต็มปีของรายการตามงบกำไรขาดทุนสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2566

10. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 20 ข้อ 1.7.1. ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

ข้อความเดิม

9 เดือนแรก ปี 2566

สำหรับผลการดำเนินงานช่วง 9 เดือนของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย 10,376 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดิน 141 ล้านบาท สำหรับปริมาณขายกระเบื้องเซรามิกภาพรวมลดลงร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกำไรเท่ากับ 643 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 และ EBITDA เท่ากับ 1,212 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ข้อความใหม่

9 เดือนแรก ปี 2566

สำหรับผลการดำเนินงานช่วง 9 เดือนของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย 10,376 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดิน 141 ล้านบาท สำหรับปริมาณขายกระเบื้องเซรามิกภาพรวมลดลงร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกำไรเท่ากับ 643 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 และ EBITDA เท่ากับ 1,212 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับผลการดำเนินงานช่วง 9 เดือนของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ 10,376 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปี 2565 โดยหลักมาจากรายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมหนองแค 141 ล้านบาท สำหรับปริมาณขายกระเบื้องเซรามิกภาพรวมลดลงร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันของปี 2565 จากความต้องการของสินค้าที่ลดลง แต่บริษัทฯ ยังสามารถเพิ่มระดับราคาขายและคงอัตรากำไรขั้นต้นไว้ได้ที่ร้อยละ 26.1 จาก 25.9 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า แม้ต้นทุนขายจะเพิ่มขึ้น 252 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3 จากช่วงเดียวกันของปี 2565 จากต้นทุนพลังงานที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน และบริษัทฯ ยังคงควบคุมค่าใช้จ่ายด้านการบริหารและการปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิตอย่างต่อเนื่อง ต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง 53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3 จากค่าขนส่งที่ลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1 ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2566 จำนวน 643 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2565 จำนวน 130 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 กำไรสุทธิต่อหุ้นสำหรับงวด 9 เดือนปี 2566 เท่ากับ 0.11 บาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีกำไรสุทธิต่อหุ้นอยู่ที่ 0.09 บาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.02 บาท จากรายละเอียดข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มขึ้น โดยมีอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากการขายร้อยละ 6.2 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากการขายร้อยละ 5.1 ขณะที่ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 6.9 เพิ่มขึ้นจากปีช่วงเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 5.6

11. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 22 ข้อ 1.7.2. ภาพรวมของฐานะทางการเงิน สินทรัพย์

ข้อความเดิม

9 เดือนแรก ปี 2566

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 สินทรัพย์รวมมีมูลค่าเท่ากับ 12,115 ล้านบาท โดยเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 6,779 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 4,430 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ 906 ล้านบาท

ข้อความใหม่

9 เดือนแรก ปี 2566

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 สินทรัพย์รวมมีมูลค่าเท่ากับ 12,115 ล้านบาท โดยเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 6,779 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 4,430 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ 906 ล้านบาท

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 มูลค่าเท่ากับ 12,115 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7 จากสิ้นปี 2565 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน ร้อยละ 56 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ร้อยละ 37 ของสินทรัพย์ทั้งหมด

- สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 มีมูลค่า 6,779 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากสิ้นปี 2565 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจาก เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนระยะสั้นที่แปลงสภาพกลับมาเป็นเงินสดจากการครบกำหนดของเงินฝากประจำ และลูกหนี้การค้า

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 มีมูลค่า 4,430 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากการลงทุนเพิ่มในการปรับปรุงเครื่องจักร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต รวมทั้งขยายสาขาร้านค้าปลีก และช่องทางการจัดจำหน่าย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น โดยมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ร้อยละ 5.2 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 4.3 อัตราการหมุนของสินทรัพย์ 0.8 เท่า ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปี 2565

12. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 22 ข้อ 1.7.2. ภาพรวมของฐานะทางการเงิน หนี้สิน**ข้อความเดิม**

9 เดือนแรก ปี 2566

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 2,892 ล้านบาท โดยเป็นหนี้สินหมุนเวียนจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 2,048 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ 160 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ 684 ล้านบาท

ข้อความใหม่

9 เดือนแรก ปี 2566

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 2,892 ล้านบาท โดยเป็นหนี้สินหมุนเวียนจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 2,048 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ 160 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ 684 ล้านบาท

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 2,892 ล้านบาท โดยเป็นหนี้สินหมุนเวียนจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 2,048 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ 160 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ 684 ล้านบาท

สถานะเงินสดสุทธิ (หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดและเงินสดภายใต้การบริหาร) ของบริษัทฯ ณ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 1,568 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 356 ล้านบาท จากสิ้นปี 2565 สาเหตุหลักจากกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 0.31 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2565 อยู่ที่ 0.28 เท่า

13. เพิ่มเติมข้อความหน้า 23 ข้อ 1.7.2. ภาพรวมของฐานะทางการเงิน ส่วนของผู้ถือหุ้น

9 เดือน ปี 2566

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 9,215 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อน จากกำไรจากการดำเนินงาน

14. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 24 ข้อ 1.7.2. ภาพรวมของฐานะทางการเงิน สภาพคล่อง

ข้อความเดิม

9 เดือน ปี 2566

ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ 1,568 ล้านบาท โดยกระแสเงินสดในงวด 9 เดือน ปี 2566 มีดังนี้ เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,337 ล้านบาท นำไปใช้ในกิจกรรมลงทุน 170 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนใน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และ เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน 311 ล้านบาท จากการจ่ายปันผล และชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2566 อยู่ที่ 3.1 เท่า เท่ากันกับงวดเดียวกัน ปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 3.1 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2566 อยู่ที่ 1.5 เท่า เท่ากันกับงวดเดียวกัน ปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 1.5 เท่า

ข้อความใหม่

9 เดือน ปี 2566

ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ 1,568 ล้านบาท โดยกระแสเงินสดในงวด 9 เดือน ปี 2566 มีดังนี้ เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,337 ล้านบาท นำไปใช้ในกิจกรรมลงทุน 170 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนใน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และ เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน 311 ล้านบาท จากการจ่ายปันผล และชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2566 อยู่ที่ 3.1 เท่า เท่ากันกับงวดเดียวกัน ปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 3.1 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2566 อยู่ที่ 1.5 เท่า เท่ากันกับงวดเดียวกัน ปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 1.5 เท่า

ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ 1,568 ล้านบาท โดยกระแสเงินสดในงวด 9 เดือน ปี 2566 มีดังนี้ เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,337 ล้านบาท นำไปใช้ในกิจกรรมลงทุน 170 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนใน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และ เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน 312 ล้านบาท จากการจ่ายปันผล และชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2566 อยู่ที่ 3.1 เท่า ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 3.2 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2566 อยู่ที่ 1.2 เท่า ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 1.3 เท่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี บริษัทฯ ไม่มีภาระหนี้สิน โดยมี

เงินสดเพียงพอต่อการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อกับธนาคารในประเทศที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ซึ่งเพียงพอต่อการให้หมุนเวียนในการดำเนินงาน รวมถึงเพียงพอต่อการบริหารจัดการภาวะผูกพัน บริษัทฯ มีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าอยู่ที่ 7.0 เท่า เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 6.8 เท่า และมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 52 วัน ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 54 วัน สำหรับการบริหารลูกหนี้การค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการให้สินเชื่อและการติดตามการชำระหนี้จากลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูปอยู่ที่ 2.5 เท่า และระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 146 วัน เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2565 ในส่วนของอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้อยู่ที่ 6.8 เท่า และระยะเวลาชำระหนี้ 54 วัน เพิ่มขึ้นจากปีช่วงเดียวกันของปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 51 วัน

15. เพิ่มเติมข้อความหน้า 31 ข้อ 1.8.2. สภาพการแข่งขัน แนวโน้มของกิจการ และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต

1.8.2. สภาพการแข่งขัน แนวโน้มของกิจการ และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต

ในปี 2565 สภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย บริษัทฯ ต้องเผชิญกับวิกฤติและความท้าทายในการดำเนินธุรกิจท่ามกลางสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนต่าง ๆ อันเกิดจากปัจจัยภายนอก ไม่ว่าจะเป็นเรื่องความผันผวนของราคาพลังงานจากสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครนที่ยืดเยื้อตั้งแต่ช่วงต้นไตรมาสที่ 1 ทำให้ต้นทุนพลังงานปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมาก ส่งผลให้อัตราเงินเพื่อปรับตัวสูงขึ้น กระทั่งกำลังซื้อในภาพรวมโดยเฉพาตลาดชาวบ้าน อย่างไรก็ดี หากมองภาพรวมความต้องการสินค้ากระเบื้องเซรามิกในประเทศในปี 2565 ยังถือว่าอยู่ในระดับใกล้เคียงหรือเท่ากับปีที่ผ่านมา ขณะเดียวกับที่สภาวะการแข่งขันของตลาดในประเทศยังคงมีความรุนแรงอย่างต่อเนื่องจากทั้งผู้ผลิตในประเทศและสินค้านำเข้าจากต่างประเทศ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อขับเคลื่อนองค์กรภายใต้ความท้าทายท่ามกลางวิกฤติซ้อนวิกฤติ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการธุรกิจผ่านกลยุทธ์ต่าง ๆ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษาส่วนแบ่งตลาดและขีดความสามารถในการแข่งขันกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมไว้ได้ เน้นการลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพของเครื่องจักร การปรับวิธีคิดและกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะการลดต้นทุนโดยหันมาใช้พลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) และเพิ่มประสิทธิภาพของเครื่องจักร จากการนำระบบ Automation มาช่วยในกระบวนการผลิต และการจัดสรรทรัพยากร เพื่อเป็นการลดผลกระทบจากต้นทุนพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น การปรับระดับการผลิตและการนำเข้าสู่สินค้าให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการ เพื่อควบคุมปริมาณสินค้าคงคลังให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเน้นการลงทุนในเทคโนโลยีเพื่อลดการพึ่งพาพลังงาน รักษาระดับการทำกำไรในภาวะต้นทุนพลังงานสูง ปรับราคาสินค้าบางส่วน เน้นการขายสินค้าที่มีกำไรสูงและสินค้าที่มีมูลค่าเพิ่ม (High Value Added Products: HVA) เพื่อสร้างผลกำไรให้กับบริษัทฯ อย่างยั่งยืน ได้แก่ กระเบื้อง Hygienic Tile หรือกระเบื้องยับยั้งแบคทีเรียจาก COTTO กระเบื้อง AIR ION หรือกระเบื้องฟอกอากาศ กระเบื้อง Anti-Slip หรือกระเบื้องกันลื่น รวมถึงการผลิตสินค้าวัสดุตกแต่งพื้นผิวและสินค้าเกี่ยวกับธุรกิจเซรามิก ได้แก่ แผ่นปูพื้น LT แบบ Smart Flexible by COTTO ซึ่งเป็นวัสดุปูพื้นที่มีดีไซน์สวยงาม ติดตั้งง่าย รวดเร็ว และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม สุขภัณฑ์แบรนด์ SUSUCO ปูนกาวยาแนว by COTTO รวมถึงบริการติดตั้ง ภายใต้ชื่อ C'TIS (Certified Tile Installation Service) เพื่อตอบสนองความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้า พัฒนาช่องทางการจัดจำหน่ายร่วมกับผู้แทนจำหน่าย เพื่อยกระดับความพึงพอใจของลูกค้าและคู่ค้า ร่วมมือทำการตลาดกับร้านค้าโมเดิร์นเทรด ผู้แทนจำหน่าย รวมถึงช่องทางออนไลน์ เพื่อให้ลูกค้าเข้าถึงสินค้าได้ง่ายและทั่วถึง

บริษัทซันนั้ สมารัท โซลลูชัน จำกัด (SUSUNN) ดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษา ออกแบบ จัดจำหน่ายและติดตั้งระบบผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน ซึ่งเป็นพลังงานสะอาดหลากหลายประเภทโดยเฉพาะระบบโซลาร์เซลล์ และให้บริการด้านการจัดการพลังงาน โดยมุ่งเน้นลูกค้าในกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม กิจการอยู่ระหว่างทยอยปรับลดการดำเนินธุรกิจ Solar เพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทในกลุ่ม SCC มีการดำเนินธุรกิจ Solar ในลักษณะที่คล้ายคลึงกัน

อย่างไรก็ตาม SUSUNN และ COTTO ยังคงต้องมีการดำเนินการที่จำเป็นบางส่วน เพื่อเป็นการรักษาความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ รวมถึงป้องกันการร้องเรียนเรื่องการให้บริการจากลูกค้า โดย SUSUNN และ COTTO ได้หยุดการรับลูกค้าใหม่สำหรับการบริการติดตั้ง Solar รวมถึงกิจกรรมทางการตลาดและการขายที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการติดตั้ง Solar ทั้งหมด ตั้งแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2566 โดยสำหรับลูกค้าเดิมที่ได้ทำสัญญาแล้ว SUSUNN และ COTTO จะให้บริการติดตั้ง Solar ให้แล้วเสร็จตามสัญญา และสำหรับลูกค้าที่ได้มีการติดต่อประสานงานและอยู่ระหว่างการตัดสินใจหรือทำสัญญา SUSUNN และ COTTO จะดำเนินการจัดทำสัญญาและให้บริการติดตั้ง Solar ให้แล้วเสร็จตามสัญญา โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีลูกค้าที่ได้ทำสัญญาแล้ว และลูกค้าที่อยู่ระหว่างการทำสัญญา จำนวน 21 สัญญา และมีลูกค้าที่อยู่ระหว่างการติดต่อประสานงานและตัดสินใจ จำนวน 251 ราย โดยสัญญาดังกล่าวจะครบกำหนดการรับประกันในช่วงปี 2571 หรือภายใน 5 ปีหลังการส่งมอบงาน ทั้งนี้ SUSUNN และ COTTO จะยังคงดำเนินการสั่งซื้อสินค้าจาก Supplier เพื่อใช้ในงานโครงการของลูกค้าที่ยังมีภาระผูกพัน รวมถึงจะยังคงประสานงานกับ Supplier กรณีที่ลูกค้าต้องการดูแล ซ่อมบำรุง แผง Solar ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการรับประกันตามสัญญา โดย Supplier จะเป็นผู้ให้บริการดูแล ซ่อมแซมแผง Solar แก่ลูกค้าโดยตรง

หมายเหตุ: ในปี 2564 – 2565 SUSUNN และ COTTO มีจำนวนลูกค้าที่ทำสัญญาติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์ ต่อจำนวนลูกค้าที่มีการเจรจาและเสนอราคา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.2 – 6.5

นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายและกลยุทธ์แล้ว บริษัทฯ ยังยึดถือความปลอดภัยของพนักงานเป็นสำคัญ โดยมีระบบการจัดการด้านความปลอดภัยเพื่อให้มั่นใจพนักงาน คู่ธุรกิจ ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนมีสุขภาพและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัยรวมทั้งได้กำหนดเป้าหมายสูงสุดในการบรรลุเป้าหมายการเกิดอุบัติเหตุเท่ากับศูนย์ในทุกปี (Target Zero) ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแนวทาง ESG (Environment Social และ Governance) มาอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับรางวัล Rising Star Sustainability Awards กลุ่ม Sustainability Excellence เป็นครั้งแรก จากงาน SET Awards 2022 รวมถึงได้รับเลือกจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI)

“สำหรับผลประกอบการในปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายรวม 13,157 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 18 ขาดทุนรวมจำนวน 228 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการตั้งสำรองการด้อยค่าของสินทรัพย์ การตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงของสินค้าคงเหลือ ของโรงงานผลิตแผ่นหินประดิษฐ์ขนาดใหญ่ จำนวน 847 ล้านบาท เนื่องจากการหยุดสายการผลิตชั่วคราวโรงงานผลิตแผ่นหินประดิษฐ์ขนาดใหญ่ สาเหตุจากการขาดแคลนวัตถุดิบหลักที่นำเข้ามาจากประเทศยูเครน อย่างไรก็ตาม หากไม่รวมรายการสำคัญดังกล่าว กำไรจากการดำเนินงานในปี 2565 จะอยู่ที่ 469 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13 สาเหตุหลักมาจากต้นทุนวัตถุดิบและต้นทุนพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ 11,310 ล้านบาท ลดลงจากปีที่แล้วร้อยละ 2 และมีหนี้สิน 2,493 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 10”

สำหรับปี 2566 คาดว่าเศรษฐกิจในประเทศไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวจากภาคการท่องเที่ยวที่มีการผ่อนคลายมาตรการการเดินทางเข้าประเทศไทยต่อเนื่องส่งผลให้มีแนวโน้มที่ดีต่อการก่อสร้างและการต่อเติมซ่อมแซมที่อยู่อาศัย แต่อย่างไรก็ตาม จากอัตราเงินเฟ้อทั่วโลกที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ความผันผวนของราคาพลังงาน และการปรับดอกเบี้ยขึ้น

ในหลาย ๆ ประเทศ คาดจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลก จากความไม่แน่นอนต่าง ๆ บริษัทฯ จะยังคงมุ่งสร้างการเติบโตของธุรกิจผ่านกลยุทธ์หลักต่าง ๆ ได้แก่ การลดต้นทุนโดยการลงทุนในเรื่องพลังงานทางเลือก เพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยต้นทุนวัตถุดิบและพลังงานที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นและเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตเพื่อรักษาอัตราการทำกำไรของบริษัทฯ การริ่ษาส่วนแบ่งการตลาดของสินค้าบริษัทฯ ร่วมกับร้านค้าโมเดิร์นเทรด ผู้แทนจำหน่าย และการขยายสาขาของธุรกิจร้านค้าปลีกกระเบื้องเซรามิกในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง การเร่งพัฒนาเครือข่ายการจัดจำหน่ายในประเทศเพื่อนบ้าน (CLMV) การสร้างแบรนด์ควบคู่ไปกับการพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าให้ชัดเจนมากขึ้น การผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขัน รวมทั้งเสริมสร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน

16. เพิ่มเติมข้อความหน้า 33 ข้อ 3.4.1. การมีกรรมการและ/ หรือผู้บริหารร่วมกัน

ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2566 ผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกันดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่งในกิจการ	ตำแหน่งในผู้ทำคำเสนอซื้อ
1.	นายนิธิ ภัทรโชค	ประธานกรรมการ / ประธาน กรรมการบริหาร / กรรมการ สรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	รองประธานกรรมการ / ประธาน กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล / กรรมการบริหาร
2.	นายนำพล มลิชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการ ผู้จัดการ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่
3.	นายกิตติพงษ์ โพธิ์ธรรานนท์	กรรมการ / กรรมการบริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ และเทคโนโลยี
4.	นายเชาวลิต เอกบุตร	กรรมการ	กรรมการ / กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
5.	นางวรรณันท์ โสदानิล	Chief Financial Officer	ผู้อำนวยการสำนักงานบัญชี

ที่มา: แบบ 247-4

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อมีการส่งตัวแทนเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการจำนวน 6 ท่าน จากกรรมการทั้งหมดของกิจการ (ไม่รวมกรรมการอิสระ) จำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการ

17. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 33 - 34 ข้อ 3.4.2. รายการระหว่างกันระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อกับกิจการและบริษัทย่อยของกิจการ

ข้อความเดิม

ในงวดปี 2565 และงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 กิจการและบริษัทย่อย มีการทำรายการระหว่างกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อ และบริษัทย่อยของผู้ทำคำเสนอซื้อ ดังนี้

ลักษณะรายการ	บริษัทที่ทำรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566
1. รายได้ของกิจการและบริษัทย่อย			
รายได้จากการขายสินค้า และให้บริการ	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน)	0.1	-
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	-	-
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	32.4	13.3
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	25.8	5.8
	บริษัทสยามซานิทารีฟิตติงส์ จำกัด	4.5	8.5
	Prime Group Joint Stock Company	0.1	-
	Prime - Vinh Phuc Joint Stock Company	0.6	-
	Prime Dai Loc Joint Stock Company	0.3	-
	Prime Dai Viet Joint Stock Company	0.2	-
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	60.1	22.1
รายได้อื่น	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	0.1	1.0
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	2.7	1.8
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	0.2	0.1
	Prime - Vinh Phuc Joint Stock Company	0.7	-
	Prime Dai Loc Joint Stock Company	0.8	-
	Prime Dai Viet Joint Stock Company	0.5	-
	PT Keramika Indonesia Assosiasi, Tbk	0.2	-
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	0.2	-
2. รายการซื้อและค่าใช้จ่าย			
รายการซื้อสินค้าและ ค่าใช้จ่าย	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน)	3.4	2.4
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	24.0	13.0
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	-	0.0
	Prime Trading, Import and Export One Member Limited Liability Company	220.3	140.5
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	0.3	-
3. รายการเข้าสินทรัพย์			
ค่าเช่าและค่าบริการ	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	5.5	3.7
รายได้ค่าเช่า	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน)	1.3	3.1

ข้อความใหม่

ในงวดปี 2565 และงวดเก้าหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน/มิถุนายน 2566 กิจการและบริษัทย่อย มีการทำรายการระหว่างกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อ และบริษัทย่อยของผู้ทำคำเสนอซื้อ ดังนี้

ลักษณะรายการ	บริษัทที่ทำรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวด เก้า หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน มิถุนายน 2566
1. รายได้ของกิจการและบริษัทย่อย			
รายได้จากการขายสินค้า และให้บริการ เช่น การ ขายกระเบื้องเซรามิกและ สินค้าตกแต่งพื้นผิว การ ให้บริการติดตั้งอุปกรณ์ พลังงานแสงอาทิตย์ เป็น ต้น	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน)	0.1	-
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	-	-
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	32.4	38.043-3
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	25.8	20.25-8
	บริษัทสยามซานิทารีพีดีดี จำกัด	4.5	15.28-5
	Prime Group Joint Stock Company	0.1	-
	Prime - Vinh Phuc Joint Stock Company	0.6	-
	Prime Dai Loc Joint Stock Company	0.3	-
	Prime Dai Viet Joint Stock Company	0.2	-
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	60.1	31.022-1
รายได้อื่น เช่น ค่าบริการ งานสนับสนุน ค่าบริการ บดเศษวัสดุ เป็นต้น	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	0.1	1.44-0
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	2.7	2.94-8
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	0.2	0.1
	Prime - Vinh Phuc Joint Stock Company	0.7	-
	Prime Dai Loc Joint Stock Company	0.8	-
	Prime Dai Viet Joint Stock Company	0.5	-
	PT Keramika Indonesia Assosiasi, Tbk	0.2	-
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	0.2	-
2. รายการซื้อและค่าใช้จ่าย			
รายการซื้อสินค้าและ ค่าใช้จ่าย เช่น รายการ ซื้อกระเบื้องเซรามิกและ สินค้าตกแต่งพื้นผิว ค่าใช้จ่าย Shared service ค่าใช้จ่ายในการ ส่งเสริมการขายและการ จัดจำหน่าย เป็นต้น	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน)	3.4	3.92-4
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	24.0	22.443-0
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	-	0.0
	Prime Trading, Import and Export One Member Limited Liability Company	220.3	255.6140-5
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	0.3	-
3. รายการเช่าสินทรัพย์			
ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ เช่น ค่าเช่าและบริการ สำหรับพื้นที่สำหรับวาง สินค้า เป็นต้น	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	5.5	5.53-7
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ เช่น ค่าเช่าพื้นที่สำหรับอาคาร R&D Center เป็นต้น	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน)	1.3	5.23-4

18. เพิ่มเติมข้อความหน้า 36 - 37 ข้อ 4.1. เหตุผลที่สมควรจะตอบรับและ/หรือเหตุผลที่สมควรปฏิเสธคำเสนอซื้อ

(1) ความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีการประเมินราคาที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าบริษัท ในครั้งนี้ คือ วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) และวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ซึ่งจะได้ราคาหุ้นสามัญของกิจการอยู่ในช่วงระหว่าง 2.24 – 2.39 บาทต่อหุ้น ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่าราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ราคา 2.40 บาทต่อหุ้นถือเป็นราคาที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาที่สูงกว่าช่วงราคาประมาณการดังกล่าว

ทั้งนี้ เนื่องจาก SCGD ได้รับการผ่อนผันโดย Takeover Panel ในเกณฑ์ราคาเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ ส่งผลให้ SCGD ไม่มีความจำเป็นต้องเสนอราคาซื้อหุ้นของกิจการสูงกว่าราคาสูงสุดของราคาที่กำหนดตามหลักเกณฑ์ในข้อ 56 ของประกาศที่ ทจ.12/2554 เนื่องจากการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ในครั้งนี้ เป็นไปเพื่อปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัท โดยผู้ถือหุ้น COTTO ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหุ้นจะได้รับชำระค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญของ SCGD ซึ่งยังคงมีสภาพคล่องในการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่นเดิม และราคาเสนอขายหุ้นของ SCGD จะได้จากกระบวนการค้นหาราคาแบบ Bookbuilding ที่โปร่งใส และไม่ถูกบิดเบือน

อย่างไรก็ดี หากพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อหุ้นเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ตามข้อ 56 ของประกาศที่ ทจ. 12/2554 ราคาเสนอซื้อที่ 2.40 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่กำหนดได้ตามหลักเกณฑ์ตามข้อ 56 ของประกาศที่ ทจ. 12/2554 ดังต่อไปนี้:

ลำดับ	หลักเกณฑ์ตามข้อ 56 ของประกาศที่ ทจ. 12/2554	ราคา (บาทต่อหุ้น)
1	ราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อได้หุ้นสามัญของบริษัทฯ มาในระหว่างระยะเวลา 90 วันก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงาน ก.ล.ต.	N.A.
2	ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในระหว่าง 5 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (วันที่ 23 มี.ค. 66 – 29 มี.ค. 66)	2.19
3	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ โดยคำนวณจากมูลค่าทางบัญชีที่ปรับปรุงให้สะท้อนราคาตลาดล่าสุดของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ แล้ว	2.36
4	มูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	2.24 – 2.39

ทั้งนี้ สำหรับการชำระค่าตอบแทน ในกรณีทั่วไป ผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องมีทางเลือกเป็นเงินสดให้กับผู้ถือหุ้นของกิจการ แต่ในกรณีนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันจาก Takeover Panel ในเรื่องเกณฑ์ราคาเสนอซื้อที่ต้องมีทางเลือกหนึ่งเป็นเงินสด กล่าวคือ ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถทำคำเสนอซื้อโดยไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปแบบของตัวเงิน (No Cash Alternative) ได้ ทั้งนี้ อัตราการแลกหุ้น (Swap ratio) ต้องคำนวณจากมูลค่ายุติธรรม ซึ่งสะท้อนผลกระทบจากเหตุการณ์การเรียกร้องให้รับผิดชอบหนี้ของ KIA ข้างต้น รวมทั้งผู้ทำคำเสนอซื้อต้องเปิดเผยข้อมูลและความคืบหน้าของข้อเรียกร้องดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ให้ชัดเจนเพียงพอ และจะเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในกรณีนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD เป็นค่าตอบแทนและจะกลายมาเป็นผู้ถือหุ้นของ SCGD ซึ่งจะสามารถซื้อขายหุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทนดังกล่าวในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้หลังจากที่การทำ IPO เสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วง

ราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท (ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น) ดังนั้น อัตราแลกเปลี่ยนจึงอยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว เป็นอัตราแลกเปลี่ยนเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้แคบลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้แคบลง (ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย) ที่ได้กำหนดสำหรับกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ซึ่งจะดำเนินการในระหว่างการทำคำเสนอซื้อ โดยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวจะอยู่ภายในช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนพฤศจิกายน 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกเปลี่ยนที่คำนวณจากช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย โดยในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯ ได้รับแบบแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อมูลในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-6-ก) จาก SCGD ซึ่งประกาศให้ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 เป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายอีก (final period) รวมทั้ง SCGD ได้แจ้งช่วงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของ SCGD คือ 11.20 – 11.50 บาทต่อหุ้น (ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย) และช่วงอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้ายเพื่อใช้เป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ COTTO อยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของ COTTO จำนวน 4.6667 – 4.7917 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD จำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) และอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้ายจะทราบภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อเมื่อมีราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสุดท้าย ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 1 ของเดือนธันวาคม 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกเปลี่ยนสุดท้าย ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมิได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้น SCGD สำหรับใช้ประเมินความเหมาะสมของช่วงราคาหุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทน และอัตราแลกเปลี่ยน (Share Swap Ratio) ระหว่าง SCGD และ COTTO เนื่องจากที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าช่วงราคาหุ้นของ SCGD ดังกล่าวเปรียบได้กับราคาตลาดที่กำหนดโดยกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุนสถาบันที่ประสงค์จะซื้อหุ้น IPO ของ SCGD ณ ราคาที่ต้องการ (Book Building) ผ่านการสำรวจโดยบริษัทหลักทรัพย์ (ผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย) ซึ่งเป็นกระบวนการสากลที่ใช้ในการกำหนดราคาหุ้น IPO ทั้งในประเทศและต่างประเทศ จึงมีความเห็นว่าช่วงราคาหุ้นและอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าวน่าจะมีความเหมาะสมที่สุดในการประมาณการมูลค่าหุ้นของ SCGD

19. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 39 ข้อ 4.1. เหตุผลที่สมควรจะตอบรับและ/หรือเหตุผลที่สมควรปฏิเสธคำเสนอซื้อ

ข้อความเดิม

(3) ผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ตอบรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD ที่ชำระเป็นค่าตอบแทนจากผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นของ COTTO กลายเป็นผู้ถือหุ้นของ SCGD ซึ่งเป็นบริษัทแม่ โดยจากงบการเงินรวมเสมือน ณ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 SCGD มีสินทรัพย์รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น และรายได้รวมเท่ากับ 40,935.3 ล้านบาท 20,233.9 ล้านบาท 14,640.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วน

ร้อยละ 343.58 ร้อยละ 224.70 และ ร้อยละ 212.26 เมื่อเปรียบเทียบกับ COTTO ทั้งนี้ SCGD เป็นบริษัทแกนนำ (Flagship Company) ของกลุ่ม SCC สำหรับธุรกิจกระเบื้องปูพื้น ผนัง และสุขภัณฑ์ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ที่รวมธุรกิจผลิตกระเบื้องปูพื้น ผนังรวมถึงธุรกิจการผลิตสุขภัณฑ์ต่าง ๆ เข้ามาอยู่ภายใต้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพียงบริษัทเดียว ถือเป็นการเปลี่ยนสถานะจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทลูก เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแม่ที่มีขนาดใหญ่กว่า มีแบรนด์สินค้าและพื้นที่ในการดำเนินธุรกิจครอบคลุมหลากหลายมากกว่า และมีการเข้าถึงในตลาดที่มีโอกาสในการเติบโตมากกว่า ซึ่งน่าจะส่งผลให้สภาพคล่องในการซื้อขาย (ภายหลังจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ) ของ SCGD สูงกว่า COTTO โดยสรุปการเป็นผู้ถือหุ้นโดยตรงใน SCGD น่าจะทำให้ผู้ถือหุ้นของ COTTO ได้ประโยชน์มากกว่า ประกอบกับการตอบรับคำเสนอซื้อในครั้งนี้ ถือเป็นทางเลือกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ COTTO สามารถเข้าถือหุ้น SCGD ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ COTTO ที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจที่ดีกว่า

ข้อความใหม่

(3) ผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ตอบรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD ที่ชำระเป็นค่าตอบแทนจากผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นของ COTTO กลายเป็นผู้ถือหุ้นของ SCGD ซึ่งเป็นบริษัทแม่ โดยจากงบการเงินรวมเสมือน ณ งวด ~~เก้า~~ ~~หก~~ เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 SCGD มีสินทรัพย์รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น และรายได้รวมเท่ากับ 41,054,440,935.3 ล้านบาท 20,450,820,233.9 ล้านบาท 22,000,414,640.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 338.88~~343.58~~ ร้อยละ 168.81~~224.70~~ และ ร้อยละ 210.44~~212.26~~ เมื่อเปรียบเทียบกับ COTTO ทั้งนี้ SCGD เป็นบริษัทแกนนำ (Flagship Company) ของกลุ่ม SCC สำหรับธุรกิจกระเบื้องปูพื้น ผนัง และสุขภัณฑ์ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ที่รวมธุรกิจผลิตกระเบื้องปูพื้น ผนังรวมถึงธุรกิจการผลิตสุขภัณฑ์ต่าง ๆ เข้ามาอยู่ภายใต้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพียงบริษัทเดียว ถือเป็นการเปลี่ยนสถานะจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทลูก เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแม่ที่มีขนาดใหญ่กว่า มีแบรนด์สินค้าและพื้นที่ในการดำเนินธุรกิจครอบคลุมหลากหลายมากกว่า และมีการเข้าถึงในตลาดที่มีโอกาสในการเติบโตมากกว่า ซึ่งน่าจะส่งผลให้สภาพคล่องในการซื้อขาย (ภายหลังจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ) ของ SCGD สูงกว่า COTTO โดยสรุปการเป็นผู้ถือหุ้นโดยตรงใน SCGD น่าจะทำให้ผู้ถือหุ้นของ COTTO ได้ประโยชน์มากกว่า ประกอบกับการตอบรับคำเสนอซื้อในครั้งนี้ ถือเป็นทางเลือกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ COTTO สามารถเข้าถือหุ้น SCGD ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ COTTO ที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจที่ดีกว่า

20. เพิ่มเติมข้อความหน้า 40 - 41 ข้อ 4.3.2. สถานภาพของกิจการ

4.3.2. สถานภาพของกิจการ

ตามที่ปรากฏในแบบ 247-4 ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เสร็จสิ้นและตลาดหลักทรัพย์ฯ มีคำสั่งให้เพิกถอนหุ้นของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้ว กิจการจะสิ้นสภาพของการเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่จะยังคงสถานภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และดำเนินธุรกิจต่อไปตามปกติ

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะมีแผนการที่จะดำเนินการปรับโครงสร้างภายในของกลุ่มบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ภายหลังจากเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานภาพของกิจการ เช่น การควบบริษัท (Amalgamation) ระหว่างกิจการและบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอื่น ๆ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ เช่น ธุรกิจสุขภัณฑ์ เป็นต้น ซึ่งในกรณีของการควบบริษัท (Amalgamation) จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นของกิจการที่ไม่ได้ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ และยังเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป อาจต้องเปลี่ยนไปถือหุ้นในบริษัทใหม่ที่เกิดจากการควบบริษัท

แผนการถือหุ้นในกิจการ ซึ่งจะสิ้นสุดสภาพการเป็นนิติบุคคลภายหลังจากนายทะเบียนบริษัทมหาชนรับจดทะเบียนการควบ
บริษัทแล้ว ทั้งนี้ หากจะดำเนินการปรับโครงสร้าง ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง
ข้อบังคับของกิจการ มติที่ประชุมคณะกรรมการของกิจการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (แล้วแต่กรณี) ต่อไป
โดยในการควบรวมกิจการนั้น กิจการจะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่บังคับใช้กำหนด เช่น การได้รับอนุมัติ
จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จะควบรวมกัน ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่
เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง นอกจากนี้ กิจการต้องจัดให้มีผู้รับซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นที่คัดค้านการควบบริษัท โดยใช้
ราคาตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่ทั้งสองฝ่ายแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้กำหนด เป็นต้น ทั้งนี้ หากมีการควบบริษัท (Amalgamation)
ดังกล่าว กิจการจะสิ้นสุดสภาพจากการเป็นนิติบุคคล และเกิดเป็นนิติบุคคลใหม่ที่รวมทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิหน้าที่ และความ
รับผิดชอบของบริษัทที่ควบกันทั้งหมด

อย่างไรก็ดี ภายหลังจากสิ้นสุดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในครั้งนี้ และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิก
ถอนหุ้นสามัญของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว แต่ในระหว่างที่กิจการยังคงมี
สถานะเป็นบริษัทมหาชนจำกัด กิจการจึงยังมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลตามที่พระราชบัญญัติบริษัท
มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดไว้ต่อไป แต่ภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะ
บริษัทจดทะเบียนตามกฎหมายหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ
เกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียนจะสิ้นสุดลง และกรรมการ ผู้บริหารและ
ผู้สอบบัญชีของกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องจะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตาม
ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สจ. 38/2561 เรื่องการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขาย
ล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน เป็นต้น (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

นอกจากนี้ ภายหลังจากสิ้นสุดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในครั้งนี้ และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิก
ถอนหุ้นสามัญของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หากกิจการมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่ง
มิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Concert Party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคล
ดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน
100 ราย จะส่งผลให้ (1) กิจการจะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและนำส่งรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการ
ดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และ
วิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ และ (2)
กิจการรวมถึงกรรมการและผู้บริหารของกิจการจะไม่อยู่ภายใต้บังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์
ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไข
เพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้
เสียของกรรมการ และผู้บริหาร เป็นต้น

21. เพิ่มเติมข้อความหน้า 42 ข้อ 4.3.3.1. วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของกิจการ

4.3.3.1. วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของกิจการ

ตามที่ปรากฏในแบบ 247-4 ภายในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำ
เสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญซึ่งวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของกิจการ โดยกิจการจะยังคง
ประกอบธุรกิจเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิกปูพื้นและบุผนัง และวัสดุปิดผิวอื่น ๆ เป็นหลักเช่นเดิม

อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีแผนการที่จะดำเนินการปรับโครงสร้างภายในของกลุ่มบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานภาพของกิจการ เช่น การควบบริษัท (Amalgamation) ระหว่างกิจการและบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอื่น ๆ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ เช่น ธุรกิจสุขภาพ เป็นต้น ซึ่งในกรณีของการควบบริษัท (Amalgamation) จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นของกิจการที่ไม่ได้ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ และยังเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป อาจต้องเปลี่ยนไปถือหุ้นในบริษัทใหม่ที่เกิดจากการควบบริษัทแทนการถือหุ้นในกิจการ ซึ่งจะสิ้นสุดสภาพความเป็นนิติบุคคลภายหลังจากนายทะเบียนบริษัทมหาชนรับจดทะเบียนการควบบริษัทแล้ว ทั้งนี้ หากจะดำเนินการปรับโครงสร้าง ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของกิจการ มติที่ประชุมคณะกรรมการของกิจการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (แล้วแต่กรณี) ต่อไป โดยในการควบรวมกิจการนั้น กิจการจะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่บังคับใช้กำหนด เช่น การได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จะควบรวมกัน ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง นอกจากนี้ กิจการต้องจัดให้มีผู้รับซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นที่คัดค้านการควบบริษัท โดยใช้ราคาตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่ทั้งสองฝ่ายแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้กำหนด เป็นต้น ทั้งนี้ หากมีการควบบริษัท (Amalgamation) ดังกล่าว กิจการจะสิ้นสุดสภาพจากการเป็นนิติบุคคล และเกิดเป็นนิติบุคคลใหม่ที่รวมทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบของบริษัทที่ควบกันทั้งหมด

22. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 43 ข้อ 4.3.3.3. แผนการขยายการลงทุน

ข้อความเดิม

4.3.3.3. แผนการขยายการลงทุน

ตามที่ปรากฏในแบบ 247-4 ภายในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีแผนที่จะขยายการลงทุนของกิจการตามแผนการดำเนินธุรกิจ เช่น โครงการลดต้นทุนด้านพลังงาน โครงการปรับปรุงเครื่องจักรในโรงงาน โครงการลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิต ซึ่งรวมไปถึงสินค้ามูลค่าเพิ่ม หรือสินค้าใหม่ ๆ ของวัสดุตกแต่งพื้นผิว และสินค้าอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ปรับปรุงหรือขยายเครือข่ายหรือร้านค้าสำหรับจำหน่ายสินค้า เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณานโยบายหรือแผนการลงทุนของกิจการในปัจจุบันอย่างละเอียด โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาขยายการลงทุนของกิจการเพิ่มเติมจากแผนการดำเนินธุรกิจปกติ (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินเพิ่มเติม) หากมีโอกาสทางธุรกิจ หรือโอกาสทางการลงทุนที่เหมาะสม หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของสภาพตลาด สภาพการแข่งขัน หรือธุรกิจของกิจการ หรือมีการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่น ๆ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการทบทวนและปรับปรุงแผนการลงทุนตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์กับกิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อในภาพรวม

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า แผนการขยายการลงทุนของกิจการน่าจะเป็นไปตามแผนการดำเนินธุรกิจที่มีอยู่ เช่น โครงการลดต้นทุนด้านพลังงาน โครงการปรับปรุงเครื่องจักรในโรงงาน โครงการลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิต ซึ่งรวมไปถึงสินค้ามูลค่าเพิ่ม หรือสินค้าใหม่ ๆ ของวัสดุตกแต่งพื้นผิว และสินค้าอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ปรับปรุงหรือขยายเครือข่ายหรือร้านค้าสำหรับจำหน่ายสินค้า เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการปรับเปลี่ยนแผนการขยายการลงทุนได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงทางสภาพเศรษฐกิจที่สำคัญ

ข้อความใหม่

4.3.3.3. แผนการขยายการลงทุน

ตามที่ปรากฏในแบบ 247-4 ภายในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีแผนที่จะขยายการลงทุนของกิจการตามแผนการดำเนินธุรกิจ เช่น

- โครงการลดต้นทุนด้านพลังงาน เช่น โครงการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อนำไฟฟ้าที่ผลิตได้ มาใช้ในโรงงานของกิจการ โครงการลงทุนใน Hot Air Generator (HAG) หรือการใช้ชีวมวล (Biomass) เพื่อมาผลิตลมร้อนใช้ในกระบวนการผลิตผงดิน ซึ่งคาดว่าจะช่วยลดต้นทุนด้านพลังงาน

- โครงการปรับปรุงเครื่องจักรในโรงงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต และขีดความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงพัฒนากระบวนการดำเนินงานในคลังสินค้า

- โครงการลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิต เช่น กระเบื้องขนาด 60x60 และโครงการลงทุนสำหรับโรงงานกระเบื้องไวนิล SPC (Stone Plastic Composite) เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และ/หรือ ปรับปรุงหรือขยายเครือข่ายหรือร้านค้าของกิจการสำหรับการจำหน่ายสินค้า เป็นต้น

ซึ่งรวมไปถึงสินค้ามูลค่าเพิ่ม หรือสินค้าใหม่ ๆ ของวัสดุตกแต่งพื้นผิว และสินค้าอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ปรับปรุงหรือขยายเครือข่ายหรือร้านค้าสำหรับจำหน่ายสินค้า เป็นต้น โดยในการลงทุนดังกล่าวผู้ทำคำเสนอซื้ออาจใช้เงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้น IPO ในครั้งนี้ ประกอบกับเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ ตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์กับกิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อในภาพรวม อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณานโยบายหรือแผนการลงทุนของกิจการในปัจจุบันอย่างละเอียด โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาขยายการลงทุนของกิจการเพิ่มเติมจากแผนการดำเนินธุรกิจปกติ (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินเพิ่มเติม) หากมีโอกาสทางธุรกิจ หรือโอกาสทางการลงทุนที่เหมาะสม หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของสภาพตลาด สภาพการแข่งขัน หรือธุรกิจของกิจการ หรือมีการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่น ๆ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการทบทวนและปรับปรุงแผนการลงทุนตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์กับกิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อในภาพรวม

ความเห็นของคณะกรรมการของกิจการ

คณะกรรมการของกิจการมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า แผนการขยายการลงทุนของกิจการน่าจะเป็นไปตามแผนการดำเนินธุรกิจที่มีอยู่ เช่น โครงการลดต้นทุนด้านพลังงาน โครงการปรับปรุงเครื่องจักรในโรงงาน โครงการลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิต ซึ่งรวมไปถึงสินค้ามูลค่าเพิ่ม หรือสินค้าใหม่ ๆ ของวัสดุตกแต่งพื้นผิว และสินค้าอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ปรับปรุงหรือขยายเครือข่ายหรือร้านค้าของกิจการสำหรับจำหน่ายสินค้า เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในอนาคต ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการปรับเปลี่ยนแผนการขยายการลงทุนได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงทางสภาพเศรษฐกิจที่สำคัญ

23. เพิ่มเติมข้อความหน้า 46 ข้อ 4.3.4. รายการระหว่างกัน

4.3.4. รายการระหว่างกัน

ตามที่ปรากฏในแบบ 247-4 ปัจจุบันกิจการมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการระหว่างกันของกิจการกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม บุคคลที่เกี่ยวข้องและ/หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ปัจจุบัน กิจการมีรายการระหว่างกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ

เฉพาะที่ระบุในส่วนที่ 2 ข้อ 4.4.2 การทำรายการระหว่างกัน^{1/} อย่างไรก็ตาม การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเกิดขึ้นอย่างสอดคล้องกับเงื่อนไขทางธุรกิจและ/หรือฐานะทางการเงินของกิจการ โดยได้คำนึงถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของรายการ และผลประโยชน์ของกิจการเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อคาดว่า ภายหลังจากเข้าครอบงำกิจการ แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันระหว่างกิจการกับผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อจะเป็นไปตามสภาพธุรกิจปกติของกิจการ

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการปรับโครงสร้างและการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ หุ่นของกิจการจะถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ กิจการอาจไม่มีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามเกณฑ์การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกต่อไป ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายย่อยของกิจการอาจได้รับผลกระทบจากการไม่ได้รับข่าวสารข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่กิจการต้องเปิดเผยตามเกณฑ์ของการเป็นบริษัทจดทะเบียน หรืออาจได้รับน้อยลงและช้ากว่าในขณะที่กิจการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ [อย่างไรก็ตาม กิจการจะยังคงปฏิบัติตามนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของ SCGD ในฐานะบริษัทย่อยของ SCGD ต่อไป](#)

หมายเหตุ: 1/ หรือตามที่ปรากฏในแบบ 250-2 นี้ ข้อ 3.4.2 รายการระหว่างกัน

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง ขอนำส่งเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ครั้งที่ 1

เรียน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ฝ่ายกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
และผู้ถือหุ้นของบริษัทเอสซีจี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระบริษัทเอสซีจี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน) ได้นำส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ที่ได้เปิดเผย เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 แล้วนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ขอนำส่งเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ครั้งที่ 1 โดยมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นาย วุฒิชัย ธรรมสาโรช)

กรรมการ

(นางสาว กนกพร พงศ์เจตน์พงศ์)

กรรมการ



**ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์
บริษัทเอสซีซี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน) ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1**

1. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 3 คำย่อ

ข้อความเดิม

ชื่อเดิม	ชื่อย่อ
บริษัทไทยเซอร์เวเยอร์ แอนด์ แอ็ดไวท์เซอร์รี่ จำกัด	: ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ 2 หรือ TS
ราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญหุ้นละ 2.40 บาท (สองบาทสี่สิบสตางค์)	: ราคาเสนอซื้อ
ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ อัตราแลกเปลี่ยนของกิจการ กับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะชำระเป็นค่าตอบแทน จะคำนวณจากราคาเสนอซื้อ หารด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้าย ของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะได้กำหนดในการทำ IPO	: อัตราแลกเปลี่ยน
ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท	: ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น
อัตราแลกเปลี่ยนในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) เป็นอัตราแลกเปลี่ยนเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้แคบลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้แคบลง	: ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย
ราคาหุ้น IPO สุดท้ายของ SCGD ซึ่งจะได้มาจากกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ในอนาคต	: ราคาหุ้น IPO

ข้อความใหม่

ชื่อเดิม	ชื่อย่อ
บริษัทไทยเซอร์เวเยอร์ แอนด์ แอ็ดไวท์เซอร์รี่ จำกัด	: ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ 2 หรือ TS
ราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญหุ้นละ 2.40 บาท (สองบาทสี่สิบสตางค์)	: ราคาเสนอซื้อ
ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ อัตราแลกเปลี่ยนของกิจการ กับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะชำระเป็นค่าตอบแทน จะคำนวณจากราคาเสนอซื้อ หารด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้าย ของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะได้กำหนดในการทำ IPO หารด้วยราคาเสนอซื้อ	: อัตราแลกเปลี่ยน
ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท อัตราแลกเปลี่ยนในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) เป็นอัตราแลกเปลี่ยนเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้แคบลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้แคบลง	: ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น
อัตราแลกเปลี่ยนในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	: ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย

ชื่อเต็ม	ชื่อย่อ
<p>10.00 บาท) เป็นอัตราแลกหุ้นเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้แคบลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้แคบลง</p> <p>โดยในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯ ได้รับแบบแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อมูลในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-6-ก) จาก SCGD ซึ่งประกาศให้ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 เป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายอีก (final period) รวมทั้ง SCGD ได้แจ้งช่วงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของ SCGD คือ 11.20 – 11.50 บาทต่อหุ้น (ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย) และช่วงอัตราแลกหุ้นสุดท้ายเพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ COTTO อยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของ COTTO จำนวน 4.6667 – 4.7917 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD จำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท)</p>	
<p>ราคาหุ้น IPO สุดท้ายของ SCGD ซึ่งจะได้มาจากกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ในอนาคต</p>	<p>: ราคาหุ้น IPO</p>

2. เพิ่มเติมข้อความหน้า 9 – 10 ข้อ 1. บทสรุปผู้บริหาร

ทั้งนี้ ในการทำคำเสนอซื้อของผู้ทำคำเสนอซื้อจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขหลายประการ ซึ่งบัดนี้ เงื่อนไขดังกล่าวได้เสร็จสิ้นครบถ้วนแล้ว ดังนี้

- 1) ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันหลักเกณฑ์การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในเรื่องต่างๆ จากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (Takeover Panel) เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2566 โดยสรุปได้ดังนี้
 - 1.1) ได้รับผ่อนผันการไม่ใช้เกณฑ์ราคาเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ โดยในการกำหนดอัตราการแลกหุ้น (Swap ratio) ต้องพิจารณาราคาเสนอซื้อหุ้น COTTO ที่เป็นมูลค่ายุติธรรม และราคาหุ้นของผู้ทำคำเสนอซื้อต้องสะท้อนผลกระทบจากกรณีการเรียกร้องให้รับผิดชอบเป็นหนี้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศของผู้ทำคำเสนอซื้อ คือ PT Keramika Indonesia Assosiasi Tbk (“KIA”)
 - 1.2) ได้รับผ่อนผันเกณฑ์ราคาเสนอซื้อที่ต้องมีทางเลือกหนึ่งเป็นเงินสด กล่าวคือ ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถทำคำเสนอซื้อโดยไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปแบบของตัวเงิน (No Cash Alternative) ได้ ทั้งนี้ อัตราการแลกหุ้น (Swap ratio) ต้องคำนวณจากมูลค่ายุติธรรม ซึ่งสะท้อนผลกระทบจากเหตุการณ์การเรียกร้องให้รับผิดชอบเป็นหนี้ของ KIA ข้างต้น รวมทั้งผู้ทำคำเสนอซื้อต้องเปิดเผยข้อมูลและความคืบหน้าของข้อเรียกร้องดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ให้ชัดเจนเพียงพอ
 - 1.3) ได้รับผ่อนผันไม่ต้องมีการประเมินราคาเสนอซื้อที่กำหนดเป็นสิ่งตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน โดยในกรณีนี้ ค่าตอบแทนในการรับซื้อหุ้น คือหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ
 - 1.4) ได้รับผ่อนผันการไม่ส่งคำเสนอซื้อหลักทรัพย์และแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการไปในบางประเทศที่จะทำให้เข้าใจว่าผู้ทำคำเสนอซื้อฝ่าฝืนกฎหมายของต่างประเทศหรือมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อต้องดำเนินการให้กิจการเปิดเผยในหนังสือนัดประชุมกรณีผู้ทำคำเสนอซื้อจะไม่นำส่งคำเสนอซื้อและแบบตอบรับคำเสนอซื้อให้แก่ผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่จะเข้าใจว่าฝ่าฝืนกฎหมายของต่างประเทศนั้น และให้มีคำเตือนที่ชัดเจนในเรื่องดังกล่าว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นติดตามข้อมูลดังกล่าวด้วยตนเองในการรักษาสิทธิ โดยกิจการได้เปิดเผยในหนังสือนัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 แล้วว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อจะไม่ส่งหรือแจกจ่ายเอกสารในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เข้าไปในประเทศซึ่งการส่งหรือแจกจ่ายเอกสารดังกล่าวอาจทำให้ผู้ทำคำเสนอซื้อฝ่าฝืนกฎหมายของประเทศดังกล่าวหรือก่อให้เกิดหน้าที่เพิ่มเติมแก่ผู้ทำคำเสนอซื้อ ในการที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศดังกล่าวนอกเหนือจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางอื่นเพิ่มเติมที่เป็นสากล โดยผู้ทำคำเสนอซื้อได้เปิดเผยในช่องทางต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ Bloomberg เป็นต้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดตามข้อมูลเพื่อรักษาสิทธิของตนเองได้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในสองช่วงเวลา คือ ช่วงเริ่มทำคำเสนอซื้อ และช่วงประกาศระยะเวลารับซื้อสุดท้าย ทั้งนี้ ให้ใช้ความระมัดระวังว่าข้อความและวิธีการที่เปิดเผยต้องไม่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายของต่างประเทศนั้นๆ
 - 1.5) ได้รับผ่อนผันให้ลดระยะเวลารับซื้อหลังประกาศระยะเวลารับซื้อสุดท้าย (Final day) จากไม่น้อยกว่า 15 วันทำการเป็นไม่น้อยกว่า 10 วันทำการแทน

- 1.6) ได้รับผ่อนผันให้เพิ่มเหตุในการยกเลิกการทำคำเสนอซื้อ โดยมีเงื่อนไขให้กำหนดเงื่อนไขสำหรับเหตุในการยกเลิกการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สิน (1) ความสำเร็จของการเสนอขายหุ้นให้กับประชาชนทั่วไป และ (2) การที่ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่ครบถ้วนในการได้รับอนุมัติเป็นบริษัทจดทะเบียนเบื้องต้นตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด โดยต้องเกิดจากปัจจัยภายนอกที่ไม่อยู่ภายใต้อำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อ
- 1.7) ได้รับผ่อนผันให้ยกเลิกการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สินหลังสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อได้ หากการเสนอขายหุ้น IPO ไม่สำเร็จ
- 2) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของกิจการ ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์สินด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ และไม่มีผู้ถือหุ้นของกิจการคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์สินเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ตามหลักเกณฑ์การเพิกถอนหลักทรัพย์สินของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเห็นด้วย คิดเป็นร้อยละ 87.57 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ และมีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วย คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ
- 3) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด การเพิ่มทุนจดทะเบียน การออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการเพื่อเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สิน และเพื่อการทำ IPO
- 4) ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์สินของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2566 โดยการเพิกถอนหุ้นอยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องดำเนินการเสนอซื้อหลักทรัพย์สินของกิจการตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณากำหนดวันเพิกถอนหุ้นของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อไป ทั้งนี้ ให้กิจการรายงานผลการเสนอซื้อหลักทรัพย์สินภายใน 5 วันทำการ นับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์สินจากผู้ถือหุ้นของกิจการ เพื่อที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะได้เผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบต่อไป
- 5) สำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุมัติคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ของผู้ทำคำเสนอซื้อ สำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สินและการทำ IPO เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2566 และแบบแสดงข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์สินและหนังสือชี้ชวนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566

3. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 10 – 12 ข้อ 1. บทสรุปผู้บริหาร

ข้อความเดิม

ด้วยเหตุนี้ SCGD จึงได้ยื่นแบบคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สิน (แบบ 247-4) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 โดย ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สิน กิจการมีหุ้นเพียงประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ โดยกิจการมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 5,962,621,233 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท หุ้นสามัญของกิจการมีสิทธิออกเสียงหุ้นละ 1 เสียง โดยผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นในกิจการรวมจำนวน 4,934,046,562 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82.75 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของกิจการ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะเสนอซื้อหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดของกิจการ ที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นถืออยู่

จำนวนทั้งสิ้น 1,028,574,671 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 17.25 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ และคิดเป็นประมาณร้อยละ 17.25 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ

โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะรับซื้อหุ้นสามัญของกิจการในราคาหุ้นละ 2.40 บาท (“ราคาเสนอซื้อ”) ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาเสนอซื้อสุดท้ายที่จะไม่เปลี่ยนแปลงอีก (Final Offer) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามข้อ 8 ของแบบ 247-4)

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ อัตราแลกหุ้นของกิจการ กับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะชำระเป็นค่าตอบแทน จะคำนวณจากราคาเสนอซื้อ ทหารด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะได้กำหนดในการทำ IPO (“อัตราแลกหุ้น”) ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท (“ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น”) ดังนั้น อัตราแลกหุ้นจึงอยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยอัตราแลกหุ้นดังกล่าวเป็นอัตราแลกหุ้นเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้ตกลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้ตกลง (“ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย”) ที่จะได้กำหนดสำหรับกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ซึ่งจะดำเนินการในระหว่างการทำคำเสนอซื้อ โดยช่วงราคาเสนอขายดังกล่าวจะอยู่ภายในช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนพฤศจิกายน 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นที่คำนวณจากช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าว ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย และอัตราแลกหุ้นสุดท้ายจะทราบภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อเมื่อมีราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสุดท้าย ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 1 ของเดือนธันวาคม 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นสุดท้าย ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

อนึ่ง เศษของหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการตามอัตราแลกหุ้นสุดท้ายจะถูกปัดทิ้ง และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนสำหรับเศษของหุ้นที่ปัดทิ้ง โดยมีระยะเวลารับซื้อรวมทั้งสิ้น 25 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. (“ระยะเวลารับซื้อ”) ทั้งนี้ ระยะเวลาดังกล่าว ไม่ใช่ระยะเวลารับซื้อสุดท้าย ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขยายระยะเวลารับซื้อได้ ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันจากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ให้สามารถประกาศกำหนดระยะเวลารับซื้อสุดท้าย โดยมีระยะเวลารับซื้อเหลือหลังจากวันประกาศไม่น้อยกว่า 10 วันทำการได้ ทั้งนี้ กิจการได้รับการผ่อนผันจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้ผู้ทำคำเสนอซื้อทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดเพื่อเพิกถอนหุ้นของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สามารถกำหนดระยะเวลารับซื้อติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 25 วันทำการและไม่เกิน 45 วันทำการซึ่งเป็นระยะเวลารับซื้อตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554

โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจลดราคาเสนอซื้อหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อ หากมีเหตุการณ์ร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการในระหว่างระยะเวลารับซื้อ และผู้ทำคำเสนอซื้ออาจแก้ไขข้อเสนอหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อเพื่อแข่งขันกับบุคคลอื่นนั้น หากมีบุคคลอื่นยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในระหว่างระยะเวลารับซื้อ

โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจยกเลิกคำเสนอซื้อได้ หากเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่ง ดังต่อไปนี้ 1) มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นภายหลังจากยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และยังไม่พ้นระยะเวลารับซื้อ อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการ โดยเหตุการณ์หรือการกระทำดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของผู้ทำคำเสนอซื้อหรือเป็นการกระทำที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องรับผิดชอบ หรือ 2) มีเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้การขอเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ระงับไป

ข้อความใหม่

ด้วยเหตุนี้ SCGD จึงได้ยื่นแบบคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 โดย ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ กิจการมีหุ้นเพียงประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ โดยกิจการมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 5,962,621,233 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท หุ้นสามัญของกิจการมีสิทธิออกเสียงหุ้นละ 1 เสียง โดยผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นในกิจการรวมจำนวน 4,934,046,562 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82.75 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของกิจการ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะเสนอซื้อหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดของกิจการ ที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นถืออยู่จำนวนทั้งสิ้น 1,028,574,671 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 17.25 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ และคิดเป็นประมาณร้อยละ 17.25 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ

โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะรับซื้อหุ้นสามัญของกิจการในราคาหุ้นละ 2.40 บาท (“ราคาเสนอซื้อ”) ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาเสนอซื้อสุดท้ายที่จะไม่เปลี่ยนแปลงอีก (Final Offer) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามข้อ 8 ของแบบ 247-4)

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ อัตราแลกหุ้นของกิจการ กับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะชำระเป็นค่าตอบแทน จะคำนวณจากราคาเสนอซื้อ หารด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะได้กำหนดในการทำ IPO หารด้วยราคาเสนอซื้อ (“อัตราแลกหุ้น”) โดยที่การกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของผู้ทำคำเสนอซื้อนั้นจะเป็นราคายุติธรรมที่ผ่านกระบวนการสำรวจความต้องการซื้อหลักทรัพย์ (Bookbuilding) ซึ่งเป็นวิธีการสอบถามปริมาณความต้องการซื้อหุ้นสามัญของนักลงทุนที่มีลักษณะตามประกาศที่ นจ. 1/2545 ในแต่ละระดับราคา โดยที่ผู้ทำคำเสนอซื้อได้เปิดเผยรายละเอียดและผลกระทบเกี่ยวกับประเด็นข้อเรียกร้องของหน่วยงานรัฐอินโดนีเซีย และ PT Keramika Indonesia Assosiasi ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ทำคำเสนอซื้อ ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนของผู้ทำคำเสนอซื้อ เพื่อเป็นข้อมูลให้นักลงทุนพิจารณาแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท (“ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น”) ดังนั้น อัตราแลกหุ้นจึงอยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยอัตราแลกหุ้นดังกล่าวเป็นอัตราแลกหุ้นเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้แคบลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้แคบลง (“ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย”) ที่จะได้กำหนดสำหรับกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ซึ่งจะดำเนินการในระหว่างการทำคำเสนอซื้อ โดยช่วงราคาเสนอขายดังกล่าวจะอยู่ภายในช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนพฤศจิกายน 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นที่คำนวณจากช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าว ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย โดยในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯ ได้รับแบบแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อมูลใน

[คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ \(แบบ 247-6-ก\) จาก SCGD ซึ่งประกาศให้ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 เป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขายอีก \(final period\) รวมทั้ง SCGD ได้แจ้งช่วงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของ SCGD คือ 11.20 – 11.50 บาทต่อหุ้น \(ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย\) และช่วงอัตราแลกหุ้นสุดท้ายเพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ COTTO อยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของ COTTO จำนวน 4.6667 – 4.7917 หุ้น \(มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท\) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD จำนวน 1 หุ้น \(มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท\) และอัตราแลกหุ้นสุดท้ายจะทราบภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อเมื่อมีราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสุดท้าย ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 1 ของเดือนธันวาคม 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นสุดท้าย ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย](#)

อนึ่ง เศษของหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการตามอัตราแลกหุ้นสุดท้ายจะถูกปัดทิ้ง และจะไม่มีมีการชำระค่าตอบแทนสำหรับเศษของหุ้นที่ปัดทิ้ง โดยมีระยะเวลารับซื้อรวมทั้งสิ้น 25 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. (“ระยะเวลารับซื้อ”) ทั้งนี้ ระยะเวลาดังกล่าว ไม่ใช่ระยะเวลารับซื้อสุดท้าย ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขายระยะเวลารับซื้อได้ ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันจากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ให้สามารถประกาศกำหนดระยะเวลารับซื้อสุดท้าย โดยมีระยะเวลารับซื้อเหลือหลังจากวันประกาศไม่น้อยกว่า 10 วันทำการได้ ทั้งนี้ [กิจการได้รับการผ่อนผันจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้ผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดเพื่อเพิกถอนหุ้นของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถกำหนดระยะเวลารับซื้อติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 25 วันทำการและไม่เกิน 45 วันทำการซึ่งเป็นระยะเวลารับซื้อตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554](#)

โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจลดราคาเสนอซื้อหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อ หากมีเหตุการณ์ร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการในระหว่างระยะเวลารับซื้อ และผู้ทำคำเสนอซื้ออาจแก้ไขข้อเสนอหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อเพื่อแข่งขันกับบุคคลอื่นนั้น หากมีบุคคลอื่นยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในระหว่างระยะเวลารับซื้อ

โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจยกเลิกคำเสนอซื้อได้ หากเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่ง ดังต่อไปนี้ 1) มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นภายหลังจากยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และยังไม่พ้นระยะเวลารับซื้อ อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการ โดยเหตุการณ์หรือการกระทำดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของผู้ทำคำเสนอซื้อหรือเป็นการกระทำที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องรับผิดชอบ หรือ 2) มีเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้การขอเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ระวังไป

4. เพิ่มเติมข้อความหน้า 18 – 19 ข้อ 2. ความเป็นมาของรายการ

ทั้งนี้ ในการทำคำเสนอซื้อของผู้ทำคำเสนอซื้อจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขหลายประการ ซึ่งบัดนี้ เงื่อนไขดังกล่าวได้เสร็จสิ้นครบถ้วนแล้ว ดังนี้

- 1) ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันหลักเกณฑ์การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในเรื่องต่างๆ จากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (Takeover Panel) เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2566 โดยสรุปได้ดังนี้
 - 1.1) ได้รับผ่อนผันการไม่ใช้เกณฑ์ราคาเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ โดยในการกำหนดอัตราการแลกหุ้น (Swap ratio) ต้องพิจารณาราคาเสนอซื้อหุ้น COTTO ที่เป็นมูลค่ายุติธรรม และราคาหุ้นของผู้ทำคำเสนอซื้อต้องสะท้อนผลกระทบจากกรณีการเรียกร้องให้รับผิดชอบหนี้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศของผู้ทำคำเสนอซื้อ คือ PT Keramika Indonesia Assosiasi Tbk (KIA)
 - 1.2) ได้รับผ่อนผันเกณฑ์ราคาเสนอซื้อที่ต้องมีทางเลือกหนึ่งเป็นเงินสด กล่าวคือ ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถทำคำเสนอซื้อโดยไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปแบบของตัวเงิน (No Cash Alternative) ได้ ทั้งนี้ อัตราการแลกหุ้น (Swap ratio) ต้องคำนวณจากมูลค่ายุติธรรม ซึ่งสะท้อนผลกระทบจากเหตุการณ์การเรียกร้องให้รับผิดชอบหนี้ของ KIA ข้างต้น รวมทั้งผู้ทำคำเสนอซื้อต้องเปิดเผยข้อมูลและความคืบหน้าของข้อเรียกร้องดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ให้ชัดเจนเพียงพอ
 - 1.3) ได้รับผ่อนผันไม่ต้องมีการประเมินราคาเสนอซื้อที่กำหนดเป็นสิ่งตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน โดยในกรณีนี้ ค่าตอบแทนในการรับซื้อหุ้น คือหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ
 - 1.4) ได้รับผ่อนผันการไม่ส่งคำเสนอซื้อหลักทรัพย์และแบบตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการไปในบางประเทศที่จะทำให้เข้าใจว่าผู้ทำคำเสนอซื้อฝ่าฝืนกฎหมายของต่างประเทศหรือมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อต้องดำเนินการให้กิจการเปิดเผยในหนังสือนัดประชุมกรณีผู้ทำคำเสนอซื้อจะไม่นำส่งคำเสนอซื้อและแบบตอบรับคำเสนอซื้อให้แก่ผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่จะเข้าใจฝ่าฝืนกฎหมายของต่างประเทศนั้น และให้มีคำเตือนที่ชัดเจนในเรื่องดังกล่าว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นติดตามข้อมูลดังกล่าวด้วยตนเองในการรักษาสิทธิ โดยกิจการได้เปิดเผยในหนังสือนัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 แล้วว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อจะไม่ส่งหรือแจกจ่ายเอกสารในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เข้าไปในประเทศซึ่งการส่งหรือแจกจ่ายเอกสารดังกล่าวอาจทำให้ผู้ทำคำเสนอซื้อฝ่าฝืนกฎหมายของประเทศดังกล่าวหรือก่อให้เกิดหน้าที่เพิ่มเติมแก่ผู้ทำคำเสนอซื้อ ในการที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศดังกล่าวนอกเหนือจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางอื่นเพิ่มเติมที่เป็นสากล โดยผู้ทำคำเสนอซื้อได้เปิดเผยในช่องทางต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ Bloomberg เป็นต้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดตามข้อมูลเพื่อรักษาสิทธิของตนเองได้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในสองช่วงเวลา คือ ช่วงเริ่มทำคำเสนอซื้อ และช่วงประกาศระยะเวลารับซื้อสุดท้าย ทั้งนี้ ให้ใช้ความระมัดระวังว่าข้อความและวิธีการที่เปิดเผยต้องไม่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายของต่างประเทศนั้นๆ
 - 1.5) ได้รับผ่อนผันให้ลดระยะเวลารับซื้อหลังประกาศระยะเวลารับซื้อสุดท้าย (Final day) จากไม่น้อยกว่า 15 วันทำการเป็นไม่น้อยกว่า 10 วันทำการแทน

- 1.6) ได้รับผ่อนผันให้เพิ่มเหตุในการยกเลิกการทำคำเสนอซื้อ โดยมีเงื่อนไขให้กำหนดเงื่อนไขสำหรับเหตุในการยกเลิกการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สิน (1) ความไม่สำเร็จของการเสนอขายหุ้นให้กับประชาชนทั่วไป และ (2) การที่ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่คุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการได้รับอนุมัติเป็นบริษัทจดทะเบียนเบื้องต้นตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด โดยต้องเกิดจากปัจจัยภายนอกที่ไม่อยู่ภายใต้อำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อ
- 1.7) ได้รับผ่อนผันให้ยกเลิกการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สินหลังสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อได้ หากการเสนอขายหุ้น IPO ไม่สำเร็จ
- 2) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของกิจการ ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ และไม่มีผู้ถือหุ้นของกิจการคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ตามหลักเกณฑ์การเพิกถอนหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเห็นด้วย คิดเป็นร้อยละ 87.57 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ และมีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วย คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ
- 3) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด การเพิ่มทุนจดทะเบียน การออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการเพื่อเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ และเพื่อการทำ IPO
- 4) ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2566 โดยการเพิกถอนหุ้นอยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องดำเนินการเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณากำหนดวันเพิกถอนหุ้นของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อไป ทั้งนี้ ให้กิจการรายงานผลการเสนอซื้อหลักทรัพย์ภายใน 5 วันทำการ นับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์จากผู้ถือหุ้นของกิจการ เพื่อที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะได้เผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบต่อไป
- 5) สำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุมัติคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ของผู้ทำคำเสนอซื้อ สำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์และการทำ IPO เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2566 และแบบแสดงข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566

5. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 19 – 21 ข้อ 2. ความเป็นมาของรายการ

ข้อความเดิม

ด้วยเหตุนี้ SCGD จึงได้ยื่นแบบคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 โดย ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ กิจการมีหุ้นเพียงประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ โดยกิจการมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 5,962,621,233 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท หุ้นสามัญของกิจการมีสิทธิออกเสียงหุ้นละ 1 เสียง โดยผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นในกิจการรวมจำนวน 4,934,046,562 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82.75 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของกิจการ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะเสนอซื้อหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดของกิจการ ที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นถืออยู่

จำนวนทั้งสิ้น 1,028,574,671 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 17.25 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ และคิดเป็นประมาณร้อยละ 17.25 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ

โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะรับซื้อหุ้นสามัญของกิจการในราคาหุ้นละ 2.40 บาท (“ราคาเสนอซื้อ”) ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาเสนอซื้อสุดท้ายที่จะไม่เปลี่ยนแปลงอีก (Final Offer) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามข้อ 8 ของแบบ 247-4)

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ อัตราแลกหุ้นของกิจการ กับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะชำระเป็นค่าตอบแทน จะคำนวณจากราคาเสนอซื้อ ทหารด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะได้กำหนดในการทำ IPO (“อัตราแลกหุ้น”) ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท (“ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น”) ดังนั้น อัตราแลกหุ้นจึงอยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยอัตราแลกหุ้นดังกล่าวเป็นอัตราแลกหุ้นเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้ตกลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้ตกลง (“ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย”) ที่จะได้กำหนดสำหรับกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ซึ่งจะดำเนินการในระหว่างการทำคำเสนอซื้อ โดยช่วงราคาเสนอขายดังกล่าวจะอยู่ภายในช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนพฤศจิกายน 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นที่คำนวณจากช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าว ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย และอัตราแลกหุ้นสุดท้ายจะทราบภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อเมื่อมีราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสุดท้าย ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 1 ของเดือนธันวาคม 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นสุดท้าย ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

อนึ่ง เศษของหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการตามอัตราแลกหุ้นสุดท้ายจะถูกปัดทิ้ง และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนสำหรับเศษของหุ้นที่ปัดทิ้ง โดยมีระยะเวลารับซื้อรวมทั้งสิ้น 25 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. (“ระยะเวลารับซื้อ”) ทั้งนี้ ระยะเวลาดังกล่าว ไม่ใช่ระยะเวลารับซื้อสุดท้าย ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขยายระยะเวลารับซื้อได้ ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันจากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ให้สามารถประกาศกำหนดระยะเวลารับซื้อสุดท้าย โดยมีระยะเวลารับซื้อเหลือหลังจากวันประกาศไม่น้อยกว่า 10 วันทำการได้ ทั้งนี้ กิจการได้รับการผ่อนผันจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้ผู้ทำคำเสนอซื้อทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดเพื่อเพิกถอนหุ้นของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สามารถกำหนดระยะเวลารับซื้อติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 25 วันทำการและไม่เกิน 45 วันทำการซึ่งเป็นระยะเวลารับซื้อตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554

โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจลดราคาเสนอซื้อหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อ หากมีเหตุการณ์ร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการในระหว่างระยะเวลารับซื้อ และผู้ทำคำเสนอซื้ออาจแก้ไขข้อเสนอหรือขยายระยะเวลาในการเสนอซื้อเพื่อแข่งขันกับบุคคลอื่นนั้น หากมีบุคคลอื่นยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในระหว่างระยะเวลารับซื้อ

โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจยกเลิกคำเสนอซื้อได้ หากเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่ง ดังต่อไปนี้ 1) มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นภายหลังจากยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และยังไม่พ้นระยะเวลารับซื้อ อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการ โดยเหตุการณ์หรือการกระทำดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของผู้ทำคำเสนอซื้อหรือเป็นการกระทำที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องรับผิดชอบ หรือ 2) มีเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้การขอเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ระงับไป

นอกจากนี้ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจยกเลิกคำเสนอซื้อได้ภายหลังจากที่ได้มีการทำคำเสนอซื้อแล้ว หรือแม้สิ้นสุดระยะเวลารับซื้อแล้ว โดยเหตุในการยกเลิกคำเสนอซื้อเพิ่มเติม มีดังต่อไปนี้ 1) ความไม่สำเร็จของการเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง เมื่อเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ (Underwriting Agreement) ซึ่งอาจเป็นผลให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ใช้สิทธิยกเลิกการทำ IPO ภายใต้สัญญาดังกล่าว 2) การที่ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่คุณสมบัติไม่ครบถ้วน หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในการได้รับอนุมัติเป็นบริษัทจดทะเบียนเบื้องต้นตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด โดยเหตุในการยกเลิกคำเสนอซื้อดังกล่าวต้องเกิดจากปัจจัยภายนอกที่ไม่อยู่ภายใต้อำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อ ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อยกเลิกการทำคำเสนอซื้อตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้สถานะของผู้ถือหุ้นของกิจการกลับสู่สภาพเดิม และกิจการจะยังคงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่นเดิม

ผู้ถือหลักทรัพย์สามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ได้ ณ ที่ทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ของทุกวันทำการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2566 รวมทั้งสิ้น 20 วันทำการ (ระยะเวลารับซื้อที่ผู้ถือหลักทรัพย์สามารถยกเลิกการแสดงเจตนาขาย) โดยผู้ตอบรับคำเสนอซื้อจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการยกเลิกการแสดงเจตนาขายหลักทรัพย์ ตามแบบฟอร์ม B-2 โดยปฏิบัติตามรายละเอียดในเอกสารแนบ 2 ของแบบ 247-4 วิธียกเลิกการแสดงเจตนาขายและแบบฟอร์ม

สำหรับการชำระราคา ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อจะได้รับชำระค่าหุ้นที่เสนอขายด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อเมื่อการทำ IPO ของผู้ทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากระยะเวลารับซื้อสิ้นสุดลง และผู้ทำคำเสนอซื้อได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วสำหรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรไว้สำหรับการชำระค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ และการทำ IPO กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเสร็จ ทั้งนี้ คาดว่าผู้ตอบรับคำเสนอซื้อจะได้รับชำระค่าหุ้นของกิจการด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อภายในเวลาประมาณ 6 วันทำการภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ อย่างไรก็ตาม กำหนดการดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อได้รับ จะเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมกับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ลงทุนที่จองซื้อในการทำ IPO โดยตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์มีรายละเอียดดังนี้:

ข้อความใหม่

ด้วยเหตุนี้ SCGD จึงได้ยื่นแบบคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 โดย ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ กิจการมีหุ้นเพียงประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ โดยกิจการมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 5,962,621,233 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท หุ้นสามัญของกิจการมีสิทธิออกเสียงหุ้นละ 1 เสียง โดยผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นในกิจการรวมจำนวน 4,934,046,562 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82.75 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของกิจการ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะเสนอซื้อหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดของกิจการ ที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นถืออยู่

จำนวนทั้งสิ้น 1,028,574,671 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 17.25 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ และคิดเป็นประมาณร้อยละ 17.25 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ

โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะรับซื้อหุ้นสามัญของกิจการในราคาหุ้นละ 2.40 บาท (“ราคาเสนอซื้อ”) ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาเสนอซื้อสุดท้ายที่จะไม่เปลี่ยนแปลงอีก (Final Offer) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามข้อ 8 ของแบบ 247-4)

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อ และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ อัตราแลกหุ้นของกิจการ กับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะชำระเป็นค่าตอบแทน จะคำนวณจากราคาเสนอซื้อ หารด้วยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของผู้ทำคำเสนอซื้อที่จะได้กำหนดในการทำ IPO หารด้วยราคาเสนอซื้อ (“อัตราแลกหุ้น”) โดยที่การกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของผู้ทำคำเสนอซื้อนั้นจะเป็นราคายุติธรรมที่ผ่านกระบวนการสำรวจความต้องการซื้อหลักทรัพย์ (Bookbuilding) ซึ่งเป็นวิธีการสอบถามปริมาณความต้องการซื้อหุ้นสามัญของนักลงทุนที่มีลักษณะตามประกาศที่ นจ. 1/2545 ในแต่ละระดับราคา โดยที่ผู้ทำคำเสนอซื้อได้เปิดเผยรายละเอียดและผลกระทบเกี่ยวกับประเด็นข้อเรียกร้องของหน่วยงานรัฐอินโดนีเซีย และ PT Keramika Indonesia Assosiasi ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ทำคำเสนอซื้อ ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนของผู้ทำคำเสนอซื้อ เพื่อเป็นข้อมูลให้นักลงทุนพิจารณาแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท (“ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น”) ดังนั้น อัตราแลกหุ้นจึงอยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยอัตราแลกหุ้นดังกล่าวเป็นอัตราแลกหุ้นเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้แคบลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้แคบลง (“ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย”) ที่จะได้กำหนดสำหรับกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ซึ่งจะดำเนินการในระหว่างการทำคำเสนอซื้อ โดยช่วงราคาเสนอขายดังกล่าวจะอยู่ภายในช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนพฤศจิกายน 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นที่คำนวณจากช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าว ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย โดยในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯ ได้รับแบบแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อมูลในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-6-ก) จาก SCGD ซึ่งประกาศให้ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 เป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขายอีก (final period) รวมทั้ง SCGD ได้แจ้งช่วงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของ SCGD คือ 11.20 – 11.50 บาทต่อหุ้น (ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย) และช่วงอัตราแลกหุ้นสุดท้ายเพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ COTTO อยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของ COTTO จำนวน 4.6667 – 4.7917 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD จำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) และอัตราแลกหุ้นสุดท้ายจะทราบภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อเมื่อมีราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสุดท้าย ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 1 ของเดือนธันวาคม 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นสุดท้าย ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

อนึ่ง เศษของหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกิจการตามอัตราแลกหุ้นสุดท้ายจะถูกปัดทิ้ง และจะไม่มีการชำระค่าตอบแทนสำหรับเศษของหุ้นที่ปัดทิ้ง โดยมีระยะเวลา

โดยจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อพร้อมกับนักลงทุนกลุ่มอื่นๆ ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ทำคำเสนอซื้อเสนอขายแก่ประชาชน ซึ่งกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นักลงทุนสถาบันและนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ผู้มีอุปการคุณของ SCGD และบริษัทย่อย และบุคคลตามดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ของ SCGD จะเกิดขึ้นภายหลังจากระยะเวลารับซื้อสิ้นสุดลง อย่างไรก็ตาม กำหนดการดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อได้รับ จะเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ พร้อมกับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ลงทุนที่จองซื้อในการทำ IPO โดยตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์มีรายละเอียดดังนี้:

6. เพิ่มเติมข้อความหน้า 22 ข้อ 3.1. ข้อมูลทั่วไป

- ชื่อ : บริษัทเอสซีจี เดคคอร์ จำกัด (มหาชน) (SCGD)
- ที่อยู่ : ถนนพูนซิเมนต์ไทย แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10800
- โทรศัพท์ : 02-586-3333, 02-586-5474
- [โทรสาร](tel:02-587-2118) : [02-587-2118](tel:02-587-2118)
- เลขที่จดทะเบียนบริษัท : 0107566000364

7. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 24 ข้อ 3.2.1. ลักษณะการประกอบธุรกิจโดยสังเขป โครงสร้างรายได้

ข้อความเดิม

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้หลักของ SCGD จำแนกตามส่วนธุรกิจสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2566 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2563		2564		2565		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจตกแต่งพื้นผิว ^{1/}	19,153.0	78.6	20,350.4	78.5	24,400.5	80.7	12,133.5	81.5	11,180.3	78.0
ประเทศไทย	9,727.6	39.9	10,418.8	40.2	12,421.4	41.1	6,309.4	42.4	6,264.5	43.7
ประเทศเวียดนาม	6,540.3	26.8	6,165.9	23.8	7,909.0	26.1	3,808.1	25.6	3,065.5	21.4
ประเทศฟิลิปปินส์และประเทศอินโดนีเซีย	3,142.0	12.9	4,234.5	16.3	4,558.8	15.1	2,301.5	15.5	2,088.7	14.6
(หัก) รายการตัดบัญชีระหว่างประเทศ	(256.9)	(1.1)	(468.8)	(1.8)	(488.7)	(1.6)	(285.5)	(1.9)	(238.3)	(1.7)
ธุรกิจสุกษภัณฑ์	4,659.6	19.1	4,674.7	18.0	5,111.7	16.9	2,445.0	16.4	2,596.5	18.1
ธุรกิจอื่นๆ ^{2/}	565.9	2.3	912.3	3.5	741.6	2.5	305.0	2.0	559.5	3.9
รวมรายได้จากการขาย	24,378.6	100.0	25,937.4	100.0	30,253.8	100.0	14,883.5	100.0	14,336.3	100.0

ที่มา: แบบ 247-4

หมายเหตุ:

- รวมธุรกิจสุกัณท์ในประเทศเวียดนาม และประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่งมีรายได้รวม 148.2 ล้านบาท 200.9 ล้านบาท และ 264.3 ล้านบาท สำหรับปี 2563 2564 และ 2565 และ 129.8 ล้านบาท และ 117.2 ล้านบาท สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2566 ตามลำดับ เนื่องจากเป็นสัดส่วนรายได้ที่ไม่มีนัยสำคัญ
- ธุรกิจอื่นๆ ประกอบด้วย ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์

ข้อความใหม่

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้หลักของ SCGD จำแนกตามส่วนธุรกิจสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 และสำหรับงวดเก้าหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายนมิถุนายน 2565 และ 2566 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						สำหรับงวดเก้าหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายนมิถุนายน			
	2563		2564		2565		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจตกแต่งพื้นผิว ^{1/}	19,153.0	78.6	20,350.4	78.5	24,400.5	80.7	18,551.4	81.2	16,666.4	77.4
							42,133.5	81.5	11,180.3	78.0
ประเทศไทย	9,727.6	39.9	10,418.8	40.2	12,421.4	41.1	9,533.9	41.7	9,397.1	43.7
							6,309.4	42.4	6,264.5	43.7
ประเทศเวียดนาม	6,540.3	26.8	6,165.9	23.8	7,909.0	26.1	5,862.2	25.7	4,619.9	21.5
							3,808.4	25.6	3,065.5	21.4
ประเทศฟิลิปปินส์และประเทศอินโดนีเซีย	3,142.0	12.9	4,234.5	16.3	4,558.8	15.1	3,553.6	15.6	3,029.9	14.1
							2,301.5	15.5	2,088.7	14.6
(หัก) รายการตัดบัญชีระหว่างประเทศ	(256.9)	(1.1)	(468.8)	(1.8)	(488.7)	(1.6)	(389.3)	(1.7)	(380.6)	(1.8)
							(285.5)	(1.9)	(238.3)	(1.7)
ธุรกิจสุกัณท์	4,659.6	19.1	4,674.7	18.0	5,111.7	16.9	3,821.0	16.7	3,947.4	18.3
							2,445.0	16.4	2,596.5	18.1
ธุรกิจอื่นๆ ^{2/}	565.9	2.3	912.3	3.5	741.6	2.5	477.2	2.1	908.3	4.2
							305.0	2.0	559.5	3.9
รวมรายได้จากการขาย	24,378.6	100.0	25,937.4	100.0	30,253.8	100.0	22,849.6	100.0	21,522.0	100.0
							14,883.5	100.0	14,336.3	100.0

ที่มา: แบบ 247-4

หมายเหตุ:

- รวมธุรกิจสุกัณท์ในประเทศเวียดนาม และประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่งมีรายได้รวม 148.2 ล้านบาท 200.9 ล้านบาท และ 264.3 ล้านบาท สำหรับปี 2563 2564 และ 2565 และ 199,042.9-8 ล้านบาท และ 202,644.7-2 ล้านบาท สำหรับงวดเก้าหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายนมิถุนายน 2565 และ 2566 ตามลำดับ เนื่องจากเป็นสัดส่วนรายได้ที่ไม่มีนัยสำคัญ
- ธุรกิจอื่นๆ ประกอบด้วย ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์

[โปรดพิจารณารายละเอียดการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของ SCGD เพิ่มเติมได้ในหนังสือชี้ชวนที่ SCGD ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ที่ website ของสำนักงาน ก.ล.ต.](#)

<https://market.sec.or.th/public/ipos/IPOSEQ01.aspx?TransID=539740&lang=th>

8. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 36 - 38 ข้อ 3.2.8. ข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุด

ข้อความเดิม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 SCGD และบริษัทย่อย ไม่มีคดีความ คดีอนุญาโตตุลาการ หรือกระบวนการพิจารณาคดีอื่นใดที่มีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน KIA ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SCGD มีประเด็นข้อเรียกร้องจากหน่วยงานรัฐในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งส่งผลให้ SCGD มีความเสี่ยงที่อาจมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับข้อเรียกร้องดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อเท็จจริง

เมื่อช่วงปลายปี 2565 KIA ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศไทยได้รับแจ้งจากหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียว่า KIA และบริษัทย่อยของ KIA ที่ชื่อว่า "PT KIA SERPIH MAS" ("KSM") มีภาระความรับผิดชอบต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียจำนวนหนึ่ง รวมกันประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยอ้างถึงหนี้และภาระผูกพันของผู้ถือหุ้นรายย่อยที่เป็นผู้ก่อตั้งของ KIA ("ผู้ก่อตั้ง KIA") ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับ SCGD และ SCC โดยผู้ก่อตั้ง KIA ดังกล่าวเคยได้รับเงินช่วยเหลือจากรัฐบาลอินโดนีเซียเพื่อแก้ไขปัญหาสภาพคล่องของธนาคารที่ตนเป็นเจ้าของในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ ปี 2541 และอ้างว่าผู้ก่อตั้ง KIA ได้นำทรัพย์สินและหุ้นหลายรายการ ซึ่งรวมถึงหุ้นของ KIA และบริษัทย่อย วางเป็นหลักประกันการชำระหนี้แก่รัฐบาลอินโดนีเซีย โดยหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียได้เข้าควบคุมกิจการธนาคาร และได้มีคำสั่งปิดกิจการธนาคารดังกล่าวในเวลาต่อมา

ทั้งนี้ ในอดีต KIA เคยทำสัญญากู้เงินกับธนาคารหลายแห่ง โดยหนึ่งในธนาคารผู้ให้กู้ คือธนาคารที่ผู้ก่อตั้ง KIA เป็นเจ้าของ (มีมูลค่าเงินกู้ยืมกับธนาคารรายดังกล่าวประมาณ 740 ล้านบาท) ทั้งนี้ เมื่อหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียได้เข้าควบคุมและสั่งปิดกิจการธนาคารของผู้ก่อตั้ง KIA แล้ว หน่วยงานรัฐได้โอนหนี้เงินกู้ยืมระหว่าง KIA กับธนาคารดังกล่าวไปให้บุคคลภายนอก และหนี้ดังกล่าวยังถูกโอนต่ออีกหลายทอด จนกระทั่งในปี 2551 มีการแปลงหนี้เป็นทุนโดยเป็นการออกหุ้นใหม่ (ประเภท Series B) ซึ่งเป็นหุ้นคนละส่วนกับหุ้นเดิม (ประเภท Series A) ที่ผู้ก่อตั้ง KIA ถืออยู่ และในปี 2554 SCGD ได้เข้าซื้อหุ้น KIA (ประเภท Series B) ที่เกิดจากการแปลงหนี้เป็นทุนดังกล่าว ผ่านตลาดหลักทรัพย์อินโดนีเซีย โดยก่อนการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวได้มีการว่าจ้างที่ปรึกษากฎหมายท้องถิ่นชั้นนำในการตรวจสอบสถานะกิจการ ซึ่งไม่พบว่า KIA มีภาระหนี้ต่อหน่วยงานรัฐอินโดนีเซีย และไม่พบว่าหุ้นของ KIA มีภาระติดพัน หรือถูกจำนำต่อหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียแต่อย่างใด

สถานะของข้อเรียกร้องและการดำเนินการของ SCGD และ KIA

ปัจจุบันยังมีความไม่แน่นอนว่า KIA และบริษัทย่อย จะต้องรับผิดชอบในภาระหนี้ที่เกิดขึ้นต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียหรือไม่ และจะมีผลกระทบเป็นจำนวนเท่าใด เนื่องจากเอกสารหลักฐานที่มียังไม่สามารถบ่งชี้ได้ว่า KIA และบริษัทย่อย มีความรับผิดชอบเป็นหนี้ต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซีย โดยที่ปรึกษากฎหมายในประเทศอินโดนีเซียของ SCGD และ KIA เห็นว่าจากเอกสารและหลักฐานที่มีไม่สามารถบ่งชี้ได้ว่า KIA และบริษัทย่อย มีความรับผิดชอบเป็นหนี้ต่อรัฐบาลอินโดนีเซีย และหุ้น KIA ซึ่ง SCGD รับโอนมาตามสัญญาซื้อขายเป็นหุ้นออกใหม่ ประเภท Series B (ซึ่งผู้โอนได้มาจากการแปลงหนี้เป็นทุน) ไม่ใช่หุ้นเดิม (ประเภท Series A) ซึ่งผู้ก่อตั้ง KIA ถืออยู่ และไม่ได้เป็นหุ้นซึ่งติดจำนำอยู่กับรัฐบาลประเทศอินโดนีเซียแต่อย่างใด และเนื่องจากหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียได้เข้าควบคุมธนาคารที่ผู้ก่อตั้งเป็นเจ้าของและได้โอนหนี้ออกไปให้บุคคลอื่นแล้ว ดังนั้น หน่วยงานรัฐควรได้รับคำตอบแทนจากการโอนหนี้ดังกล่าวแล้ว และไม่มีสิทธิที่จะบังคับ

หนึ่งดังกล่าวกับ KIA โดย SCGD และ KIA มีสิทธิโดยชอบตามกฎหมายที่จะพิสูจน์ข้อเท็จจริงและความสุจริตของตนต่อไป ในการดำเนินการใดๆ ของหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องของประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งจะต้องเป็นไปตามกระบวนการทางกฎหมาย ที่ผ่านมา SCGD และ KIA ได้ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลและเอกสารเพิ่มเติมตามที่ร้องขอจากหน่วยงานรัฐต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของประเทศอินโดนีเซียและเอกสารอื่นๆ ที่แสดงว่า SCGD ได้ดำเนินการตามขั้นตอนและกระบวนการตามกฎหมายในการเข้าซื้อกิจการของ KIA ผ่านตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอินโดนีเซียอย่างถูกต้องครบถ้วน และได้ดำเนินธุรกิจโดยเป็นไปตามกฎหมาย ด้วยความสุจริตตลอดมา นอกจากนี้ KIA ได้มีการส่งหนังสืออุทธรณ์ถึงประธานาธิบดีของอินโดนีเซีย และหนังสือคัดค้านต่อหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ยุติการเรียกร้องหนี้และการระงับการเข้าสู่ระบบจัดแจ้งทางทะเบียน อย่างไรก็ตาม KIA ได้รับหนังสือตอบกลับจากเลขาธิการรัฐมนตรี (State Secretary Minister) ว่าการดำเนินการโดยหน่วยงานรัฐในประเทศอินโดนีเซียเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องแล้ว ทั้งนี้ ในปัจจุบันหน่วยงานรัฐต่างๆ ของอินโดนีเซียที่เกี่ยวข้อง ยังไม่ได้ฟ้องร้องดำเนินคดีเพื่อเรียกร้องให้ชำระหนี้ตามที่กล่าวอ้าง

ความเสี่ยงและผลกระทบต่อ SCGD และ KIA

ตามข้อเท็จจริงและความคิดเห็นที่ปรึกษากฎหมายข้างต้นแสดงให้เห็นถึงยังมีความไม่แน่นอนว่า KIA และบริษัทย่อย จะต้องรับผิดชอบในภาระหนี้ที่เกิดขึ้นต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียหรือไม่ และจะมีผลกระทบเป็นจำนวนเท่าใด ทั้งนี้ ในกรณีที่หน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียสามารถพิสูจน์ได้ว่า KIA และบริษัทย่อย มีความรับผิดชอบจริง และสิ้นสุดกระบวนการฟ้องร้องตามกฎหมาย ก็จะมีผลกระทบต่อธุรกิจ สถานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของ SCGD ดังนี้

(1) KIA และบริษัทย่อย ต้องชำระหนี้ต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียตามข้อเรียกร้อง

(2) หากไม่สามารถชำระหนี้มูลค่าดังกล่าวได้ หน่วยงานรัฐอินโดนีเซียอาจอายัด และยึดทรัพย์สินของ KIA อย่างไรก็ตาม SCGD ในฐานะผู้ถือหุ้นไม่ต้องรับผิดชอบต่อหนี้ที่หน่วยงานรัฐอินโดนีเซียอาจเรียกร้องจาก KIA โดยผลกระทบสูงสุดที่จะเกิดขึ้นกับ SCGD จะไม่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนที่ SCGD ลงทุนใน KIA เท่านั้น (SCGD มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิใน KIA อ้างอิงตามงบการเงินเฉพาะกิจการของ SCGD ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เท่ากับ 895 ล้านบาท และมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ KIA และบริษัทย่อยที่บันทึกในงบการเงินรวมของ SCGD ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เท่ากับ 1,947 ล้านบาท และจะรวมถึงผลขาดทุนจากการแปลงค่างบการเงิน ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงไปตามอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้ในการแปลงค่าเพื่อจัดทำงบการเงินรวมในแต่ละงวด โดยมูลค่าเงินลงทุนตามงบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ KIA และบริษัทย่อยที่บันทึกในงบการเงินรวมดังกล่าว อาจมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคต)

อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานของ KIA และบริษัทย่อย มีสัดส่วนอยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานของ SCGD ในภาพรวม โดยในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 KIA และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายประมาณ 587 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นเพียงประมาณร้อยละ 4 ของรายได้จากการขายรวมของ SCGD และมีขาดทุนสุทธิประมาณ (55) ล้านบาท

ข้อความใหม่

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 SCGD และบริษัทย่อย ไม่มีคดีความ คดีอนุญาโตตุลาการ หรือกระบวนการพิจารณาคดีอื่นใดที่มีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน KIA ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SCGD มีประเด็นข้อเรียกร้องจากหน่วยงานรัฐในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งส่งผลให้ SCGD มีความเสี่ยงที่อาจมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับข้อเรียกร้องดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อเท็จจริง

เมื่อช่วงปลายปี 2565 KIA ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศอินโดนีเซีย ได้รับแจ้งจากหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียว่า KIA และบริษัทย่อยของ KIA ที่ชื่อว่า “PT KIA SERPIH MAS” (“KSM”) มีภาระความรับผิดชอบต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียจำนวนหนึ่ง รวมกันประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยอ้างถึงหนี้และภาระผูกพันของผู้ถือหุ้นรายย่อยที่เป็นผู้ก่อตั้งของ KIA (“ผู้ก่อตั้ง KIA”) ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับ SCGD และ SCC โดยผู้ก่อตั้ง KIA ดังกล่าวเคยได้รับเงินช่วยเหลือจากรัฐบาลอินโดนีเซียเพื่อแก้ไขปัญหาสภาพคล่องของธนาคารที่ตนเป็นเจ้าของในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ ปี 2541 และอ้างว่าผู้ก่อตั้ง KIA ได้นำทรัพย์สินและหุ้นหลายรายการ ซึ่งรวมถึงหุ้นของ KIA และบริษัทย่อย วางเป็นหลักประกันการชำระหนี้แก่รัฐบาลอินโดนีเซีย โดยหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียได้เข้าควบคุมกิจการธนาคาร และได้มีคำสั่งปิดกิจการธนาคารดังกล่าวในเวลาต่อมา

ทั้งนี้ ในอดีต KIA เคยทำสัญญากู้เงินกับธนาคารหลายแห่ง โดยหนึ่งในธนาคารผู้ให้กู้ คือธนาคารที่ผู้ก่อตั้ง KIA เป็นเจ้าของ (มีมูลค่าเงินกู้ยืมกับธนาคารรายดังกล่าวประมาณ 740 ล้านบาท) ทั้งนี้ เมื่อหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียได้เข้าควบคุมและส่งปิดกิจการธนาคารของผู้ก่อตั้ง KIA แล้ว หน่วยงานรัฐได้โอนหนี้เงินกู้ยืมระหว่าง KIA กับธนาคารดังกล่าวไปให้บุคคลภายนอก และหนี้ดังกล่าวยังคงถูกโอนต่ออีกหลายทอด จนกระทั่งในปี 2551 มีการแปลงหนี้เป็นทุนโดยเป็นการออกหุ้นใหม่ (ประเภท Series B) ซึ่งเป็นหุ้นคนละส่วนกับหุ้นเดิม (ประเภท Series A) ที่ผู้ก่อตั้ง KIA ถืออยู่ และในปี 2554 SCGD ได้เข้าซื้อหุ้น KIA (ประเภท Series B) ที่เกิดจากการแปลงหนี้เป็นทุนดังกล่าว ผ่านตลาดหลักทรัพย์อินโดนีเซีย โดยก่อนการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวได้มีการว่าจ้างที่ปรึกษากฎหมายท้องถิ่นชั้นนำในการตรวจสอบสถานะกิจการ ซึ่งไม่พบว่า KIA มีภาระหนี้ต่อหน่วยงานรัฐอินโดนีเซีย และไม่พบว่าหุ้นของ KIA มีภาระติดพัน หรือถูกจำนำต่อหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียแต่อย่างใด

สถานะของข้อเรียกร้องและการดำเนินการของ SCGD และ KIA

ปัจจุบันยังมีความไม่แน่นอนว่า KIA และบริษัทย่อย จะต้องรับผิดชอบในภาระหนี้ที่เกิดขึ้นต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียหรือไม่ และจะมีผลกระทบเป็นจำนวนเท่าใด เนื่องจากเอกสารหลักฐานที่มียังไม่สามารถบ่งชี้ได้ว่า KIA และบริษัทย่อย มีความรับผิดชอบเป็นหนี้ต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซีย โดยที่ปรึกษากฎหมายในประเทศอินโดนีเซียของ SCGD และ KIA เห็นว่าจากเอกสารและหลักฐานที่มีไม่สามารถบ่งชี้ได้ว่า KIA และบริษัทย่อย มีความรับผิดชอบเป็นหนี้ต่อรัฐบาลอินโดนีเซีย และหุ้น KIA ซึ่ง SCGD รับโอนมาตามสัญญาซื้อขายเป็นหุ้นออกใหม่ ประเภท Series B (ซึ่งผู้โอนได้มาจากการแปลงหนี้เป็นทุน) ไม่ใช่หุ้นเดิม (ประเภท Series A) ซึ่งผู้ก่อตั้ง KIA ถืออยู่ และไม่ได้เป็นหุ้นซึ่งติดจำนำอยู่กับรัฐบาลประเทศอินโดนีเซียแต่อย่างใด และเนื่องจากหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียได้เข้าควบคุมธนาคารที่ผู้ก่อตั้งเป็นเจ้าของและได้โอนหนี้ออกไปให้บุคคลอื่นแล้ว ดังนั้น หน่วยงานรัฐควรได้รับคำตอบแทนจากการโอนหนี้ดังกล่าวแล้ว และไม่มีสิทธิที่จะบังคับหนีดังกล่าวกับ KIA โดย SCGD และ KIA มีสิทธิโดยชอบตามกฎหมายที่จะพิสูจน์ข้อเท็จจริงและความสุจริตของตนต่อไปในการดำเนินการใดๆ ของหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องของประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งจะต้องเป็นไปตามกระบวนการทางกฎหมาย

ที่ผ่านมา SCGD และ KIA ได้ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลและเอกสารเพิ่มเติมตามที่ร้องขอจากหน่วยงานรัฐต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของประเทศอินโดนีเซียและเอกสารอื่นๆ ที่แสดงว่า SCGD ได้ดำเนินการตามขั้นตอนและกระบวนการตามกฎหมายในการเข้าซื้อกิจการของ KIA ผ่านตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอินโดนีเซียอย่างถูกต้องครบถ้วน และได้ดำเนินธุรกิจโดยเป็นไปตามกฎหมาย ด้วยความสุจริตตลอดมา นอกจากนี้ KIA ได้มีการส่งหนังสืออุทธรณ์ถึงประธานาธิบดีของอินโดนีเซีย และหนังสือคัดค้านต่อหน่วยงานรัฐอินโดนีเซียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ยุติการเรียกร้องหนี้และการระงับการเข้าสู่ระบบจัดแจ้งทางทะเบียน อย่างไรก็ตาม KIA ได้รับหนังสือตอบกลับจากเลขาธิการรัฐมนตรี (State Secretary Minister) ว่าการดำเนินการโดยหน่วยงานรัฐในประเทศอินโดนีเซียเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องแล้ว

ทั้งนี้ ในปัจจุบันหน่วยงานรัฐต่างๆ ของอินโดนีเซียที่เกี่ยวข้อง ยังไม่ได้ฟ้องร้องดำเนินคดีเพื่อเรียกร้องให้ชำระหนี้ตามที่กล่าวอ้าง

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิของ KIA และผู้ถือหุ้นของ KIA เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2566 KIA ได้ดำเนินการกระบวนการทางกฎหมายต่อหน่วยงานรัฐในประเทศอินโดนีเซีย โดยได้ยื่นฟ้องต่อศาลปกครองในประเทศอินโดนีเซียเพื่อขอให้ยกเลิกการเรียกร้องหนี้ดังกล่าว ทั้งนี้ คาดว่ากระบวนการฟ้องร้องในศาลชั้นต้นจะใช้เวลาประมาณ 2 ปี

ความเสี่ยงและผลกระทบต่อ SCGD และ KIA

ตามข้อเท็จจริงและความเห็นที่ปรึกษากฎหมายข้างต้นแสดงให้เห็นถึงยังมีความไม่แน่นอนว่า KIA และบริษัทย่อย จะต้องรับผิดชอบในภาระหนี้ที่เกิดขึ้นต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียหรือไม่ และจะมีผลกระทบเป็นจำนวนเท่าใด ทั้งนี้ ในกรณีที่หน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียสามารถพิสูจน์ได้ว่า KIA และบริษัทย่อย มีความรับผิดชอบจริง และสิ้นสุดกระบวนการฟ้องร้องตามกฎหมาย ก็จะมีผลกระทบต่อธุรกิจ สถานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของ SCGD ดังนี้

- (1) KIA และบริษัทย่อย ต้องชำระหนี้ต่อหน่วยงานรัฐของอินโดนีเซียตามข้อเรียกร้อง
- (2) หากไม่สามารถชำระหนี้มูลค่าดังกล่าวได้ หน่วยงานรัฐอินโดนีเซียอาจอายัด และยึดทรัพย์สินของ KIA

อย่างไรก็ตาม SCGD ในฐานะผู้ถือหุ้นไม่ต้องรับผิดชอบหนี้ที่หน่วยงานรัฐอินโดนีเซียอาจเรียกร้องจาก KIA โดยผลกระทบสูงสุดที่จะเกิดขึ้นกับ SCGD จะไม่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนที่ SCGD ลงทุนใน KIA เท่านั้น (SCGD มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิใน KIA อ้างอิงตามงบการเงินเฉพาะกิจการของ SCGD ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เท่ากับ 895 ล้านบาท และมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ KIA และบริษัทย่อยที่บันทึกในงบการเงินรวมของ SCGD ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เท่ากับ 1,947 ล้านบาท และจะรวมถึงผลขาดทุนจากการแปลงค่างบการเงิน ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงไปตามอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้ในการแปลงค่าเพื่อจัดทำงบการเงินรวมในแต่ละงวด โดยมูลค่าเงินลงทุนตามงบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ KIA และบริษัทย่อยที่บันทึกในงบการเงินรวมดังกล่าว อาจมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคต)

อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานของ KIA และบริษัทย่อย มีสัดส่วนอยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานของ SCGD ในภาพรวม โดยในงวดเก้าหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายนมิถุนายน 2566 KIA และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายประมาณ 929587 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นเพียงประมาณร้อยละ 4 ของรายได้จากการขายรวมของ SCGD และมีขาดทุนสุทธิประมาณ (65)(55) ล้านบาท

9. เพิ่มเติมข้อความหน้า 40 ข้อ 3.9.1. การมีกรรมกรและ / หรือผู้บริหารร่วมกัน

ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2566 ผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการมีกรรมกรและผู้บริหารร่วมกันดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่งในกิจการ	ตำแหน่งในผู้ทำคำเสนอซื้อ
1. นายนิธิ ภัทรโชค	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการ สรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล / กรรมการบริหาร
2. นายนำพล มลิชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายกิตติพงษ์ ไพธิ์ธรรานนท์	กรรมการ / กรรมการบริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ และเทคโนโลยี
4. นายเชาวลิต เอกบุตร	กรรมการ	กรรมการ / กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
5. นางวรรณิ์ ไสदानิล	Chief Financial Officer	ผู้อำนวยการสำนักงานบัญชี

ที่มา: แบบ 247-4

[ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อมีการส่งตัวแทนเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการจำนวน 6 ท่าน จากกรรมการทั้งหมดของกิจการ \(ไม่รวมกรรมการอิสระ\) จำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการ](#)

10. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 41 ข้อ 3.9.2. การทำรายการระหว่างกันระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อต่อกับกิจการและบริษัทย่อยของกิจการ

ข้อความเดิม

ในงวดปี 2565 และงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 กิจการและบริษัทย่อย มีการทำรายการระหว่างกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อ และบริษัทย่อยของผู้ทำคำเสนอซื้อ ดังนี้

ลักษณะรายการ	บริษัทที่ทำรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566
1. รายได้ของกิจการและบริษัทย่อย			
รายได้จากการขายสินค้า และให้บริการ	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน)	0.1	-
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	-	-
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	32.4	13.3
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	25.8	5.8
	บริษัทสยามซานิทารีฟิตติ้งส์ จำกัด	4.5	8.5
	Prime Group Joint Stock Company	0.1	-
	Prime - Vinh Phuc Joint Stock Company	0.6	-
	Prime Dai Loc Joint Stock Company	0.3	-
	Prime Dai Viet Joint Stock Company	0.2	-
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	60.1	22.1
รายได้อื่น	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	0.1	1.0
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	2.7	1.8
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	0.2	0.1
	Prime - Vinh Phuc Joint Stock Company	0.7	-
	Prime Dai Loc Joint Stock Company	0.8	-
	Prime Dai Viet Joint Stock Company	0.5	-
	PT Keramika Indonesia Assosiasi, Tbk	0.2	-
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	0.2	-
2. รายการซื้อและค่าใช้จ่าย			
รายการซื้อสินค้าและ ค่าใช้จ่าย	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน)	3.4	2.4
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	24.0	13.0
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	-	0.0
	Prime Trading, Import and Export One Member Limited Liability Company	220.3	140.5
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	0.3	-
3. รายการเช่าสินทรัพย์			
ค่าเช่าและค่าบริการ	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	5.5	3.7
รายได้ค่าเช่า	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน)	1.3	3.1

ข้อความใหม่

ในงวดปี 2565 และงวดเก้าหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายนมิถุนายน 2566 กิจการและบริษัทย่อย มีการทำรายการระหว่างกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อ และบริษัทย่อยของผู้ทำคำเสนอซื้อ ดังนี้

ลักษณะรายการ	บริษัทที่ทำรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดเก้าหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน มิถุนายน 2566
1. รายได้ของกิจการและบริษัทย่อย			
รายได้จากการขายสินค้า และให้บริการ เช่น การ ขายกระเบื้องเซรามิกและ สินค้าตกแต่งพื้นผิว การ ให้บริการติดตั้งอุปกรณ์ พลังงานแสงอาทิตย์ เป็น ต้น	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ จำกัด (มหาชน)	0.1	-
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	-	-
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	32.4	38.043-3
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	25.8	20.25-8
	บริษัทสยามซานิทารีฟิตติ้งส์ จำกัด	4.5	15.28-5
	Prime Group Joint Stock Company	0.1	-
	Prime - Vinh Phuc Joint Stock Company	0.6	-
	Prime Dai Loc Joint Stock Company	0.3	-
	Prime Dai Viet Joint Stock Company	0.2	-
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	60.1	31.022-1
รายได้อื่น เช่น ค่าบริการ งานสนับสนุน ค่าบริการ บดเศษวัสดุ เป็นต้น	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	0.1	1.44-0
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	2.7	2.94-8
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	0.2	0.1
	Prime - Vinh Phuc Joint Stock Company	0.7	-
	Prime Dai Loc Joint Stock Company	0.8	-
	Prime Dai Viet Joint Stock Company	0.5	-
	PT Keramika Indonesia Assosiasi, Tbk	0.2	-
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	0.2	-
2. รายการซื้อและค่าใช้จ่าย			
รายการซื้อสินค้าและ ค่าใช้จ่าย เช่น รายการ ซื้อกระเบื้องเซรามิกและ สินค้าตกแต่งพื้นผิว ค่าใช้จ่าย Shared service ค่าใช้จ่ายในการ ส่งเสริมการขายและการ จัดจำหน่าย เป็นต้น	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ จำกัด (มหาชน)	3.4	3.92-4
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี จำกัด	24.0	22.443-0
	บริษัทสยามซานิทารีแวร์อินเตอร์ดัสทรี (หนองแค) จำกัด	-	0.0
	Prime Trading, Import and Export One Member Limited Liability Company	220.3	255.6140-5
	Mariwasa-Siam Ceramics, Inc.	0.3	-
3. รายการเช่าสินทรัพย์			
ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ เช่น ค่าเช่าและบริการ สำหรับพื้นที่สำหรับวาง สินค้า เป็นต้น	บริษัทสยามซานิทารีแวร์ จำกัด	5.5	5.53-7
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ เช่น ค่าเช่าพื้นที่สำหรับอาคาร R&D Center เป็นต้น	บริษัทเอสซีซี เดคคอร์ จำกัด (มหาชน)	1.3	5.23-4

11. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 43 ข้อ 4.1. ความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญของกิจการ

ข้อความเดิม

ตามแผนการปรับโครงสร้างฯ SCGD จะเสนอซื้อหุ้นของผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทฯ ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ในราคาหุ้นละ 2.40 บาท (ราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ) และ SCGD จะชำระค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD (หุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทน) โดยจะไม่มีชำระค่าตอบแทนในรูปแบบของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตอบรับคำเสนอซื้อหุ้น ผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะได้รับจัดสรรหุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทนตามอัตราแลกเปลี่ยนของบริษัทฯ กับหุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทนซึ่งจะคำนวณจากราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ หารด้วยราคาหุ้น IPO สุดท้ายของ SCGD ซึ่งจะได้มาจากกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ในอนาคต (ราคาหุ้น IPO สุดท้าย)

ข้อความใหม่

ตามแผนการปรับโครงสร้างฯ SCGD จะเสนอซื้อหุ้นของผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทฯ ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ในราคาหุ้นละ 2.40 บาท (ราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ) และ SCGD จะชำระค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD (หุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทน) โดยจะไม่มีชำระค่าตอบแทนในรูปแบบของตัวเงิน (No Cash Alternative) ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตอบรับคำเสนอซื้อหุ้น ผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะได้รับจัดสรรหุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทนตามอัตราแลกเปลี่ยนของบริษัทฯ กับหุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทนซึ่งจะคำนวณจากราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ หารด้วยราคาหุ้น IPO สุดท้ายของ SCGD [หารด้วยราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ](#) ซึ่งจะได้มาจากกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ในอนาคต (ราคาหุ้น IPO สุดท้าย)

12. เพิ่มเติมข้อความหน้า 45 ข้อ 4.1.2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเห็นภาพรวมมูลค่าสินทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันมากที่สุด บริษัทฯ จึงจัดให้มีการทำการประเมินมูลค่าสินทรัพย์อย่างละเอียด ดังนั้น ในการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงใช้มูลค่าตามบัญชีซึ่งปรากฏตามงบการเงินรวมล่าสุด สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 ที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของราคาประเมินใหม่ของรายการในงบการเงิน ซึ่งได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เพื่อการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพัฒนาแล้วเพื่อขายของบริษัทฯ ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ซึ่งมีความรู้ความสามารถ และได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. โดยผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณารายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ ได้ในเอกสารแนบ 1 ของรายงานฉบับนี้ ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการสอบทานเบื้องต้นในข้อมูล วิธีการ รวมถึงการคำนวณที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระนำมาใช้ และเห็นว่าวิธีการและมูลค่าที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระนำมาใช้นั้นเหมาะสมจึงนำมาใช้อ้างอิงในการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีนี้

13. เพิ่มเติมข้อความหน้า 46 - 47 ข้อ 4.1.2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

ตารางสรุปเปรียบเทียบราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระกับมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สิน

เลขที่	ทรัพย์สิน/โครงการ	ประเภททรัพย์สินที่ถูกประเมิน	วิธีประเมินที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเห็นว่าเหมาะสม	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 ก.ย. 2566 (ล้านบาท)	มูลค่าที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเห็นว่าเหมาะสม (ล้านบาท) ^{1/}	ราคาประเมินสูงกว่า/ต่ำกว่า มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ประเมินโดยบริษัทที่ปรึกษา เฟอร์สเตอร์ จำกัด (FS)						
1	โรงงานหินกอง ^Z	เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	373.74	1,071.75	698.00
2	โรงงานนิคมหนองแค ^Z	เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	705.47	961.25	255.78
3	โรงงานหนองแค1 ^Z	เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	208.01	658.04	450.03
4	ธุรกิจนิคม ^Z	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	146.37	200.48	54.11
5	คลังเซรามิก (เข้าเล็ด) ^Z	อาคาร สิ่งพัฒนาควบคู่ เครื่องจักร และ อุปกรณ์	ต้นทุนทดแทน	97.37	112.68	15.31
6	สำนักงานคอนเมือง ^Z	เครื่องมือ อุปกรณ์สำนักงาน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	0.83	5.82	4.98
7	การตลาดและขาย (มาเก็ตติ้ง) ^Z	อาคาร สิ่งพัฒนาควบคู่ เครื่องจักร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	32.13	41.99	9.86
8	โรงงาน บริษัทไสสุ์จี เซรามิก จำกัด ^Z	เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	148.95	491.60	342.64
9	โรงงาน บริษัทซูซันน์ สมารท์ โซลูชั่น ^Z	เครื่องจักร และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	1.08	1.21	0.13
10	ที่ดิน-โรงงานหินกอง ^u	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^u	149.73	670.89	521.16
11	ที่ดิน ต.หนองจรเข้ อ.หนองแค จ.สระบุรี ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	2.07	4.47	2.40
12	ที่ดิน-โรงงาน Pre-Blending ^u	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^u	5.96	112.94	106.98
13	ที่ดิน-โรงงาน นิคมฯหนองแค ^u	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^u	606.62	1,440.51	833.89
14	ที่ดิน ต.หนองแค อ.หนองแค จ.สระบุรี ^u	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	9.65	2.81	(6.84)
15	อ่างเก็บน้ำประปาในนิคมฯ ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	37.28	ไม่ประเมินมูลค่า ^{2/}	-
16	ที่ดินเหมืองดิน ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	118.62	84.88	(33.74)
17	ที่ดิน-โรงงาน ต.หนองปลิง อ.หนองแค ^u	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^u	489.13	835.30	346.17
18	ที่ดินติดนิคมฯ ต.หนองไข่น้ำ อ.หนองแค ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	37.15	26.45	(10.70)
19	ที่ดิน ต.โคกแย้ อ.หนองแค ^u	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	2.90	75.74	72.84
20	ที่ดิน-โรงสูบน้ำ ต.หนองแค อ.หนองแค ^u	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^u	8.77	12.47	3.70
21	ที่ดิน 3 กลุ่ม ต.โคกแย้ อ.หนองแค ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	14.51	37.31	22.80
22	ที่ดิน ต.หนองจรเข้ อ.หนองแค ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	31.55	70.02	38.47
23	ที่ดิน 3 กลุ่ม ต.โคกแย้ อ.หนองแค ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	18.30	74.71	56.41
24	ที่ดิน ต.บ้านเอื้อม อ.เมือง จ.ลำปาง ^{10/}	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	1.37	11.48	10.11
25	ที่ดิน ต.บ้านสา อ.แจ้ห่ม จ.ลำปาง ^{10/}	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	0.18	0.81	0.63
26	ที่ดิน ต.บ้านแลง อ.เมือง จ.ลำปาง ^{10/}	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	0.24	2.90	2.66
27	ที่ดิน ต.กล้วยแพะ อ.เมือง จ.ลำปาง ^{10/}	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	28.82	63.49	34.67
28	ห้องชุดบุญญารีสอร์ท อ.ศรีราชา ชลบุรี ^{10/}	ห้องชุดพักอาศัย	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	0.35	20.76	20.41
29	ที่ดิน ถ.รัชดา วงศ์สว่าง บางซื่อ กรุงเทพฯ ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	69.52	230.18	160.66
30	แนวท่อน้ำ-แนวท่อก๊าซ ในนิคมฯ ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	0.00	ไม่ประเมินมูลค่า ^{3/}	-
31	ที่ดินแปลงขาย-ส่วนกลาง 16 ไร่ ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	83.97	197.20	113.23
32	ที่ดิน 7 กลุ่ม รอบนิคมฯ ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	266.05	500.87	234.82
33	ที่ดิน ต.โคกแย้ อ.หนองแค ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	54.68	80.73	26.05
34	ที่ดิน-โรงงาน ^u	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^u	204.14	436.61	232.47
35	ที่ดิน ต.คชสิทธิ์ อ.หนองแค ^u	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	8.66	18.06	9.40
36	คอนโด รังสิต ^u	ห้องชุดพักอาศัย	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	0.00	0.32	0.32
37	ทาวน์เฮ้าส์ นครปฐม ^u	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	0.00	1.50	1.50
38	โครงการ Choc เชียงใหม่ ^{10/}	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	46.79	47.50	0.71
ประเมินโดยบริษัทไทยเซอร์เวเยอร์ แอนด์ วิศวิ์เซอร์ จำกัด (TS)						
39	ที่ดิน ช.หมู่บ้านบัวลอยกลางนา ^{11/}	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วิเคราะห์มูลค่าต้นทุน ^u	411.85	697.60	285.75
40	เครื่องจักร อุปกรณ์ ช.หมู่บ้านบัวลอยกลางนา ^{11/}	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	ต้นทุน	107.08	129.96	22.87
รวม				4,529.90	9,433.28	4,940.66
หัก ภาษีเงินได้ 20% สำหรับการปรับมูลค่าที่ดินพัฒนาเพื่อขาย ^{4/}						(70.17)

เลขที่	ทรัพย์สิน/โครงการ	ประเภททรัพย์สินที่ถูกประเมิน	วิธีประเมินที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเห็นว่าเหมาะสม	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 ก.ย. 2566 (ล้านบาท)	มูลค่าที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเห็นว่าเหมาะสม (ล้านบาท) ^{1/}	ราคาประเมินสูงกว่า/ต่ำกว่า มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
					ยอดรวมสุทธิ	4,870.49

หมายเหตุ: 1/ รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1 ของรายงานฉบับนี้

2/ ทรัพย์สินถูกแบ่งแยกไว้เพื่อใช้เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะภายในโครงการจัดสรรที่ดิน ประเภท สวนน้ำ ดังนั้น FS จึงมิได้ทำการประเมินมูลค่า

3/ ทรัพย์สินถูกแบ่งแยกไว้เพื่อใช้เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะภายในนิคมอุตสาหกรรมหนองแค ดังนั้น FS จึงมิได้ทำการประเมินมูลค่า

4/ ที่ดินพัฒนาแล้วเพื่อขายของบริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 ก.ย. 2566 และตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ เท่ากับ 394.28 ล้านบาท และ 745.13 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้มีมูลค่าส่วนเพิ่มเท่ากับ 350.85 ล้านบาท ที่นำมาหักภาษีเงินได้ร้อยละ 20 ของมูลค่าส่วนเพิ่ม เท่ากับ 70.17 ล้านบาท

5/ สำหรับการประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีคิดจากต้นทุนทดแทน เป็นการประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Depreciated Replacement Cost Approach) สำหรับอาคารและสิ่งพัฒนาควบคู่ และ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับที่ดิน

6/ สำหรับการประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน เป็นการประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) สำหรับอาคารและสิ่งพัฒนาควบคู่ และ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับที่ดิน

7/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายวันชัย สาสนรักกิจ รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 066

8/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายธีรวิทย์ จุลสุด รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 134

9/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายจรรุญศักดิ์ ฟองทอง รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 197

10/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายธวัชชัย ดิถีสวัสดิ์เวทย์ รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 269

11/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายศุภฤกษ์ เสฏฐรังสี รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 085

14. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 51 ข้อ 4.1.4. วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio approach or P/BV Ratio)

ข้อความเดิม

รายชื่อบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายกระเบื้อง

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อย่อ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าตามราคาตลาด (ณ 26 ต.ค. 66)	สินทรัพย์ (งบการเงิน ณ 30 ก.ย. 66)	รายได้ (12 เดือน ล่าสุด ถึง 30 ก.ย. 66)	กำไรสุทธิ (12 เดือน ล่าสุด ถึง 30 ก.ย. 66)
1	COTTO	ผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิกปูพื้นและบุผนังเป็นธุรกิจหลัก ภายใต้เครื่องหมายการค้า COTTO, SOSUCO และ CAMPANA และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมหนองแคและธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์	13,117.77	12,114.59	13,582.66	(97.98)
2	DCC	ผู้ผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิกและรับซื้อสินค้าทั้งหมดที่ผลิตจาก บริษัทไทล์ท็อป อินดัสตรี จำกัด (มหาชน) มาจัดจำหน่าย รวมทั้งสั่งซื้อ กาวยาแนว กาวซีเมนต์ และบัวกาบกล้วย รวมทั้งรับซื้อสินค้าจาก บริษัทโรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม จำกัด(มหาชน) มาจัด	14,327.21	9,865.95 ^{1/}	8,041.12 ^{1/}	1,281.64 ^{1/}

ลำดับ	ชื่อย่อ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าตามราคาตลาด (ณ 26 ต.ค. 66)	สินทรัพย์ (งบการเงิน ณ 30 ก.ย. 66)	รายได้ (12 เดือน ล่าสุด ถึง 30 ก.ย. 66)	กำไรสุทธิ (12 เดือน ล่าสุด ถึง 30 ก.ย. 66)
		จำหน่ายผ่านสาขาทั่วประเทศของบริษัท และส่งไปขาย ยังต่างประเทศด้วย				
3	UMI	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่าย- กระเบื้องโมเสก ยูเอ็ม ไอ- กระเบื้องเซรามิกปูพื้น ดูราเกรส- กระเบื้องเซรามิก ผนัง ดูราเกรส ลีลา	911.79	2,710.15 ^{1/}	2,722.61 ^{1/}	(90.66) ^{1/}

ที่มา: www.setsmart.com

หมายเหตุ: ข้อมูล ถึง ณ วันที่ 26 ตุลาคม 2566

1/ ข้อมูลตามงบการเงินสอบทาน สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เนื่องจาก ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ DCC และ UMI ยังมิได้เผยแพร่งบการเงินสอบทาน สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

ข้อความใหม่

รายชื่อบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายกระเบื้อง

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อย่อ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าตามราคาตลาด (ณ 26 ต.ค. 66)	สินทรัพย์ (งบการเงิน ณ 30 ก.ย. 66)	รายได้ (12 เดือน ล่าสุด ถึง 30 ก.ย. 66)	กำไรสุทธิ (12 เดือน ล่าสุด ถึง 30 ก.ย. 66)
1	COTTO	ผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิกปูพื้นและผนังเป็น ธุรกิจหลัก ภายใต้เครื่องหมายการค้า COTTO, SOSUCO และ CAMPANA และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม หนองแคและธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์	13,117.77	12,114.59	13,582.66	(97.98)
2	DCC	ผู้ผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิกและรับซื้อสินค้า ทั้งหมดที่ผลิตจาก บริษัทไทล์ทอป อินดัสตรี จำกัด (มหาชน) มาจัดจำหน่าย รวมทั้งสั่งซื้อ กาวยาแนว กาว ซีเมนต์ และบัวกาบกล้วย รวมทั้งรับซื้อสินค้าจาก บริษัท โรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม จำกัด(มหาชน) มาจัด จำหน่ายผ่านสาขาทั่วประเทศของบริษัท และส่งไปขาย ยังต่างประเทศด้วย	14,327.21	10,010.59 9,865.95 [#]	8,351.38 8,041.12 [#]	1,605.61 1,281.64 [#]
3	UMI	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่าย- กระเบื้องโมเสก ยูเอ็ม ไอ- กระเบื้องเซรามิกปูพื้น ดูราเกรส- กระเบื้องเซรามิก ผนัง ดูราเกรส ลีลา	911.79	2,747.32 2,710.15 [#]	3,055.66 2,722.61 [#]	135.18 (90.66) [#]

ที่มา: www.setsmart.com

หมายเหตุ: ข้อมูล ถึง ณ วันที่ 26 ตุลาคม 2566

1/ ข้อมูลตามงบการเงินสอบทาน สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เนื่องจาก ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ DCC และ UMI ยังมิได้เผยแพร่งบการเงินสอบทาน สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

15. เพิ่มเติมข้อความหน้า 54 ข้อ 4.1.7. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการทางการเงินและวิเคราะห์สมมติฐานที่ได้รับ โดยอ้างอิงข้อมูลและสมมติฐานจากบริษัทฯ รวมถึงการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าธุรกิจของบริษัทฯ ยังคงดำเนินงานต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going-Concern Basis) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ทั้งนี้ หากภาวะเศรษฐกิจ สถานการณ์ภายนอก และสถานการณ์ภายในของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญและส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ รวมถึงส่งผลกระทบต่อสมมติฐานที่กำหนด การประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้จะเปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน ซึ่งอาจรวมถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตจาก COVID-19 ซึ่งอยู่ในช่วงฟื้นตัว รวมถึงสงครามและข้อพิพาทระหว่างรัสเซียและยูเครน โดยสมมติฐานในการจัดทำประมาณการทางการเงินขึ้นอยู่กับแผนการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันของบริษัทฯ เป็นหลัก ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ เผชิญภาวะอุปสงค์ในตลาดต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ ทำให้ปริมาณการผลิตและปริมาณการขายลดลงจากอดีตที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการปรับเพิ่มราคาสินค้าให้สอดคล้องกับราคาต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และยังคงควบคุมค่าใช้จ่ายด้านการบริหารและการปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิตอย่างต่อเนื่อง ทำให้โดยรวมมีผลกำไรดีขึ้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการทางการเงินและวิเคราะห์สมมติฐานที่ได้รับจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารในมุมมองที่สภาวะการณ์เป็นบวกต่อบริษัทฯ เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าหุ้นของ COTTO ในกรณีที่สภาวะการณ์เป็นไปอย่างดีที่สุดที่น่าจะเป็นไปได้ (Best Case Scenario) และสามารถนำมาเปรียบเทียบกับราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) โดยมีรายละเอียดสมมติฐานต่างๆ ที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

16. เพิ่มเติมข้อความหน้า 55 ข้อ 4.1.7.1. รายได้จากการขายและการให้บริการ 1) รายได้จากกระเบื้องเซรามิกผลิตเอง ปริมาณการผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิก

จากข้อมูลของบริษัทฯ หาก COTTO ไม่เพิ่มกำลังการผลิต กำลังการผลิตสูงสุดรวมจะไม่เกิน 80 ล้านตารางเมตรต่อปี (ในอัตราการใช้กำลังการผลิตที่ร้อยละ 100) โดยระหว่างปี 2563 – 2565 ปริมาณการผลิตกระเบื้องเซรามิกรวมของบริษัทฯ อยู่ที่ประมาณ 52 55 และ 61 ล้านตารางเมตรต่อปี ตามลำดับ (ไม่นับรวมสินค้าเกรดพิเศษ Grade-6) ซึ่งจะทำให้อัตราการใช้กำลังการผลิตของบริษัทฯ (Utilization Rate) อยู่ที่ประมาณร้อยละ 64 ร้อยละ 69 และ ร้อยละ 76 ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ เผชิญภาวะอุปสงค์ในตลาดต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ ทำให้ปริมาณการผลิตและปริมาณการขายลดลงจากอดีตที่ผ่านมา โดยระหว่างงวด 9 เดือนที่ผ่านมา อัตราการใช้กำลังการผลิตของบริษัทฯ (Utilization Rate) อยู่ที่ประมาณร้อยละ 69

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงตั้งสมมติฐานให้ปริมาณการผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิกของบริษัทฯ เท่ากัน และทยอยปรับเพิ่มขึ้นไปจนอัตราการใช้กำลังการผลิต (Utilization Rate) ในปีสุดท้ายของระยะเวลาประมาณการอยู่ที่ร้อยละ 79 ของปริมาณกำลังการผลิตสูงสุดที่สามารถผลิตได้ โดยในปีสุดท้ายของระยะเวลาประมาณการ ปริมาณการผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิกของบริษัทฯ จะเท่ากับ 63 ล้านตารางเมตรต่อปี

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ปริมาณการผลิตและจำหน่ายในปี 2566 เพิ่มขึ้นจากงวด 9 เดือนปี 2566 เล็กน้อยที่อัตราการใช้กำลังการผลิต (Utilization Rate) ประมาณร้อยละ 72 ตามการคาดการณ์ของบริษัทฯ หลังจากนั้นกำหนดให้อัตราการเติบโตของปริมาณการผลิตและจำหน่ายระหว่างปี 2567 – 2571 เท่ากับร้อยละ 3.00 ร้อยละ 2.00 ร้อยละ 2.00 ร้อยละ 1.00 และ ร้อยละ 1.00 ต่อปี ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตในภาพรวมของอุตสาหกรรมธุรกิจวัสดุก่อสร้างสำหรับกระเบื้องเซรามิกที่คาดว่าจะระหว่างปี 2666 – 2668 ปริมาณการจำหน่ายในประเทศจะเติบโตร้อยละ 1.00 – 2.00 ต่อปี และมีมูลค่าการส่งออกคาดการณ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.30 ต่อปี (ที่มา: ศูนย์วิจัยกรุงศรี)

17. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 56 ข้อ 4.1.7.1. รายได้จากการขายและการให้บริการ 1) รายได้จากกระเบื้องเซรามิกผลิตเอง ราคาขายกระเบื้องเซรามิกที่ผลิตเอง

ข้อความเดิม

ราคาขายกระเบื้องเซรามิกที่ผลิตเอง

จากข้อมูลของบริษัท การตั้งราคาขายสินค้าของบริษัท จะเป็นไปตามกลไกตลาด อย่างไรก็ตาม เนื่องจากราคาขายในปัจจุบันมีความผันผวนจากราคาน้ำมัน และอัตราเงินเฟ้อ ทำให้บางครั้งบริษัท ไม่สามารถส่งผ่านราคาต้นทุนไปยังราคาขายได้ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ในการตั้งราคาขาย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการโดยยึดหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) โดยใช้วิธีการตั้งราคาบวกจากต้นทุน (Cost-Plus Pricing) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้อัตราการตั้งราคาบวกจากต้นทุนกระเบื้องเซรามิกของบริษัท ในปี 2566 เท่ากับงวด 9 เดือน ปี 2566 ซึ่งน่าจะสามารถสะท้อนสภาวะปัจจุบันได้ดีที่สุด อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้อัตราการตั้งราคาบวกจากต้นทุนกระเบื้องเซรามิกของบริษัท ในช่วงระยะเวลาประมาณการระหว่าง 2567 – 2571 เท่ากับอัตราการตั้งราคาบวกจากต้นทุนเฉลี่ยระหว่างปี 2564 – 2566 ซึ่งน่าจะสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัท ในอนาคตได้ดีที่สุด

ข้อความใหม่

ราคาขายกระเบื้องเซรามิกที่ผลิตเอง

จากข้อมูลของบริษัท การตั้งราคาขายสินค้าของบริษัท จะเป็นไปตามกลไกตลาด อย่างไรก็ตาม เนื่องจากราคาขายในปัจจุบันมีความผันผวนจากราคาน้ำมัน และอัตราเงินเฟ้อ ทำให้บางครั้งบริษัท ไม่สามารถส่งผ่านราคาต้นทุนไปยังราคาขายได้ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ในการตั้งราคาขาย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการโดยยึดหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) โดยใช้วิธีการตั้งราคา **เพิ่มมอจ**จากต้นทุน (Cost-Plus **Margin Pricing**) **ซึ่งคำนวณจากราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรหารด้วยต้นทุนขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรตามสินค้าแต่ละประเภทในอดีตมาคูณกับต้นทุนขายที่ประมาณการ** โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้อัตราการตั้งราคาบวกจากต้นทุนกระเบื้องเซรามิกของบริษัท ในปี 2566 เท่ากับงวด 9 เดือน ปี 2566 ซึ่งน่าจะสามารถสะท้อนสภาวะปัจจุบันได้ดีที่สุด อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้อัตราการตั้งราคาบวกจากต้นทุนกระเบื้องเซรามิกของบริษัท ในช่วงระยะเวลาประมาณการระหว่าง 2567 – 2571 เท่ากับอัตราการตั้งราคาบวกจากต้นทุนเฉลี่ยระหว่างปี 2564 – 2566 ซึ่งน่าจะสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัท ในอนาคตได้ดีที่สุด

18. เพิ่มเติมข้อความหน้า 56 ข้อ 4.1.7.1. รายได้จากการขายและการให้บริการ 2) รายได้จากการจัดจำหน่ายกระเบื้องและสุขภัณฑ์เซรามิก (Trading)

2) รายได้จากการจัดจำหน่ายกระเบื้องและสุขภัณฑ์เซรามิก (Trading)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ปริมาณขายกระเบื้องจากการจัดจำหน่ายของบริษัท ในปี 2566 เท่ากับงวด 9 เดือน ปี 2566 เทียบเต็มปี หลังจากนั้นกำหนดให้ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ต่อปี ตั้งแตปี 2567 เป็นต้นไป จนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ ตามการคาดการณ์ของผู้บริหาร (สูงกว่าการคาดการณ์ภาพรวมอุตสาหกรรมธุรกิจวัสดุก่อสร้างสำหรับกระเบื้องเซรามิกของศูนย์วิจัยกรุงศรี ตามที่กล่าวในหัวข้อ **ปริมาณการผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิก**) **โดยในอดีตปริมาณขายกระเบื้องจากการจัดจำหน่ายของบริษัท มีการเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 5.54, 13.80 และ 4.42 ระหว่างปี 2564 – 2566 ตามลำดับ** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมองว่าอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี ตามการคาดการณ์ของผู้บริหาร เป็นไปได้ เนื่องจากสอดคล้องกับอัตราการเติบโตในอดีต (ไม่นับรวมปี 2565 ที่มีอัตราการเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 13.80 ซึ่งมีปริมาณการจัดจำหน่ายสูงกว่าปกติจากผลกระทบของโควิด-19 อันทำให้อุปสงค์ในการตกแต่งที่อยู่อาศัย

เพิ่มขึ้น) โดยมีแผนการทำตลาดของบริษัทฯ ดังนี้ 1) เน้นการทำแบรนด์ และพัฒนาที่มตรวจสอบคุณภาพ QC ให้มีความเชี่ยวชาญและความชำนาญ และ 2) มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าที่หลากหลาย เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปตลอดเวลา และกำหนดให้ราคาขายกระเบื้องจากการจัดจำหน่ายของบริษัทฯ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 1.65 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังจากธนาคารแห่งประเทศไทย

หน่วย: ล้านบาท	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
ปริมาณการจัดจำหน่าย (ล้านตารางเมตร)	9.94	10.49	11.94	12.47	13.09	13.75	14.43	15.16	15.91
อัตราการเติบโต (ร้อยละ)	-	5.54%	13.80%	4.42%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%

สำหรับรายได้จากการจัดจำหน่ายสุกษภัณฑ์เซรามิก บริษัทฯ คาดการณ์ว่าจะมีอัตราการเติบโตประมาณร้อยละ 20 – 40 ต่อปี ในช่วงแรกของระยะเวลาประมาณการเนื่องจากเป็นตลาดใหม่ ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้รายได้จากการจัดจำหน่ายสุกษภัณฑ์เซรามิกของบริษัทฯ มีอัตราการเติบโตตามการคาดการณ์ของบริษัทฯ และทยอยปรับลดลงในแต่ละปี โดยในปี 2566 เท่ากับงวด 9 เดือน ปี 2566 เทียบเต็มปี ที่อัตราการเติบโตร้อยละ 37.44 จากปีก่อน หลังจากนั้นกำหนดให้ ระหว่างปี 2567 – 2571 รายได้จากการจัดจำหน่ายสุกษภัณฑ์เซรามิกจะมีอัตราการเติบโตเท่ากับร้อยละ 20.00 ร้อยละ 10.00 ร้อยละ 5.00 ร้อยละ 5.00 และ ร้อยละ 5.00 ต่อปี ตามลำดับ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อมูลและการคาดการณ์ของบริษัทฯ ซึ่งสูงกว่าภาพรวมอุตสาหกรรมธุรกิจวัสดุก่อสร้างสำหรับสุกษภัณฑ์เซรามิกของศูนย์วิจัยกรุงศรี ที่คาดว่าระหว่างปี 2566 - 2568 ปริมาณการจำหน่ายในประเทศจะปรับขึ้นร้อยละ 2.50 – 3.00 ต่อปี และมูลค่าการส่งออกคาดการณ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.80 ต่อปี (ที่มา: ศูนย์วิจัยกรุงศรี) เนื่องจากเป็นธุรกิจที่เริ่มดำเนินงานเมื่อปี 2562 และมีขนาดเล็กเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้หลักของบริษัทฯ (ในงวด 9 เดือน ปี 2566 มีสัดส่วนร้อยละ 4.83 ของรายได้รวม) และเป็นส่วนที่บริษัทฯ กำลังมุ่งเน้นขยายการค้าและการดำเนินงานโดยในอดีตที่ผ่านมาได้มีการสรรหาและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ เพื่อตอบสนองแก่ความต้องการของผู้บริโภคอยู่เสมอ โดยมีแผนการทำตลาดของบริษัทฯ ดังนี้ 1) เร่งผลักดันการขายสินค้าสินค้าต่างๆ อย่างต่อเนื่องผ่านช่องทางของบริษัทฯ ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และ 2) มุ่งมั่นพัฒนาจัดหาสินค้าที่หลากหลาย เพื่อตอบโจทย์ของลูกค้า

หน่วย: ล้านบาท	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
รายได้จากการจัดจำหน่ายสุกษภัณฑ์เซรามิก	135.17	301.15	479.24	658.68	790.42	869.46	912.93	958.58	1,006.51
อัตราการเติบโต (ร้อยละ)	-	122.80%	59.14%	37.44%	20.00%	10.00%	5.00%	5.00%	5.00%

19. เพิ่มเติมข้อความหน้า 56 - 57 ข้อ 4.1.7.1. รายได้จากการขายและการให้บริการ 3) รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

3) รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมหนองแค ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน กิโลเมตรที่ 91 อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี โดยบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงการให้บริการสาธารณูปโภคดังกล่าวหลังการขายแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมหนองแค โดยรายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมจะมาจากกรวดและระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงการขายไฟฟ้า ประปา และค่าส่วนกลางต่างๆ ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดการณ์ว่ารายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมไม่น่าจะเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีพื้นที่จำหน่ายคงเหลือประมาณ 40 ไร่ ที่ปรึกษาทางการเงิน

เงินอิสระจึงกำหนดให้รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ในปี 2566 เท่ากับงวด 9 เดือน ปี 2566 เทียบเต็มปี หลังจากนั้นกำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 2567 เป็นต้นไป จนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังจากธนาคารแห่งประเทศไทย

20. เพิ่มเติมข้อความหน้า 57 ข้อ 4.1.7.1. รายได้จากการขายและการให้บริการ 4) รายได้จากธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์

4) รายได้จากธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์

บริษัทฯ มีธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีที่มาจากการทำโครงการอนุรักษ์พลังงานในโรงงาน เซรามิกจนประสบความสำเร็จ รวมถึงการได้รับการยอมรับให้เข้าไปออกแบบ จัดซื้อจัดหา และติดตั้ง (Engineering, Procurement, and Construction : EPC) ในหลายโครงการ ทั้งรูปแบบ Solar Rooftop, Solar Farm และ Solar Floating และ Solar Carport จากกลุ่มธุรกิจอื่นๆ ภายในเอสซีจี จากนั้นเริ่มมีหน่วยงานภายนอก ทั้งหน่วยงานราชการและหน่วยงานเอกชน ให้ความสนใจขอคำปรึกษาและจ้างดำเนินการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างทยอยปรับลดการดำเนินธุรกิจ Solar เพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทในกลุ่ม SCC มีการดำเนินธุรกิจ Solar ในลักษณะที่คล้ายคลึงกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงต้องมีการดำเนินการที่จำเป็นบางส่วน เพื่อเป็นการรักษาความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ รวมถึงป้องกันการร้องเรียนเรื่องการให้บริการจากลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้หยุดยื่นข้อเสนอให้กับลูกค้าใหม่สำหรับการบริการติดตั้ง Solar รวมถึงกิจกรรมทางการตลาดและการขายที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการติดตั้ง Solar ทั้งหมด ตั้งแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2566 โดยสำหรับลูกค้าเดิมที่ได้ทำสัญญาแล้ว บริษัทฯ จะให้บริการติดตั้ง Solar ให้แล้วเสร็จตามสัญญา และสำหรับลูกค้าที่ได้มีการติดต่อประสานงานและอยู่ระหว่างการตัดสินใจหรือทำสัญญา บริษัทฯ จะดำเนินการจัดทำสัญญา และให้บริการติดตั้ง Solar ให้แล้วเสร็จตามสัญญา โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีลูกค้าที่ได้ทำสัญญาแล้ว และลูกค้าที่อยู่ระหว่างการทำสัญญา จำนวน 21 สัญญา และมีลูกค้าที่อยู่ระหว่างการติดต่อประสานงานและตัดสินใจ จำนวน 251 ราย โดยสัญญาดังกล่าวจะครบกำหนดการรับประกันในช่วงปี 2571 หรือภายใน 5 ปีหลังการส่งมอบงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงดำเนินการสั่งซื้อสินค้าจาก Supplier เพื่อใช้ในงานโครงการของลูกค้าที่ยังมีภาระผูกพัน รวมถึงจะยังคงประสานงานกับ Supplier กรณีที่ลูกค้าต้องการดูแล ซ่อมบำรุง แผง Solar ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการรับประกันตามสัญญา โดย Supplier จะเป็นผู้ให้บริการดูแล ซ่อมแซมแผง Solar แก่ลูกค้าโดยตรง

ดังนั้น จากข้อมูลของบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้รายได้จากธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์ของบริษัทฯ ในปี 2566 เท่ากับงวด 9 เดือน ปี 2566 เทียบเต็มปี หลังจากนั้นกำหนดให้ ทยอยปรับลดลงจนไม่มีรายได้จากธุรกิจนี้ในปี 2569 ตามการคาดการณ์ของผู้บริหาร เนื่องจากยังคงต้องมีการดำเนินการที่จำเป็นบางส่วน เพื่อเป็นการรักษาความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ รวมถึงป้องกันการร้องเรียนเรื่องการให้บริการจากลูกค้า โดยตั้งแต่วันที่ 2566 จนถึง ณ สิ้นงวด 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นข้อเสนอเพื่อติดตั้ง Solar แก่ลูกค้าจำนวนประมาณ 448 ราย และมีลูกค้าตอบกลับและอยู่ระหว่างการติดต่อประสานงานและตัดสินใจ จำนวน 249 ราย อย่างไรก็ตาม อัตราการลดลงของรายได้ในส่วนนี้ยังมีความไม่แน่นอน ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงปรับลดรายได้ในส่วนนี้ประมาณร้อยละ 50 ต่อปี จนไม่มีลูกค้าเหลือค้างในส่วนงานดังกล่าวตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis)

21. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 57 ข้อ 4.1.7.1. รายได้จากการขายและการให้บริการ

ข้อความเดิม

จากสมมติฐานข้างต้น จะได้ประมาณการรายได้ของ COTTO ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร (บาทต่อตารางเมตร)	143.26	138.66	144.17	156.52	164.39	167.18	170.00	173.34	173.56
อัตราการตั้งราคาบวกจากต้นทุน (ร้อยละ)	138.03%	137.93%	131.57%	134.24%	136.27%	137.46%	137.46%	137.46%	137.45%
ปริมาณการจำหน่าย (ล้านตารางเมตร)	53.67	55.98	62.84	57.78	59.51	60.70	61.91	62.53	63.16
รายได้จากการขายกระเบื้องเซรามิกที่ผลิตเอง	7,689.62	7,761.44	9,059.74	9,043.12	9,782.86	10,148.00	10,525.47	10,839.35	10,961.64
รายได้จากการจัดจำหน่ายกระเบื้องและสุขภัณฑ์	2,281.05	2,657.35	3,361.65	3,726.58	4,080.24	4,325.22	4,600.79	4,893.99	5,205.76
รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม	148.79	143.51	162.59	187.23	190.32	193.46	196.65	199.89	203.19
รายได้จากธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์	74.56	501.12	572.89	879.64	439.82	219.91	0.00	0.00	0.00
รายได้จากธุรกิจอื่น ^{1/}	0.00	79.07	0.19	61.50	62.52	63.55	64.60	65.66	66.75
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	10,194.02	11,142.50	13,157.07	13,898.07	14,555.76	14,950.14	15,387.50	15,998.89	16,437.33
อัตราการเติบโต (ร้อยละ)		9.30%	18.08%	5.63%	4.73%	2.71%	2.93%	3.97%	2.74%

หมายเหตุ: 1/ ระหว่างปี 2563 – 2565 รายได้จากธุรกิจอื่นของบริษัท เป็นรายได้ที่ได้ยุติการดำเนินงานแล้ว อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 บริษัท มีรายได้จากธุรกิจอื่น (รับผิดชอบระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม) ซึ่งเพิ่งเริ่มดำเนินงาน

ข้อความใหม่

จากสมมติฐานข้างต้น จะได้ประมาณการรายได้ของ COTTO ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร (บาทต่อตารางเมตร)	143.26	138.66	144.17	156.52	164.39	167.18	170.00	173.34	173.56
อัตราการตั้งราคาบวกจากต้นทุน (ร้อยละ) ^{2/4}	138.03%	137.93%	131.57%	134.24%	136.27%	137.46%	137.46%	137.46%	137.45%
ปริมาณการจำหน่าย (ล้านตารางเมตร)	53.67	55.98	62.84	57.78	59.51	60.70	61.91	62.53	63.16
รายได้จากการขายกระเบื้องเซรามิกที่ผลิตเอง	7,689.62	7,761.44	9,059.74	9,043.12	9,782.86	10,148.00	10,525.47	10,839.35	10,961.64
รายได้จากการจัดจำหน่ายกระเบื้องและสุขภัณฑ์ (Trading)	2,281.05	2,657.35	3,361.65	3,726.58	4,080.24	4,325.22	4,600.79	4,893.99	5,205.76
รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม	148.79	143.51	162.59	187.23	190.32	193.46	196.65	199.89	203.19
รายได้จากธุรกิจติดตั้งอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์	74.56	501.12	572.89	879.64	439.82	219.91	0.00	0.00	0.00
รายได้จากธุรกิจอื่น ^{2/4}	0.00	79.07	0.19	61.50	62.52	63.55	64.60	65.66	66.75
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	10,194.02	11,142.50	13,157.07	13,898.07	14,555.76	14,950.14	15,387.50	15,998.89	16,437.33
อัตราการเติบโต (ร้อยละ)		9.30%	18.08%	5.63%	4.73%	2.71%	2.93%	3.97%	2.74%

หมายเหตุ: 1/ ซึ่งคำนวณจากราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรหารด้วยต้นทุนขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรตามสินค้าแต่ละประเภท

2/4 ระหว่างปี 2563 – 2565 รายได้จากธุรกิจอื่นของบริษัท เป็นรายได้ที่ได้ยุติการดำเนินงานแล้ว อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 บริษัท มีรายได้จากธุรกิจอื่น (รับผิดชอบระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม) ซึ่งเพิ่งเริ่มดำเนินงาน

22. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 58 ข้อ 4.1.7.2. ต้นทุนขายและการให้บริการ 1) ต้นทุนขายกระเบื้องเซรามิกผลิตเอง

ข้อความเดิม

ต้นทุนผันแปร

ต้นทุนผันแปรหลักในการผลิตกระเบื้องเซรามิกของบริษัท ได้แก่ วัตถุดิบผงดิน วัตถุดิบเคลือบกระเบื้อง ก่อผล บรรจุภัณฑ์ ค่าพลังงาน ค่าก๊าซธรรมชาติ และอื่นๆ เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้อัตรากำไรใช้วัตถุดิบ ต้นทุนผันแปรต่อตารางเมตรผลิตในปี 2566 เท่ากับงวด 9 เดือน ปี 2566 ซึ่งน่าจะสามารถสะท้อนสภาวะปัจจุบันได้ดีที่สุด และกำหนดให้อัตรากำไรใช้วัตถุดิบต้นทุนผันแปรต่อตารางเมตรผลิต และกำหนดให้ตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป จนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ เท่ากับอัตราเฉลี่ยระหว่างปี 2564 - 2566 โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าสัดส่วนดังกล่าว

น่าจะสามารถสะท้อนต้นทุนโรงงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้ และกำหนดให้ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของวัตถุดิบต้นทุนผันแปร มีอัตราเติบโตเท่ากับร้อยละ 1.65 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังจากรณาคกรแห่งประเทศไทย

ต้นทุนคงที่

ต้นทุนคงที่หลักในการผลิตกระเบื้องเซรามิกของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าแรงทางตรงและทางอ้อม ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษา ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และอื่นๆ เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้

- ค่าแรงทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ต่อปี ซึ่งสอดคล้องกับการคาดการณ์ของบริษัทฯ
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา และต้นทุนคงที่อื่นๆ ของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 1.65 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังจากรณาคกรแห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับการคาดการณ์ของบริษัทฯ
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เป็นไปตามข้อ 4.1.7.7

ข้อความใหม่

ต้นทุนผันแปร

ต้นทุนผันแปรหลักในการผลิตกระเบื้องเซรามิกของบริษัทฯ ได้แก่ วัตถุดิบผงดิน วัตถุดิบเคลือบกระเบื้อง กล่องบรรจุภัณฑ์ ค่าพลังงาน ค่าก๊าซธรรมชาติ และอื่นๆ เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้อัตราการไว้วัตถุดิบ ต้นทุนผันแปรต่อตารางเมตรผลิตในปี 2566 เท่ากับงวด 9 เดือน ปี 2566 ซึ่งน่าจะสามารถสะท้อนสภาวะปัจจุบันได้ดีที่สุด และกำหนดให้อัตราการไว้วัตถุดิบต้นทุนผันแปรต่อตารางเมตรผลิต และกำหนดให้ตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป จนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ เท่ากับอัตราเฉลี่ยระหว่างปี 2564 - 2566 โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าสัดส่วนดังกล่าว น่าจะสามารถสะท้อนต้นทุนโรงงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้ และกำหนดให้ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของวัตถุดิบต้นทุนผันแปร มีอัตราเติบโตเท่ากับร้อยละ 1.65 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังจากรณาคกรแห่งประเทศไทย

ต้นทุนคงที่

ต้นทุนคงที่หลักในการผลิตกระเบื้องเซรามิกของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าแรงทางตรงและทางอ้อม ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษา ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และอื่นๆ เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้

- ค่าแรงทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ต่อปี ซึ่งสอดคล้องกับการคาดการณ์ของบริษัทฯ [และเป็นไปตามนโยบายการขึ้นเงินเดือนค่าตอบแทนของบริษัทฯ](#)
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา และต้นทุนคงที่อื่นๆ ของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จนสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 1.65 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังจากรณาคกรแห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับการคาดการณ์ของบริษัทฯ
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เป็นไปตามข้อ 4.1.7.7

23. เพิ่มเติมข้อความหน้า 59 ข้อ 4.1.7.3. รายได้และต้นทุนจากการขายที่ดิน

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินในอดีตเป็นบางปี ในการนี้ บริษัทฯ คาดว่าน่าจะมีรายได้จากการขายที่ดินต่อไปในอนาคต ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้บริษัทฯ ทอยขายที่ดินพัฒนาแล้วเพื่อขายทั้งหมดใน 4 ปี ตั้งแต่ปี 2566 - 2569 ในอัตรากำไรเฉลี่ยระหว่างราคาขายตามข้อมูล ณ สิ้นงวด 9 เดือน ปี 2566 และราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระตามรายละเอียดในข้อ 4.1.2. และกำหนดให้บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายที่ดินตามมูลค่าตามบัญชีของที่ดินพัฒนาแล้วเพื่อขายทั้งหมด ณ สิ้นปี 2565 และต้นทุนอื่นๆ ซึ่งรวมถึงค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน (ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม แปลงพร้อมขาย 40.5 ไร่ แปลงให้เช่า 14.0 ไร่ แปลงส่วนกลาง 6.9 และที่ดินนอกนิคมอุตสาหกรรม 445.5 ไร่ รวม 506.9 ไร่) โดยปัจจุบัน บริษัทฯ มีแผนที่จะขายที่ดินดังกล่าว และได้มีการดำเนินการติดต่อผู้ที่สนใจจากเครือข่ายที่บริษัทฯ มี (บริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรมและมีลูกค้าที่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมมากกว่า 40 โรงงาน ซึ่งมีทั้งจากลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมของบริษัทฯ เอง และธุรกิจอื่นๆ ตลอดจน Value Chain ของโรงงานต่างๆ เป็นต้น) ทำให้บริษัทฯ ได้รับการติดต่อเข้ามาอย่างต่อเนื่อง ทั้งความสนใจที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและนอกนิคมอุตสาหกรรม โดยสำหรับช่องทางการตลาดอื่นๆ บริษัทฯ จะมี Website และมีการจัด Brochure ต่างๆ เพื่อช่วยส่งเสริมการขายที่ดินให้ได้ตามการคาดการณ์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้จัดทำประมาณการให้บริษัทฯ ทอยขายที่ดินพัฒนาแล้วเพื่อขายทั้งหมดในปี 2569 เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าหุ้นของ COTTO ในกรณีที่สถานการณ์เป็นไปอย่างดีที่สุดที่น่าจะเป็นไปได้ (Best Case Scenario) และสามารถนำมาเปรียบเทียบกับราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis)

24. เพิ่มเติมข้อความหน้า 60 ข้อ 4.1.7.5. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายส่วนใหญ่ ประกอบด้วย ค่าขนส่งสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ค่าคอมมิชชั่นและโบนัส ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าที่ปรึกษาทางการตลาด ค่าภาษีอากร ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และอื่นๆ เป็นต้น โดยมีรายละเอียดสมมติฐานดังต่อไปนี้

- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปจนถึงสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ต่อปี ซึ่งสอดคล้องกับการคาดการณ์ของบริษัทฯ และเป็นไปตามนโยบายการขึ้นเงินเดือนคาดการณ์ของบริษัทฯ
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ในปี 2566 บริษัทฯ มีค่าขนส่งสินค้า ค่าคอมมิชชั่นและโบนัส ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นอัตราส่วนต่อรายได้จากการขายและการให้บริการตามงวด 9 เดือน ปี 2566 และตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป จนถึงสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ เป็นอัตราส่วนคงที่ต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ โดยกำหนดให้เท่ากับอัตราส่วนเฉลี่ยระหว่างปี 2564 – 2566 ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าสัดส่วนดังกล่าวน่าจะสามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าที่ปรึกษาทางการตลาด ค่าซ่อมบำรุง ค่าสาธารณูปโภค และค่าเบี้ยประกัน ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จนถึงสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 1.65 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังจากธนาคารแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เป็นไปตามข้อ 4.1.7.7

25. เพิ่มเติมข้อความหน้า 60 – 61 ข้อ 4.1.7.6. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ค่าที่ปรึกษา (ทางด้านกฎหมาย การเงิน และอื่นๆ) ค่าโบนัส ค่าเทคโนโลยีสารสนเทศ ค่าซ่อมบำรุง ค่าสาธารณูปโภค ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และอื่นๆ เป็นต้น โดยมีรายละเอียดสมมติฐานดังต่อไปนี้

- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปจนถึงสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการมีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ต่อปี ซึ่งสอดคล้องกับการคาดการณ์ของบริษัทฯ [และ](#) [เป็นไปตามนโยบายการขึ้นเงินเดือนคาดการณ์ของบริษัทฯ](#)
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ในปี 2566 บริษัทฯ มีค่าโบนัส ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นอัตราส่วนต่อรายได้จากการขายและการให้บริการตามงวด 9 เดือน ปี 2566 และตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป จนถึงสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ เป็นอัตราส่วนคงที่ต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ โดยกำหนดให้เท่ากับอัตราส่วนเฉลี่ยระหว่างปี 2564 - 2566 ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าสัดส่วนดังกล่าวน่าจะสามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าที่ปรึกษา (ทางด้านกฎหมาย การเงิน และอื่นๆ) ค่าเทคโนโลยีสารสนเทศ ค่าซ่อมบำรุง ค่าสาธารณูปโภค และค่าเบี้ยประกัน ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จนถึงสิ้นสุดระยะเวลาประมาณการ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 1.65 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังจากธนาคารแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เป็นไปตามข้อ 4.1.7.7

26. เพิ่มเติมข้อความหน้า 61 ข้อ 4.1.7.9. ค่าใช้จ่ายลงทุน (Capital Expenditure)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้ปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายลงทุน (Capital Expenditure) จำนวน 770.40 ล้านบาท โดยอ้างอิงตามค่าใช้จ่ายลงทุนในงวด 9 เดือนปี 2566 ประกอบกับการคาดการณ์ของบริษัทฯ และกำหนดให้ระหว่างปี 2567 – 2571 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายลงทุน (Capital Expenditure) จำนวน 580.00 ล้านบาทต่อปี [เพื่อใช้ในการปรับปรุงเครื่องจักรและอุปกรณ์ให้สามารถดำเนินการผลิตได้ตามปริมาณที่คาดการณ์เป็นหลัก](#) โดยอ้างอิงตามค่าใช้จ่ายลงทุนในอดีต ซึ่งสอดคล้องกับงบประมาณการลงทุนของบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
ค่าใช้จ่ายลงทุน (Capital Expenditure)	283.11	404.14	545.54	770.40	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00

27. เพิ่มเติมข้อความหน้า 62 ข้อ 4.1.7.12. สรุปประมาณการทางการเงิน

โดยสรุปประมาณการทางการเงินของบริษัทฯ ระหว่างปี 2566 – 2571 เป็นดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
สินทรัพย์รวม	10,912.54	11,521.38	11,310.03	12,190.15	13,118.11	14,167.68	15,305.82	16,387.84	17,447.29
หนี้สินรวม	2,100.57	2,270.82	2,492.94	2,785.15	2,739.23	2,747.42	2,789.82	2,915.44	2,956.24
ส่วนของผู้ถือหุ้น	8,811.97	9,250.56	8,817.09	9,405.00	10,378.88	11,420.26	12,516.00	13,472.40	14,491.06
รายได้รวม	10,263.97	11,344.53	13,223.94	14,193.78	15,024.00	15,420.90	15,861.06	16,101.22	16,542.47
ต้นทุนรวม	7,263.71	8,161.42	9,985.25	10,407.40	10,816.20	11,031.71	11,303.24	11,593.07	11,913.37
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,688.47	1,831.80	2,052.33	2,082.82	2,256.73	2,329.18	2,406.55	2,503.72	2,533.10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	784.43	617.42	1,459.88	734.76	724.93	749.58	774.40	801.72	814.92
ต้นทุนทางการเงิน	7.40	3.51	4.28	6.09	8.78	8.72	7.19	7.21	7.77

หน่วย: ล้านบาท	2563A	2564A	2565A	2566F	2567F	2568F	2569F	2570F	2571F
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	424.31	583.60	(227.89)	825.73	973.88	1,041.37	1,095.75	956.40	1,018.65
EBIT (1)				175.18 ^{1/}	1,226.14	1,310.43	1,376.87	1,202.71	1,281.09
ภาษี (2)				(24.77) ^{1/}	(243.47)	(260.34)	(273.94)	(239.10)	(254.66)
ค่าเสื่อมราคา (3)				108.83 ^{1/}	704.20	718.89	731.98	749.02	552.37
รายจ่ายการลงทุน (4) ^{2/}				(127.53) ^{1/}	(458.27)	(561.82)	(533.42)	(445.84)	(545.23)
เงินทุนหมุนเวียนลดลง (เพิ่มขึ้น) (5)				20.13 ^{1/}	(361.14)	(147.21)	(157.86)	(147.92)	(103.36)
เงินสดจ่ายตามสัญญาเช่าและดอกเบี้ย (6)				(9.15) ^{1/}	(66.31)	(90.59)	(92.69)	(102.03)	(84.92)
Free Cash Flow to Firm (7) = (1)-(2)+(3)-(4)-(5)-(6)				142.69 ^{1/}	801.13	969.35	1,050.94	1,016.84	845.28

หมายเหตุ: 1/ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณากระแสเงินสด ตั้งแต่วันที่ 27 ตุลาคม 2566 เป็นต้นไป ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ ได้รับทราบการทำ
คำสั่งซื้อหลักทรัพ์ทั้งหมดของบริษัทฯ

2/ ค่าใช้จ่ายลงทุน (Capital Expenditure) ที่ประมาณการตามข้อ 4.1.7.9. มีส่วนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ (ROU) รวมอยู่ด้วย ซึ่ง
จะถูกทยอยจ่ายชำระตามเงินสดจ่ายตามสัญญาเช่าและดอกเบี้ย ทำให้รายจ่ายการลงทุนต่ำกว่ายอดประมาณการตามข้อ 4.1.7.9.
ดังกล่าว

28. เพิ่มเติมข้อความหน้า 63 ข้อ 4.1.7.13. อัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้มีอัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการเท่ากับร้อยละ 1.65 โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังจากธนาคารแห่งประเทศไทย [ซึ่งน่าจะสามารถสะท้อนการเติบโตของบริษัทฯ ที่มีรายได้ส่วนใหญ่มาจากภายในประเทศตามการเติบโตของค่าครองชีพของประเทศไทยได้อย่างสมเหตุสมผล](#)

29. เพิ่มเติมข้อความหน้า 63 - 64 ข้อ 4.1.7.14. อัตราส่วนลด (Discount Rate)

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

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

โดยอ้างอิงข้อมูล ณ วันที่ 29 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นหนึ่งวันทำการก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพ์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพ์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพ์ เพื่อสะท้อนความเสี่ยงของบริษัทฯ ในสภาพตลาดก่อนได้รับผลกระทบจากข่าวดังกล่าว

Risk Free Rate (R_f) = อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 15 ปี มีค่าเท่ากับร้อยละ 2.72 ต่อปี (ข้อมูล ณ วันที่ 29 มีนาคม 2566) ซึ่งเป็นอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีการออกและเสนอขายอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับการประเมินมูลค่าหุ้นที่มีสมมติฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) [\(ที่มา: ThaiBMA\)](#)

Beta (β) = อ้างอิงจาก Beta เฉลี่ยของ COTTO DCC และ UMI ในช่วงระยะเวลา 3 ปีย้อนหลัง จนถึงวันที่ 29 มีนาคม 2566 เนื่องจากหุ้นของบริษัทฯ มีอัตราหมุนเวียนการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับภาพรวมดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพ์ (COTTO และ SET Index) มีอัตราหมุนเวียนการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันคิดเป็นร้อยละ 0.14 และ 1.03 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ตามลำดับ) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าระยะเวลา 3 ปีย้อนหลัง เป็น

ระยะเวลาที่สะท้อนการเปลี่ยนแปลงราคาและภาพรวมของมุมมองนักลงทุนที่มีต่อบริษัทฯ ณ สภาวะตลาดปัจจุบันได้ดีที่สุด เพื่อคำนวณหา Unlevered Beta เฉลี่ย ซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.74 (ที่มา: Bloomberg) ก่อนนำมาคำนวณ Levered Beta ของบริษัทฯ ตามอัตราส่วนหนี้สินต่อเงินทุนของกิจการในแต่ละปีระหว่างปี 2566 – 2571 ทำให้ได้ค่า Beta เท่ากับ 0.74 ตลอดระยะเวลาประมาณการ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ย

รายการ	COTTO	DCC	UMI	ค่าเฉลี่ย
Levered Beta	0.90	0.65	0.88	
Unlevered Beta	0.90	0.54	0.78	0.74

Market Risk (R_m) = อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เฉลี่ยย้อนหลัง 15 ปี จนถึงวันที่ 29 มีนาคม 2566 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.36 ต่อปี เนื่องจากเป็นช่วงระยะเวลาที่สะท้อนอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยได้ดีที่สุด และมีผลกระทบจากความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์ฯ น้อย (ที่มา: SET)

K_d = อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 0.00 ต่อปี เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ย

D/E Ratio = อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในแต่ละปีเท่ากับ 0.00 เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ย

T = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งเท่ากับร้อยละ 20.00 ของรายได้ก่อนภาษี

30. เพิ่มเติมข้อความหน้า 68 - 69 ข้อ 5.1.1. ราคาเสนอซื้อหุ้นเหมาะสม

ทั้งนี้ เนื่องจาก SCGD ได้รับการผ่อนผันโดย Takeover Panel ในเกณฑ์ราคาเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ ส่งผลให้ SCGD ไม่มีความจำเป็นต้องเสนอราคาซื้อหุ้นของกิจการสูงกว่าราคาสูงสุดของราคาที่กำหนดตามหลักเกณฑ์ในข้อ 56 ของประกาศที่ ทจ.12/2554 เนื่องจากการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ในครั้งนี้ เป็นไปเพื่อปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัท โดยผู้ถือหุ้น COTTO ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหุ้นจะได้รับชำระค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญของ SCGD ซึ่งจะยังคงมีสภาพคล่องในการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่นเดิม และราคาเสนอขายหุ้นของ SCGD จะได้จากกระบวนการค้นหาราคาแบบ Bookbuilding ที่โปร่งใส และไม่ถูกบิดเบือน

อย่างไรก็ดี หากพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อหุ้นเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ตามข้อ 56 ของประกาศที่ ทจ.12/2554 ราคาเสนอซื้อที่ 2.40 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่กำหนดได้ตามหลักเกณฑ์ตามข้อ 56 ของประกาศที่ ทจ. 12/2554 ดังต่อไปนี้:

ลำดับ	หลักเกณฑ์ตามข้อ 56 ของประกาศที่ ทจ. 12/2554	ราคา (บาทต่อหุ้น)
1	ราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อได้หุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิมาในระหว่างระยะเวลา 90 วันก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงาน ก.ล.ต.	N.A.

ลำดับ	หลักเกณฑ์ตามข้อ 56 ของประกาศที่ ทจ. 12/2554	ราคา (บาทต่อหุ้น)
2	ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นในระหว่าง 5 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (วันที่ 23 มี.ค. 66 – 29 มี.ค. 66)	2.19
3	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ โดยคำนวณจากมูลค่าทางบัญชีที่ปรับปรุงให้สะท้อนราคาตลาดล่าสุดของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯแล้ว	2.36
4	มูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	2.24 – 2.39

ทั้งนี้ สำหรับการชำระค่าตอบแทน ในกรณีทั่วไป ผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องมีทางเลือกเป็นเงินสดให้กับผู้ถือหุ้นของกิจการ แต่ในกรณีนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับการผ่อนผันจาก Takeover Panel ในเรื่องเกณฑ์ราคาเสนอซื้อที่ต้องมีทางเลือกหนึ่งเป็นเงินสด กล่าวคือ ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถทำคำเสนอซื้อโดยไม่มีการชำระค่าตอบแทนในรูปแบบของตัวเงิน (No Cash Alternative) ได้ ทั้งนี้ อัตราการแลกหุ้น (Swap ratio) ต้องคำนวณจากมูลค่ายุติธรรม ซึ่งสะท้อนผลกระทบจากเหตุการณ์การเรียกร้องให้รับผิดชอบหนี้ของ KIA ข้างต้น รวมทั้งผู้ทำคำเสนอซื้อต้องเปิดเผยข้อมูลและความคืบหน้าของข้อเรียกร้องดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ให้ชัดเจนเพียงพอ และจะเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในกรณีนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD เป็นค่าตอบแทนและจะกลายมาเป็นผู้ถือหุ้นของ SCGD ซึ่งจะสามารถซื้อขายหุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทนดังกล่าวในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้หลังจากที่การทำ IPO เสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อในการทำ IPO ยังคงเป็นช่วงราคา โดยมีราคาเสนอขายสูงสุดที่ 15.00 บาท และราคาเสนอขายต่ำสุดที่ 11.20 บาท (ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น) ดังนั้น อัตราแลกหุ้นจึงอยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของกิจการจำนวน 4.6667 – 6.2500 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) โดยอัตราแลกหุ้นดังกล่าวเป็นอัตราแลกหุ้นเบื้องต้นซึ่งจะมีการปรับให้แคบลงตามช่วงราคาเสนอขายที่ปรับให้แคบลง (ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย) ที่จะได้กำหนดสำหรับกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุน (Book Building) ซึ่งจะดำเนินการในระหว่างการทำคำเสนอซื้อ โดยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวจะอยู่ภายในช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนพฤศจิกายน 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นที่คำนวณจากช่วงราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย โดยในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯ ได้รับแบบแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อมูลในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-6-ก) จาก SCGD ซึ่งประกาศให้ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 เป็นระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายอีก (final period) รวมทั้ง SCGD ได้แจ้งช่วงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุดท้ายของ SCGD คือ 11.20 – 11.50 บาทต่อหุ้น (ช่วงราคาเสนอขายสุดท้าย) และช่วงอัตราแลกหุ้นสุดท้ายเพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ COTTO อยู่ในช่วงระหว่างหุ้นสามัญของ COTTO จำนวน 4.6667 – 4.7917 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD จำนวน 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท) และอัตราแลกหุ้นสุดท้ายจะทราบภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อเมื่อมีราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนสุดท้าย ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะเปิดเผยราคาเสนอขายสุดท้ายดังกล่าวประมาณสัปดาห์ที่ 1 ของเดือนธันวาคม 2566 ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้

ชวนและประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ทำคำเสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ร่วมกับกิจการ และ SCC จะดำเนินการแจ้งราคาเสนอขายสุดท้าย พร้อมทั้งอัตราแลกหุ้นสุดท้าย ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมิได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้น SCGD สำหรับใช้ประเมินความเหมาะสมของช่วงราคาหุ้นที่ชำระเป็นค่าตอบแทน และอัตราแลกหุ้น (Share Swap Ratio) ระหว่าง SCGD และ COTTO เนื่องจากที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าช่วงราคาหุ้นของ SCGD ดังกล่าวเปรียบได้กับราคาตลาดที่กำหนดโดยกระบวนการสำรวจความต้องการของผู้ลงทุนสถาบันที่ประสงค์จะซื้อหุ้น IPO ของ SCGD ณ ราคาที่ต้องการ (Book Building) ผ่านการสำรวจโดยบริษัทหลักทรัพย์ (ผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย) ซึ่งเป็นกระบวนการสากลที่ใช้ในการกำหนดราคาหุ้น IPO ทั้งในประเทศและต่างประเทศ จึงมีความเห็นว่าช่วงราคาหุ้นและอัตราแลกหุ้นดังกล่าวน่าจะมีที่เหมาะสมที่สุดในการประมาณการมูลค่าหุ้นของ SCGD (นอกจากนี้ ขณะที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้เผยแพร่ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการอยู่นั้น SCGD อยู่ระหว่างการทำโรดโชว์กับนักลงทุนสถาบันเพื่อทำการ Book Building ราคาหุ้น SCGD ที่จะเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป ดังนั้น การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลประมาณการราคาหุ้นของ SCGD อาจเป็นการเปิดเผยข้อมูลที่เกินกว่าข้อมูลในแบบ filing และเป็นการชี้นำตลาด (ไม่ว่าจะเป็นทางบวกหรือทางลบ) ซึ่งอาจทำให้นักลงทุนสำคัญผิดในสาระสำคัญได้)

31. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 71 ข้อ 5.1.3. ประโยชน์เพิ่มเติมจากการลงทุนในหุ้นของผู้ทำคำเสนอซื้อ

ข้อความเดิม

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ตอบรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD ที่ชำระเป็นค่าตอบแทนจากผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นของ COTTO กลายเป็นผู้ถือหุ้นของ SCGD ซึ่งเป็นบริษัทแม่ โดยจากงบการเงินรวมเสมือน ณ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 SCGD มีสินทรัพย์รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น และรายได้รวมเท่ากับ 40,935.3 ล้านบาท 20,233.9 ล้านบาท 14,640.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 343.58 ร้อยละ 224.70 และ ร้อยละ 212.26 เมื่อเปรียบเทียบกับ COTTO ทั้งนี้ SCGD เป็นบริษัทแกนนำ (Flagship Company) ของกลุ่ม SCC สำหรับธุรกิจกระเบื้องปูพื้น บุนนัง และสุขภัณฑ์ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ที่รวมธุรกิจผลิตภัณฑ์กระเบื้องปูพื้น บุนนังรวมถึงธุรกิจการผลิตสุขภัณฑ์ต่างๆ เข้ามาอยู่ภายใต้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพียงบริษัทเดียว ถือเป็น การเปลี่ยนสถานะจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทลูก เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแม่ที่มีขนาดใหญ่กว่า มีแบรนด์สินค้าและพื้นที่ในการดำเนินธุรกิจครอบคลุมหลากหลายมากกว่า และมีการเข้าถึงในตลาดที่มีโอกาสในการเติบโตมากกว่า ซึ่งน่าจะส่งผลให้สภาพคล่องในการซื้อขาย (ภายหลังจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ) ของ SCGD สูงกว่า COTTO โดยสรุปการเป็นผู้ถือหุ้นโดยตรงใน SCGD น่าจะทำให้ผู้ถือหุ้นของ COTTO ได้ประโยชน์มากกว่า ประกอบกับการตอบรับคำเสนอซื้อในครั้งนี้ ถือเป็นทางเลือกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ COTTO สามารถเข้าถือหุ้น SCGD ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ COTTO ที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจที่ดีกว่า

ข้อความใหม่

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ตอบรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SCGD ที่ชำระเป็นค่าตอบแทนจากผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นของ COTTO กลายเป็นผู้ถือหุ้นของ SCGD ซึ่งเป็นบริษัทแม่ โดยจากงบการเงินรวมเสมือน ณ งวด ~~หก~~ เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 ~~มิถุนายน~~ กันยายน 2566 SCGD มีสินทรัพย์รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น และรายได้รวมเท่ากับ ~~40,935.3~~ 41,054.440 ล้านบาท ~~20,233.9~~ 20,450.820 ล้านบาท ~~14,640.7~~ 22,000.414 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ ~~343.58~~ 338.88343 ร้อยละ ~~224.70~~ 168.81224 และ ร้อยละ ~~212.26~~ 210.44212 เมื่อ

เปรียบเทียบกับ COTTO ทั้งนี้ SCGD เป็นบริษัทแกนนำ (Flagship Company) ของกลุ่ม SCC สำหรับธุรกิจกระเบื้องปูพื้น บุนนัง และสุโขทัย ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ที่รวมธุรกิจผลิตกระเบื้องปูพื้น บุนนังรวมถึงธุรกิจการผลิตสุโขทัยต่างๆ เข้ามาอยู่ภายใต้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพียงบริษัทเดียว ถือเป็นการเปลี่ยนสถานะจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทลูก เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแม่ที่มีขนาดใหญ่กว่า มีแบรนด์สินค้าและพื้นที่ในการดำเนินธุรกิจครอบคลุมหลากหลายมากกว่า และมีการเข้าถึงในตลาดที่มีโอกาสในการเติบโตมากกว่า ซึ่งน่าจะส่งผลให้สภาพคล่องในการซื้อขาย (ภายหลังจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ) ของ SCGD สูงกว่า COTTO โดยสรุปการเป็นผู้ถือหุ้นโดยตรงใน SCGD น่าจะทำให้ผู้ถือหุ้นของ COTTO ได้ประโยชน์มากกว่า ประกอบกับการตอบรับข้อเสนอซื้อในครั้งนี้ ถือเป็นทางเลือกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ COTTO สามารถเข้าถือหุ้น SCGD ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ COTTO ที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจที่ดีกว่า

32. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 72 ข้อ 5.2 เหตุผลที่ควรปฏิเสธคำเสนอซื้อ

ข้อความเดิม

การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้เป็นการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนั้น หากผู้ถือหุ้นยังคงถือหุ้นในบริษัทฯ ต่อไปผู้ถือหุ้นจะยังคงมีสิทธิตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนด เช่น สิทธิในการได้รับเงินปันผลจากกำไรสะสมของกิจการ หรือผลประกอบการในอนาคตตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาการจ่ายเงินปันผลในช่วงอัตราร้อยละ 30 - 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมในแต่ละงวดบัญชีหลังจากหักสำรองตามกฎหมายและขาดทุนสะสมยกมาแล้ว (ถ้ามี) ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด แผนการลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่างๆ ที่บริษัทฯ ผู้ก้ำนอยู่รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคตด้วย (ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงสามารถทำได้โดยมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ

ข้อความใหม่

การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้เป็นการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนั้น หากผู้ถือหุ้นปฏิเสธคำเสนอซื้อที่ยังคงถือหุ้นในบริษัทฯ ต่อไป ผู้ถือหุ้นจะยังคงมีสิทธิตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนด เช่น สิทธิในการได้รับเงินปันผลจากกำไรสะสมของกิจการ หรือผลประกอบการในอนาคตตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกิจการ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาการจ่ายเงินปันผลในช่วงอัตราร้อยละ 30 - 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมในแต่ละงวดบัญชีหลังจากหักสำรองตามกฎหมายและขาดทุนสะสมยกมาแล้ว (ถ้ามี) ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด แผนการลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่างๆ ที่บริษัทฯ ผู้ก้ำนอยู่รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคตด้วย (ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงสามารถทำได้โดยมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ

33. เพิ่มเติมข้อความหน้า 73 - 74 ข้อ 5.3.2. สถานภาพของกิจการ

5.3.2. สถานภาพของกิจการ

ตามที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ (แบบ 247-4) ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เสร็จสิ้น และตลาดหลักทรัพย์ฯ มีคำสั่งให้เพิกถอนหุ้นของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้ว กิจการจะสิ้นสภาพของการเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่จะยังคงสถานภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และดำเนินธุรกิจต่อไปตามปกติ

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีแผนการที่จะดำเนินการปรับโครงสร้างภายในของกลุ่มบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ภายหลังจากเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานภาพของกิจการ เช่น การควบบริษัท (Amalgamation) ระหว่างกิจการและบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอื่นๆ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ เช่น [ธุรกิจ สุขภัณฑ์](#) เป็นต้น ซึ่งในกรณีของการควบบริษัท (Amalgamation) จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นของกิจการที่ไม่ได้ตอบรับคำเสนอซื้อ หลักทรัพย์ในครั้งนี้ และยังเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป อาจต้องเปลี่ยนแปลงไปถือหุ้นในบริษัทใหม่ที่เกิดจากการควบบริษัท แทนการถือหุ้นในกิจการ [ซึ่งจะสิ้นสุดสภาพการเป็นนิติบุคคลภายหลังจากนายทะเบียนบริษัทมหาชนรับจดทะเบียนการควบ บริษัทแล้ว](#) ทั้งนี้ หากจะดำเนินการปรับโครงสร้าง ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง ข้อบังคับของกิจการ [มติที่ประชุมคณะกรรมการของกิจการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ \(แล้วแต่กรณี\) ต่อไป โดยในการควบรวมกิจการนั้น กิจการจะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่บังคับใช้กำหนด เช่น การได้รับอนุมัติ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จะควบรวมกัน ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่ เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง นอกจากนี้ กิจการต้องจัดให้มีผู้รับซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นที่คัดค้านการควบบริษัท โดยใช้ ราคาตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่ทั้งสองฝ่ายแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้กำหนด เป็นต้น ทั้งนี้ หากมีการควบบริษัท \(Amalgamation\) ดังกล่าว กิจการจะสิ้นสุดสภาพจากการเป็นนิติบุคคล และเกิดเป็นนิติบุคคลใหม่ที่รวมทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิหน้าที่ และความ รับผิดชอบของบริษัทที่ควบกันทั้งหมด](#)

อย่างไรก็ดี ภายหลังจากสิ้นสุดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในครั้งนี้ และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิก ถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว แต่ในระหว่างที่กิจการยังคงมี สถานะเป็นบริษัทมหาชนจำกัด กิจการจึงยังมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลตามที่พระราชบัญญัติบริษัท มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดไว้ต่อไป แต่ภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะ บริษัทจดทะเบียนตามกฎหมายหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ เกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียนจะสิ้นสุดลง และกรรมการ ผู้บริหารและ ผู้สอบบัญชีของกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องจะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตาม ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สจ. 38/2561 เรื่องการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขาย ล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน เป็นต้น (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

นอกจากนี้ ภายหลังจากสิ้นสุดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในครั้งนี้ และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิก ถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หากกิจการมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่ง มิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Concert Party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคล ดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย จะส่งผลให้ (1) กิจการจะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและนำเสนอรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการ ดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และ วิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ และ (2) กิจการรวมถึงกรรมการและผู้บริหารของกิจการจะไม่อยู่ภายใต้บังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไข เพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้ เสียของกรรมการ และผู้บริหาร เป็นต้น

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เสรีจลิน และตลาดหลักทรัพย์ฯ มีคำสั่งให้เพิกถอนหุ้นของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้ว กิจการจะสิ้นสุดสภาพของการเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่จะยังคงสถานภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และดำเนินธุรกิจต่อไปตามปกติ ทั้งนี้ มีความเป็นไปได้สูงที่ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำการปรับโครงสร้างภายในของกลุ่มบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการปรับโครงสร้างทางธุรกิจ ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ มีอัตราการทำกำไรลดลง หรือการควบบริษัท (Amalgamation) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสถานภาพของกิจการ และอาจทำให้ผู้ถือหุ้นของกิจการที่ไม่ได้ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ และยังเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป อาจต้องเปลี่ยนไปถือหุ้นในบริษัทใหม่ที่เกิดจากการควบบริษัทแทนการถือหุ้นในกิจการ ซึ่งจะสิ้นสุดสภาพการเป็นนิติบุคคลภายหลังจากนายทะเบียนบริษัทมหาชนรับจดทะเบียนการควบบริษัทแล้ว

อย่างไรก็ดี ภายหลังจากสิ้นสุดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในครั้งนี้ และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิกถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว แต่ในระหว่างที่กิจการยังคงมีสถานะเป็นบริษัทมหาชน กิจการจึงยังมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดไว้ต่อไป แต่ภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนตามกฎหมายหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียนจะสิ้นสุดลง และกรรมการ ผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องจะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สจ. 38/2561 เรื่องการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน เป็นต้น (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ หากภายหลังจากสิ้นสุดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการในครั้งนี้ และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เพิกถอนหุ้นสามัญของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หากกิจการมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Concert Party) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย จะส่งผลให้ (1) กิจการจะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและนำส่งรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ และ (2) กิจการรวมถึงกรรมการและผู้บริหารของกิจการจะไม่อยู่ภายใต้บังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร เป็นต้น

34. เพิ่มเติมข้อความหน้า 74 - 75 ข้อ 5.3.3.1. วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของกิจการ

5.3.3.1. วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของกิจการ

ตามที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ (แบบ 247-4) ภายในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญซึ่งวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของกิจการ โดยกิจการจะยังคงประกอบธุรกิจเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิกปูพื้นและบุผนัง และวัสดุผลิตภัณฑ์อื่นๆ เป็นหลักเช่นเดิม

อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีแผนการที่จะดำเนินการปรับโครงสร้างภายในของกลุ่มบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานภาพของกิจการ เช่น การควบบริษัท (Amalgamation) ระหว่างกิจการและบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอื่นๆ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ เช่น [ธุรกิจสุขาภัณฑ์](#) เป็นต้น ซึ่งในกรณีของการควบบริษัท (Amalgamation) จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นของกิจการที่ไม่ได้ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ และยังเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการต่อไป อาจต้องเปลี่ยนไปถือหุ้นในบริษัทใหม่ที่เกิดจากการควบบริษัทแทนการถือหุ้นในกิจการ [ซึ่งจะสิ้นสุดสภาพความเป็นนิติบุคคลภายหลังจากนายทะเบียนบริษัทมหาชนรับจดทะเบียนการควบบริษัทแล้ว](#) ทั้งนี้ หากจะดำเนินการปรับโครงสร้าง ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของกิจการ [มติที่ประชุมคณะกรรมการของกิจการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ \(แล้วแต่กรณี\) ต่อไป โดยในการควบรวมกิจการนั้น กิจการจะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่บังคับใช้กำหนด เช่น การได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จะควบรวมกัน ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง นอกจากนี้ กิจการต้องจัดให้มีผู้รับซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นที่คัดค้านการควบบริษัท โดยใช้ราคาตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่ทั้งสองฝ่ายแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้กำหนด เป็นต้น ทั้งนี้ หากมีการควบบริษัท \(Amalgamation\) ดังกล่าว กิจการจะสิ้นสุดสภาพจากการเป็นนิติบุคคล และเกิดเป็นนิติบุคคลใหม่ที่รวมทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบของบริษัทที่ควบกันทั้งหมด](#)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ภายในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อน่าจะยังคงดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในฐานะผู้ผลิตและจำหน่ายกระเบื้องเซรามิกปูพื้นและบุผนัง [และวัสดุชนิดอื่นๆ](#) เป็นธุรกิจหลัก ภายใต้อุปกรณ์การผลิต COTTO, SOSUCO และ CAMPANA ต่อไป เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของกิจการอยู่แล้ว หากผู้ทำคำเสนอซื้อมีความต้องการที่จะปรับเปลี่ยนวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถทำได้โดยมิต้องทำคำเสนอซื้อ ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าเป็นไปได้อย่างดีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการปรับโครงสร้างภายในของกลุ่มบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ เช่น การควบบริษัท (Amalgamation) ระหว่างกิจการและบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอื่นๆ ของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งในกรณีของการควบบริษัท (Amalgamation) จะส่งผลโดยตรงต่อผู้ถือหุ้นของกิจการ

35. แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความหน้า 76 ข้อ 5.3.3.3. แผนการขยายการลงทุน

ข้อความเดิม

5.3.3.3. แผนการขยายการลงทุน

ตามที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ (แบบ 247-4) ภายในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีแผนที่จะขยายการลงทุนของกิจการตามแผนการดำเนินธุรกิจ เช่น โครงการลดต้นทุนด้านพลังงาน โครงการปรับปรุงเครื่องจักรในโรงงาน โครงการลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิต ซึ่งรวมไปถึงสินค้ามูลค่าเพิ่ม หรือสินค้าใหม่ๆ ของวัสดุตกแต่งพื้นผิว และสินค้าอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ปรับปรุงหรือขยายเครือข่ายหรือร้านค้าสำหรับจำหน่ายสินค้า เป็นต้น อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณานโยบายหรือแผนการลงทุนของกิจการในปัจจุบันอย่างละเอียด โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาขยายการลงทุนของกิจการเพิ่มเติมจากแผนการดำเนินธุรกิจปกติ (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินเพิ่มเติม) หากมีโอกาสทางธุรกิจ หรือโอกาสทางการลงทุนที่เหมาะสม หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของสภาพตลาด สภาพการแข่งขัน หรือธุรกิจของกิจการ หรือมีการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่นๆ

ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการทบทวนและปรับปรุงแผนการลงทุนตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์กับกิจการ และผู้ทำคำเสนอซื้อในภาพรวม

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า แผนการขยายการลงทุนของกิจการของผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีความเป็นไปได้และสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจปกติของผู้ทำคำเสนอซื้อ ไม่ว่าจะเป็น โครงการที่ส่งเสริมการลดต้นทุน ปรับปรุงเครื่องจักรในโรงงาน หรือ การขยายการลงทุนของกิจการเพิ่มเติมจากแผนการดำเนินธุรกิจปกติ (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินเพิ่มเติม) หากมีโอกาสทางธุรกิจ หรือโอกาสทางการลงทุนที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าแผนการขยายการลงทุนทั้งหมดผู้ทำคำเสนอซื้อน่าจะทำได้เพื่อให้เกิดประโยชน์กับกิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อในภาพรวม

ข้อความใหม่

5.3.3.3. แผนการขยายการลงทุน

ตามที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ (แบบ 247-4) ภายในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะมีแผนที่จะขยายการลงทุนของกิจการตามแผนการดำเนินธุรกิจ เช่น

- โครงการลดต้นทุนด้านพลังงาน เช่น โครงการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อนำไฟฟ้าที่ผลิตได้ มาใช้ในโรงงานของกิจการ โครงการลงทุนใน Hot Air Generator (HAG) หรือการใช้ชีวมวล (Biomass) เพื่อมาผลิตลมร้อนใช้ในกระบวนการผลิตผงดิน ซึ่งคาดว่าจะช่วยลดต้นทุนด้านพลังงาน

- โครงการปรับปรุงเครื่องจักรในโรงงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต และขีดความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงพัฒนากระบวนการดำเนินงานในคลังสินค้า

- โครงการลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิต เช่น กระเบื้องขนาด 60x60 และโครงการลงทุนสำหรับโรงงานกระเบื้องไวโนล SPC (Stone Plastic Composite) เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งรวมไปถึงสินค้ามูลค่าเพิ่ม หรือสินค้าใหม่ๆ ของวัสดุตกแต่งพื้นผิว และสินค้าอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ปรับปรุงหรือขยายเครือข่ายหรือร้านค้าของกิจการ สำหรับจำหน่ายสินค้า เป็นต้น

โดยในการลงทุนดังกล่าวผู้ทำคำเสนอซื้ออาจใช้เงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้น IPO ในครั้งนี้ ประกอบกับเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ ตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์กับกิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อในภาพรวม อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณานโยบายหรือแผนการลงทุนของกิจการในปัจจุบันอย่างละเอียด โดยผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาขยายการลงทุนของกิจการเพิ่มเติมจากแผนการดำเนินธุรกิจปกติ (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินเพิ่มเติม) หากมีโอกาสทางธุรกิจ หรือโอกาสทางการลงทุนที่เหมาะสม หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของสภาพตลาด สภาพการแข่งขัน หรือธุรกิจของกิจการ หรือมีการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่นๆ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีการทบทวนและปรับปรุงแผนการลงทุนตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์กับกิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อในภาพรวม

36. เพิ่มเติมข้อความหน้า 77 ข้อ 5.3.3.4. แผนการปรับโครงสร้างองค์กร

โดย ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการบริษัทฯ	ตำแหน่ง
1.	นายนิธิ ภัทรโชค	ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
2.	นายนำพล มลิชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
3.	นายกิตติพงษ์ ไพธิธรานนท์	กรรมการ / กรรมการบริหาร
4.	นายอนุวัตร เฉลิมไชย	กรรมการ
5.	นายเชาวลิต เอกบุตร	กรรมการ
6.	นายสุรศักดิ์ ไกรวิทย์ชัยเจริญ	กรรมการ / กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
7.	น.ส. วรัญญ์ โอปนายกุล	กรรมการ
8.	นายประวิตร นิลสุวรรณกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
9.	นายดำริ ต้นชีวะวงศ์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล / กรรมการตรวจสอบ
10.	นายธีรนนท์ ศรีหงส์	กรรมการอิสระ
11.	นายอาณัติ จำงตระกูล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: บริษัทฯ

[ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อมีการส่งตัวแทนเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการจำนวน 6 ท่าน จากกรรมการทั้งหมดของกิจการ \(ไม่รวมกรรมการอิสระ\) จำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการ](#)

37. เพิ่มเติมข้อความหน้า 79 ข้อ 5.3.4. รายการระหว่างกัน

5.3.4. รายการระหว่างกัน

ตามที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อ (แบบ 247-4) ปัจจุบันกิจการมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการระหว่างกันของกิจการกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม บุคคลที่เกี่ยวข้องและ/หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ปัจจุบัน กิจการมีรายการระหว่างกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อเฉพาะที่ระบุในส่วนที่ 2 ข้อ 4.4.2 การทำรายการระหว่างกัน อย่างไรก็ตาม การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเกิดขึ้นอย่างสอดคล้องกับเงื่อนไขทางธุรกิจและ/หรือฐานะทางการเงินของกิจการ โดยได้คำนึงถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของรายการ และผลประโยชน์ของกิจการเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อคาดว่า ภายหลังจากเข้าครอบงำกิจการ แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันระหว่างกิจการกับผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อจะเป็นไปตามสภาพธุรกิจปกติของกิจการ

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการปรับโครงสร้างและการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ หุ้นของกิจการจะถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ กิจการอาจไม่มีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามเกณฑ์การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกต่อไป ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายย่อยของกิจการอาจได้รับผลกระทบจากการไม่ได้รับข่าวสารข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่กิจการต้องเปิดเผยตามเกณฑ์ของการเป็นบริษัทจดทะเบียน หรืออาจได้รับน้อยลงและช้ากว่าในขณะที่กิจการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ [อย่างไรก็ตาม กิจการจะยังคงปฏิบัติตามนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของ SCGD ในฐานะบริษัทย่อยของ SCGD ต่อไป](#)

38. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 1 - 2

เลขที่	เล่มประเมิน	ทรัพย์สิน/โครงการ	ประเภททรัพย์สินที่ถูกประเมิน	วิธีประเมินที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเห็นว่าเหมาะสม	มูลค่าที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเห็นว่าเหมาะสม (บาท)
ประเมินโดยบริษัทที่ปรึกษา เฟิร์สสตาร์ จำกัด (FS)					
1	66-FSCM-SCG-079	โรงงานหินกอง ^ข	เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	1,071,747,620.00
2	66-FSCM-SCG-080	โรงงานนิคมหนองแค ^ข	เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	961,252,010.00
3	66-FSCM-SCG-081	โรงงานหนองแค1 ^ข	เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	658,043,220.00
4	66-FSCM-SCG-082	ธุรกิจนิคม ^ข	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	200,480,200.00
5	66-FSCM-SCG-083	คลังเซรามิก (เข้าเล็ด) ^ข	อาคาร สิ่งพัฒนาควบคู่ เครื่องจักร และ อุปกรณ์	ต้นทุนทดแทน	112,678,056.79
6	66-FSCM-SCG-084	สำนักงานคอนเมือง ^ข	เครื่องมือ อุปกรณ์สำนักงาน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	5,817,690.00
7	66-FSCM-SCG-085	การตลาดและขาย (มาเก็ตติ้ง) ^ข	อาคาร สิ่งพัฒนาควบคู่ เครื่องจักร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	41,990,974.50
8	66-FSCM-SCG-087	โรงงาน บริษัทไฮลูโก้ เซรามิก จำกัด ^ข	เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	491,596,320.00
9	66-FSCM-SCG-088	โรงงาน บริษัทซูซันน์ สมารท์ โซลูชั่น จำกัด ^ข	เครื่องจักร และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ต้นทุนทดแทน	1,210,530.00
10	66-FSCR-SCG-051	ที่ดิน-โรงงานหินกอง ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^ข	670,890,000.00
11	66-FSCR-SCG-052	ที่ดิน ต.หนองจรเข้ อ.หนองแค จ.สระบุรี ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	4,470,000.00
12	66-FSCR-SCG-053	ที่ดิน-โรงงาน Pre-Blending ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^ข	112,940,000.00
13	66-FSCR-SCG-054	ที่ดิน-โรงงาน นิคมฯหนองแค ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^ข	1,440,510,000.00
14	66-FSCR-SCG-055	ที่ดิน ต.หนองแค อ.หนองแค จ.สระบุรี ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	2,810,000.00
15	66-FSCR-SCG-056	อ่างเก็บน้ำประปาในนิคมฯ ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	ไม่ประเมินมูลค่า ^ข
16	66-FSCR-SCG-057	ที่ดินเหมืองดิน ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	84,880,000.00
17	66-FSCR-SCG-058	ที่ดิน-โรงงาน ต.หนองปลิง อ.หนองแค ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^ข	835,300,000.00
18	66-FSCR-SCG-059	ที่ดินติดนิคมฯ ต.หนองไชน้ำ อ.หนองแค ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	26,450,000.00
19	66-FSCR-SCG-060	ที่ดิน ต.โคกแย้ อ.หนองแค ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	75,740,000.00
20	66-FSCR-SCG-061	ที่ดิน-โรงสูบน้ำ ต.หนองแค อ.หนองแค ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^ข	12,470,000.00
21	66-FSCR-SCG-062	ที่ดิน 3 กลุ่ม ต.โคกแย้ อ.หนองแค ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	37,310,000.00
22	66-FSCR-SCG-063	ที่ดิน ต.หนองจรเข้ อ.หนองแค ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	70,020,000.00
23	66-FSCR-SCG-064	ที่ดิน 3 กลุ่ม ต.โคกแย้ อ.หนองแค ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	74,710,000.00
24	66-FSCR-SCG-065	ที่ดิน ต.บ้านเอื้อม อ.เมือง จ.ลำปาง ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	11,480,000.00
25	66-FSCR-SCG-066	ที่ดิน ต.บ้านสา อ.แจ้ห่ม จ.ลำปาง ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	810,000.00
26	66-FSCR-SCG-067	ที่ดิน ต.บ้านแลง อ.เมือง จ.ลำปาง ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	2,900,000.00
27	66-FSCR-SCG-068	ที่ดิน ต.กล้วยแพะ อ.เมือง จ.ลำปาง ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	63,490,000.00
28	66-FSCR-SCG-069	ห้องชุด บัญชีทรัพย์สิน อ.ศรีราชา ชลบุรี ^ข	ห้องชุดพักอาศัย	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	20,760,000.00
29	66-FSCR-SCG-070	ที่ดิน ถ.รัชดา วงศ์สว่าง บางซื่อ กรุงเทพฯ ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	230,180,000.00
30	66-FSCR-SCG-071	แนวท่อน้ำ-แนวท่อก๊าซ ในนิคมฯ ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	ไม่ประเมินมูลค่า ^ข
31	66-FSCR-SCG-072	ที่ดินแปลงขาย-ส่วนกลาง 16 โฉนด ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	197,200,000.00
32	66-FSCR-SCG-073	ที่ดิน 7 กลุ่ม รอบนิคมฯ ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	500,870,000.00
33	66-FSCR-SCG-074	ที่ดิน ต.โคกแย้ อ.หนองแค ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	80,730,000.00
34	66-FSCR-SCG-075	ที่ดิน-โรงงาน ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	คิดจากต้นทุนทดแทน ^ข	436,610,000.00
35	66-FSCR-SCG-076	ที่ดิน ต.คชสิทธิ์ อ.หนองแค ^ข	ที่ดินว่างเปล่า	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	18,060,000.00
36	66-FSCR-SCG-077	คอนโด รังสิต ^ข	ห้องชุดพักอาศัย	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	320,000.00
37	66-FSCR-SCG-078	ทาวนเฮ้าส์ นครปฐม ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	1,500,000.00
38	66-FSCR-SCG-086	โครงการ Choc เชียงใหม่ ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	47,500,000.00
ประเมินโดยบริษัทไทยเซอร์เวเยอร์ แอนด์ แอ็คไวท์เซอร์วิจ จำกัด (TS)					
39	TSGEN-66-09-929	ที่ดิน ช.หมู่บ้านบัวลอยกลางนา ^ข	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	วิเคราะห์มูลค่าต้นทุน ^ข	697,600,000.00
40	TSGEN-66-09-930	เครื่องจักร อุปกรณ์ ช.หมู่บ้านบัวลอยกลางนา ^ข	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	ต้นทุน	129,956,150.00

เลขที่	เล่มประเมิน	ทรัพย์สิน/โครงการ	ประเภททรัพย์สินที่ถูกประเมิน	วิธีประเมินที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเห็นว่าเหมาะสม	มูลค่าที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเห็นว่าเหมาะสม (บาท)
รวม					9,433,282,771.29

หมายเหตุ :

- 1/ ทรัพย์สินถูกแบ่งแยกไว้เพื่อใช้เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะภายในโครงการจัดสรรที่ดิน ประเภท สวนน้ำ ดังนั้น FS จึงมิได้ทำการประเมินมูลค่า
- 2/ ทรัพย์สินถูกแบ่งแยกไว้เพื่อใช้เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะภายในนิคมอุตสาหกรรมหนองแค FS จึงมิได้ทำการประเมินมูลค่า
- 3/ สำหรับการประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีคิดจากต้นทุนทดแทน เป็นการประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Depreciated Replacement Cost Approach) สำหรับอาคารและสิ่งพัฒนาควบคู่ และ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับที่ดิน
- 4/ สำหรับการประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีวิเคราะห์มูลค่าต้นทุน เป็นการประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) สำหรับอาคารและสิ่งพัฒนาควบคู่ และ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับที่ดิน
- 5/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายวันชัย สาสนรักกิจ รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 066
- 6/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายธีรวิทย์ จตุสดมภ์ รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 134
- 7/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายจรูญศักดิ์ พงษ์ทอง รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 197
- 8/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายธวัชชัย ดิถีสวัสดิ์เวทย์ รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 269
- 9/ ผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายศุภฤกษ์ เสฏฐรังสี รหัสผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 085

39. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 3 ข้อ 1.2. วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครอบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคา คงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องจักรมูลค่าสูงกว่า 5 ล้านบาท	259	1/1/1982 - 9/30/2023	15 - 20	0.75 - 15	3,508,606,377.52	5.00 - 100.00	550,143,710.00
เครื่องจักรมูลค่าระหว่าง 1 - 5 ล้านบาท	839	1/1/1982 - 9/30/2023	10 - 20	0.75 - 19.67	1,687,591,098.33	5.00 - 100.00	294,119,660.00
เครื่องจักรมูลค่าต่ำกว่า 1 ล้านบาท	10,003	1/26/1980 - 9/30/2023	10 - 20	1.00 - 15.00	1,443,916,357.65	5.00 - 100.00	189,828,490.00
อุปกรณ์ขนส่ง	206	10/26/1981 - 10/1/2022	5 - 12	0.50 - 9.00	40,507,870.72	10.00 - 90.04	4,678,200.00
เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	2,304	7/25/1980 - 4/1/2020	5	0.50 - 1.50	62,873,210.24	10.00 - 25.57	6,322,270.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	260	7/22/2002 - 10/31/2022	2 - 10	0.20 - 6.25	143,645,333.38	10.00 - 81.69	26,639,990.00
สินทรัพย์ทางปัญญา	1	4/30/2020	3	0.30	153,028.53	10.00	15,300.00
รวมมูลค่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน							1,071,747,620.00

40. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 4 ข้อ 2.2. วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครอบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคา คงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องจักรมูลค่าสูงกว่า 5 ล้านบาท	176	6/1/1988 - 8/1/2023	10 - 20	0.75 - 14.08	2,353,668,493.57	2.00 - 98.37	555,756,040.00
เครื่องจักรมูลค่าระหว่าง 1 - 5 ล้านบาท	398	3/1/1991 - 8/31/2023	10 - 20	1.50 - 14.92	872,468,050.31	2.00 - 99.45	222,520,830.00

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครอบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคา คงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องจักรมูลค่าต่ำกว่า 1 ล้านบาท	4,732	11/1/1988 - 8/31/2023	10 - 30	1.00 - 19.50	595,245,644.98	10.00 - 99.18	140,348,550.00
อุปกรณ์ขนส่ง	15	2/20/2004 - 6/8/2023	5 - 10	0.50 - 6.25	1,077,290.00	10.00 - 93.79	171,910.00
เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	1,766	2/25/1989 - 8/31/2023	5	0.50 - 4.92	44,761,152.10	10.00 - 98.36	4,886,540.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	214	11/1/1994 - 6/30/2023	3 - 30	0.30 - 29.59	88,648,693.14	10.00 - 98.62	36,814,320.00
สินทรัพย์ทางปัญญา	2	7/1/2020 - 1/31/2023	10	6.75 - 9.33	1,281,480.00	57.41 - 93.34	753,820.00
รวมมูลค่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน							961,252,010.00

41. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 5 ข้อ 3.2. วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครอบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคา คงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องจักรมูลค่าสูงกว่า 5 ล้านบาท	112	11/1/1995 - 12/31/2018	15 - 20	1.50 - 15.25	1,724,982,557.75	2.00 - 64.46	301,848,600.00
เครื่องจักรมูลค่าระหว่าง 1 - 5 ล้านบาท	447	11/1/1995 - 7/31/2023	15 - 20	1.5 - 18.33	955,489,766.58	10.00 - 98.90	177,405,910.00
เครื่องจักรมูลค่าต่ำกว่า 1 ล้านบาท	7,507	11/1/1989 - 12/31/2022	10 - 20	1.00 - 14.25	922,886,551.29	10.00 - 100.00	170,322,390.00
อุปกรณ์ขนส่ง	26	9/17/1996 - 3/28/2023	5	0.50 - 4.49	554,850.00	10.00 - 89.89	89,720.00
เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	1,317	3/29/1990 - 3/31/2023	5	0.50 - 4.50	39,334,009.63	10.00 - 90.02	5,367,880.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	174	6/9/2003 - 9/30/2021	3 - 10	0.30 - 2.00	16,272,398.98	10.00 - 29.75	3,008,720.00
รวมมูลค่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน							658,043,220.00

42. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 7 ข้อ 4.2. วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครอบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคา คงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องจักร	196	10/1/2005 - 9/30/2023	15 - 20	1.50 - 15.00	170,835,336.29	10.00 - 100.00	97,826,290.00
เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	176	1/1/2004 - 5/31/2021	5	0.50 - 2.67	4,402,709.32	10.00 - 45.35	601,120.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3	7/30/2016 - 7/31/2019	3 - 5	0.60 - 1.00	248,089.55	10.00	24,810.00

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคาคงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
สินทรัพย์ทางปัญญา	2	9/30/2019 - 2/29/2020	3	0.30	712,909.20	10.00	71,290.00
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	208	11/1/2005 - 3/31/2022	10 - 20	1.41 - 19.50	183,099,187.52	10.00 - 97.51	88,838,950.00
อาคาร	59	3/1/2005 - 3/31/2022	10 - 20	2.00 - 19.50	27,797,682.34	10.00 - 97.51	13,117,740.00
รวมมูลค่าส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน							200,480,200.00

43. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 8 ข้อ 5.2. วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคาคงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องจักร และอุปกรณ์	2,559	11/24/2017 - 9/30/2023	5 - 10	0.50 - 6.67	79,419,624.82	10.00 - 100.00	48,215,350.00
อุปกรณ์ขนส่ง	57	2/28/2014 - 2/3/2023	5	0.50 - 4.34	613,830.00	10.00 - 86.85	84,930.00
เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	508	6/21/2014 - 8/31/2023	5	0.50 - 4.92	17,578,548.38	10.00 - 98.36	8,597,720.00
รวมมูลค่าเครื่องจักร และอุปกรณ์							56,898,000.00

44. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 9 ข้อ 6.2. วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคาคงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	354	7/26/1999 - 10/26/2022	5	0.50 - 4.07	3,419,324.47	10.00 - 81.45	350,220.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	9/6/2004 - 2/28/2022	5 - 10	1.00 - 6.09	48,889,345.58	10.00 - 57.99	5,467,470.00
รวมมูลค่าเครื่องจักร และอุปกรณ์							5,817,690.00

45. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 10 ข้อ 7.2. วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคาคงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องจักร	36	11/9/2005 - 12/31/2022	5	0.50 - 4.25	8,265,385.40	10.00 - 85.02	3,148,590.00
อุปกรณ์ขนส่ง	1	11/30/2020	5	2.17	10,400.00	36.83	3,830.00
เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	371	6/23/2004 - 7/31/2023	2 - 5	0.30 - 4.75	132,259,893.12	10.00 - 95.00	27,909,540.00

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคา คงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	46	8/1/2004 – 6/30/2023	2 - 10	0.20 – 4.75	16,628,698.06	10.00 - 95.00	4,511,860.00
สินทรัพย์ทางปัญญา	43	7/31/2018 - 4/30/2019	5 - 9	0.50 – 3.83	2,282,061.91	38.07	690,720.00
รวมมูลค่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน							36,264,540.00

46. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 11 ข้อ 8.2. วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคา คงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องจักรมูลค่าสูงกว่า 5 ล้านบาท	100	7/1/1992 - 6/30/2022	15 - 20	1.50 – 14.23	1,658,323,910.34	10.00 – 91.67	214,598,880.00
เครื่องจักรมูลค่าระหว่าง 1 - 5 ล้านบาท	232	6/18/1992 – 5/31/2023	15 - 20	1.50 – 14.67	479,083,876.32	10.00 – 97.79	132,818,450.00
เครื่องจักรมูลค่าต่ำกว่า 1 ล้านบาท	4,528	6/18/1992 – 9/30/2023	10 - 20	1.00 – 12.41	560,464,233.67	10.00 – 100.00	135,156,590.00
เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	847	12/6/1991 - 7/11/2023	3 - 10	0.50 – 4.78	48,821,398.31	10.00 – 95.63	6,421,450.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	94	3/6/2014 – 7/31/2023	3 - 10	0.30 – 9.83	10,326,574.74	10.00 – 98.34	2,600,950.00
รวมมูลค่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน							491,596,320.00

47. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 12 ข้อ 9.2. วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

ชื่อสินทรัพย์	จำนวนรายการ	วันที่ครบครองรายการ	อายุการใช้งานทางกายภาพ (ปี)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี)	ต้นทุนทดแทนใหม่ (บาท)	P (อัตราค่าเสื่อมราคา คงเหลือ) (ร้อยละ)	รวมราคาประเมิน (บาท)
เครื่องจักร	13	10/12/2005 - 3/2/2022	10	1.00 – 8.42	1,157,549.80	10.00 – 71.60	529,160.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2	9/19/2019 - 3/1/2022	5	0.50 – 3.42	1,189,970.00	10.00 – 58.15	681,370.00
รวมมูลค่าเครื่องจักร และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน							1,210,530.00

48. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 15 ข้อ 10.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 8	
1	เนื้อที่	ไร่	166-2-21.0	28-0-0.0	30-0-0.0	30-0-0.0	223-0-24.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	66,621.0	11,200.0	12,000.0	12,000.0	89,224.0

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 8	
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	60.00	130.00	80.00	60.00	25.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	-2.00	0.00	-1.00	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000,000	2,500,000	2,500,000	500,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	2,400,000	2,000,000	2,300,000	400,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าที่ดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	200,000	400,000	0	200,000	ค่าถม ไร่ละ 200,000 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	2,600,000	2,400,000	2,300,000	600,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 8	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	6	6	3	6
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	6	6	3	6
3	ความสะดวกในการเดินทาง	10	6	6	6	3	6
4	ระบบสาธารณูปโภค	10	6	6	6	3	6
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	5	6	6	6	3
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	6	6	6	6	4
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	6	6	6	6	6
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	620	600	600	420	500

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ต่ำมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

^{1/} ค่าถมดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

49. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 17 - 18 ข้อ 11.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	11-0-74.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	4,474.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	113.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	0.00	-1.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	1,800	1,500	1,200	1,200	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถนัดดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	-750	0	0	ค่าถนัดหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	1,800	750	1,200	1,200	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	6	5	5	4
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	6	5	5	4
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	5	4	4	3
4	ระบบสาธารณูปโภค	10	7	7	3	3	5
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	10	5	6	6	6	6
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	6	5	5	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	10	7	7	7	7	6
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	620	605	495	495	450

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

^{1/} ค่าถนัดดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

50. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 20 ข้อ 12.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	22-2-33.0	55-2-00.0	2-1-00.0	9-1-00.0	56-1-16.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,033.0	22,200.0	900.0	3,700.0	22,516.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	65.00	230.00	100.00	40.00	275.00
5	ระดับดิน	เมตร	-2.00	-2.00	-2.00	-1.00	-0.50
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	2,250	4,250	3,750	
7	ราคาที่ได้ต่อรองแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	2,800	2,000	3,700	3,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อ/ขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถนัดดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	1,125	1,125	1,125	375	ค่าถนัดหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	3,925	3,125	4,825	3,375	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	7	7	6	8

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	7	7	6	9
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	7	7	7	6	7
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	6	3	8	7	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	6	3	8	7	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	15	6	6	6	6	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	655	565	715	630	700

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถ่วงน้ำหนักต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

51. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 23 - 24 ข้อ 13.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	
1	เนื้อที่	ไร่	32-1-23.0	26-2-41.2	32-2-68.0	6-0-0.0	208-2-50.4
2	เนื้อที่	ตารางวา	12,923.0	10,641.2	13,068.0	2,400.00	83,450.4
3	รูปแปลง		ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	20.00	400.00	280.00	120.00	640.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	3,600,000	3,600,000	4,000,000	4,200,000	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	9 พฤษภาคม 2566	26 มกราคม 2566	28 กันยายน 2564	22 มีนาคม 2566	
10	ปรับราคาด้านระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	3,600,000	3,600,000	4,000,000	4,200,000	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^u	บาท/หน่วย	0	0	0	0	ค่าถมน ไร่ละ 300,000 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	3,600,000	3,600,000	4,000,000	4,200,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	7	8	7	8
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	7	7	7	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	20	7	7	7	7	7
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	7	6	7	8	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	7	6	7	7	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	700	660	720	720	640

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

52. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 26 ข้อ 14.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	3-3-23.0	1-1-18.0	21-1-74.4	22-0-00.0	4-0-00.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	1,523.0	518.0	8,574.4	8,800.0	1,600.0
3	รูปแปลง		ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
4	หน้ากว้าง	เมตร	6.00	36.00	10.00	180.00	40.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	-0.50	-0.50	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	16,415	16,409	5,831	7,500	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	9,000	8,500	4,200	5,500	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อ/ขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาด้านระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	0	375	375	
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	9,000	8,500	4,575	5,875	ค่าถมหน่วยละ 750 บาท

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	25	9	8	6	6	3
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	25	9	8	6	6	3
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	6	6	6	6	3
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	8	8	5	5	6
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	7	7	5	5	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	8	8	8	8	8
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	800	750	565	565	385

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

53. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 29 ข้อ 16.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	292-3-62.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	117,162.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	40.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	0.00	-1.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500	
7	ราคาที่ได้ต่อรองแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	1,800	1,500	1,200	1,200	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาคำนระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	-750	0	0	ค่าถมนหน่วย ละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	1,800	750	1,200	1,200	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	6	5	5	5
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	6	5	5	5
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	5	4	4	5
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	3	3	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	5	6	6	6	2
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	6	5	5	3
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	610	600	470	470	455

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถมน

54. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 31 - 32 ข้อ 17.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	22-2-33.0	55-2-00.0	2-1-00.0	9-1-00.0	601-1-71.7
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,033.0	22,200.0	900.0	3,700.0	240,571.7
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	65.00	230.00	100.00	40.00	128.00
5	ระดับดิน	เมตร	-2.00	-2.00	-2.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	2,250	4,250	3,750	
7	ราคาที่ได้ต่อรองแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	2,800	2,000	3,700	3,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาคำนระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
12	ปรับส่วนต่างค่ามดิน ¹⁴	บาท/หน่วย	750	750	750	0	ค่าม ไร่ละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	3,550	2,750	4,450	3,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	7	7	6	7
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	7	7	6	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	20	7	7	7	6	6
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	6	4	8	7	3
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	6	4	8	7	3
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	6	6	6	6	6
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	660	580	740	640	520

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

[1/ ค่ามดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม](#)

55. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 34 ข้อ 18.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	3-0-07.0	1-0-00.0	3-1-70.0	24-1-32.0	9-0-73.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	1,207.0	400.0	1,370.0	9,732.0	3,673.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	20.00	30.00	68.00	150.00	88.00
5	ระดับดิน	เมตร	-0.50	0.00	0.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	4,971	7,500	10,949	3,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	4,800	7,300	9,800	2,800	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่ามดิน ¹⁴	บาท/หน่วย	-375	-750	-750	0	ค่ามหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	4,425	6,550	9,050	2,800	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	25	6	7	7	5	8
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	25	6	7	7	5	8

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
3	ความสะดวกในการเดินทาง	10	5	6	7	6	6
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	8	8	8	3	7
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	5	7	7	3	7
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	610	710	720	430	740

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8, ปานกลาง = 5 - 6, พอใช้ = 3 - 4, น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถ่วงน้ำหนักต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

56. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 36 - 37 ข้อ 19.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	1-0-00.0	21-3-17.0	21-3-24.0	38-3-84.0	14-2-26.5
2	เนื้อที่	ตารางวา	400.0	8,717.0	8,724.0	15,584.0	5,826.5
3	รูปแปลง		สี่เหลี่ยมผืนผ้า	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	19.00	125.00	79.00	80.00	55.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	-0.50	-0.50	-0.50	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	30,000	8,750	10,000	5,000	ค่าถ่วงน้ำหนัก ละ 750 บาท
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	25,000	7,500	8,750	4,250	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาด้านระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถ่วงน้ำหนัก	บาท/หน่วย	0	375	375	375	
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	25,000	7,875	9,125	4,625	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	25	8	7	7	6	8
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	25	8	7	7	6	9
3	ความสะดวกในการเดินทาง	0	10	10	10	10	10
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	8	8	8	8	8
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	25	9	7	7	5	7
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	25	9	7	7	6	7
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	8	8	8	8	8
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	850	700	700	575	775

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8, ปานกลาง = 5 - 6, พอใช้ = 3 - 4, น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถ่วงน้ำหนักต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

57. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 39 ข้อ 20.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	3-3-23.0	1-1-18.0	21-1-74.4	22-0-00.0	3-2-62.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	1,523.0	518.0	8,574.4	8,800.0	1,462.0
3	รูปแปลง		ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	6.00	36.00	10.00	180.00	23.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	-0.50	-0.50	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	16,415	16,409	5,831	7,500	ค่าถ่วงน้ำหนัก 750 บาท
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	9,000	8,500	4,200	5,500	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถ่วงน้ำหนัก	บาท/หน่วย	0	0	375	375	
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	9,000	8,500	4,575	5,875	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	9	8	6	6	7
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	9	8	6	6	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	6	6	6	6	7
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	8	8	5	5	8
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	7	7	5	5	7
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	15	8	8	8	8	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	795	755	600	600	715

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8, ปานกลาง = 5 - 6, พอใช้ = 3 - 4, น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถ่วงน้ำหนักแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องการ](#)

58. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 41 - 42 ข้อ 21.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 21.2.1. ที่ดินว่างเปล่า กลุ่มที่ 1

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	30-0-60.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	12,060.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	60.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	0.00	-1.00	-1.00	-1.00

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน								
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน	
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4		
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500		
7	ราคาที่ได้ต่อรองแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	1,750	1,600	1,300	1,300		
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0		
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0		
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0		
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0		
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	-750	0	0		ค่าถมนหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	1,750	850	1,300	1,300		

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	6	5	5	6
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	6	5	5	6
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	5	4	4	5
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	3	3	3
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	5	6	6	6	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	6	5	5	6
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	610	600	470	470	525

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8, ปานกลาง = 5 - 6, พอใช้ = 3 - 4, น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

59. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 42 ข้อ 21.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 21.2.2. ที่ดินว่างเปล่า กลุ่มที่ 2

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	32-0-84.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	12,884.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	65.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	0.00	-1.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500	ค่าถมนหน่วยละ 750 บาท
7	ราคาที่ได้ต่อรองแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	1,750	1,600	1,300	1,300	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	-750	0	0	
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	1,750	850	1,300	1,300	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	6	5	5	6
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	6	5	5	6
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	5	4	4	5
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	3	3	3
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	5	6	6	6	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	6	5	5	6
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	610	600	470	470	525

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถ่วงน้ำหนักแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

60. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 43 ข้อ 21.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 21.2.3. ที่ดินว่างเปล่า กลุ่มที่ 3

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	10-0-78.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	4,078.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	48.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	0.00	-1.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	1,750	1,600	1,300	1,300	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาด้านระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	-750	0	0	ค่าถมหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	1,750	850	1,300	1,300	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	6	5	5	4
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	6	5	5	4
3	ความสะดวกในการเดินทาง	20	5	5	4	4	3
4	ระบบสาธารณูปโภค	10	7	7	3	3	4
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	5	6	6	6	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	6	5	5	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	600	590	475	475	410

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

61. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 45 - 46 ข้อ 22.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	175-3-90.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	70,390.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	80.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	0.00	-1.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	1,800	1,600	1,300	1,300	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	-750	0	0	ค่าถมนหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	1,800	850	1,300	1,300	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	15	7	6	5	5	6
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	15	7	6	5	5	6
3	ความสะดวกในการเดินทาง	10	5	5	4	4	5
4	ระบบสาธารณูปโภค	10	7	7	3	3	6
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	5	6	6	6	2
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	5	6	5	5	2
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	10	7	7	7	7	6
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	600	610	510	510	430

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

62. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 48 ข้อ 23.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 23.2.1. ที่ดินว่างเปล่า กลุ่มที่ 1

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	6-1-67.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	2,567.0

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	210.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	0.00	-1.00	-1.00	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	1,800	1,800	1,300	1,300	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	750	0	750	750	ค่าถมหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	2,550	1,800	2,050	2,050	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	6	4	4	8
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	6	4	4	8
3	ความสะดวกในการเดินทาง	10	5	5	4	4	8
4	ระบบสาธารณูปโภค	10	7	7	3	3	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	5	6	6	6	8
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	5	6	5	5	8
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	600	600	450	450	780

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

63. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 49 ข้อ 23.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 23.2.2. ที่ดินว่างเปล่า กลุ่มที่ 2

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	67-3-92.9
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	27,192.9
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	260.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	0.00	-1.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	1,800	1,800	1,300	1,300	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	-750	0	0	ค่าถมนหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	1,800	1,050	1,300	1,300	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	6	5	5	8
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	6	5	5	8
3	ความสะดวกในการเดินทาง	10	5	5	4	4	7
4	ระบบสาธารณูปโภค	10	7	7	3	3	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	5	6	6	6	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	5	6	5	5	6
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	600	600	490	490	680

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องการ](#)

64. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 50 ข้อ 23.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 23.2.3. ที่ดินว่างเปล่า กลุ่มที่ 3

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	34-0-79.8
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	13,679.8
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	38.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	0.00	-1.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	1,750	1,600	1,300	1,300	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	-750	0	0	ค่าถมนหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	1,800	1,050	1,300	1,300	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	6	5	5	7

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	6	5	5	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	10	5	5	4	4	7
4	ระบบสาธารณูปโภค	10	7	7	3	3	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	5	6	6	6	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	5	6	5	5	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	600	600	490	490	620

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถ่วงน้ำหนักต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม](#)

65. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 53 ข้อ 24.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 6	
1	เนื้อที่	ไร่	30-0-51	135-0-00	43-1-76	55-0-00	99-3-25.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	12,051.0	54,000.0	17,376.0	22,000.0	39,925.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	142.00	1,200.00	500.00	500.00	196.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	150,000	130,000	300,000	150,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	100,000	95,000	220,000	110,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	-	-	-	-	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	0	0	0	ค่าถมนหน่วยละ 80,000 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	100,000	95,000	220,000	110,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 6	
1	ทำเลที่ตั้ง	25	5	6	6	6	6
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	25	5	6	6	5	6
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	6	6	6	6
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	6	6	6	6	6
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	6	5	6	6	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	6	4	6	6	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	5	5	5	5	5
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	535	550	600	575	565

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถ่วงน้ำหนักต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม](#)

66. **เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 55 - 56 ข้อ 25.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)**

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 1
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	10-0-00.0	5-0-00.0	2-3-20.0	1-2-80.0	2-2-75.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	4,000.0	2,000.0	1,120.0	680.0	1,075.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	60.00	35.00	171.00	200.00	68.00
5	ระดับดิน	เมตร	-0.50	-0.50	-0.50	-0.50	-0.50
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	0	180,000	250,000	588,235	ค่าถ่วงน้ำหนัก
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	0	160,000	200,000	460,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	140,000	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	กลางปี 63	-	-	-	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถ่วงน้ำหนัก	บาท/หน่วย	0	0	0	0	ค่าถ่วงน้ำหนัก 80,000 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	140,000	160,000	200,000	460,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 1
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	5	7	7	8	5
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	15	5	7	7	8	5
3	ความสะดวกในการเดินทาง	20	5	6	7	8	5
4	ระบบสาธารณูปโภค	20	4	6	6	6	4
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	10	5	6	7	8	6
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	6	7	8	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	5	5	5	5	5
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	480	635	680	760	490

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8, ปานกลาง = 5 - 6, พอใช้ = 3 - 4, น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถ่วงน้ำหนักแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องการ](#)

67. **เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 59 ข้อ 26.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)**

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 5	
1	เนื้อที่	ไร่	12-0-00	3-0-00	6-0-00	1-0-26	8-2-8.9 ไร่
2	เนื้อที่	ตารางวา	4,800.0	1,200.0	2,400.0	426.0	3,408.9
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปสี่เหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	100.00	50.00	100.00	25.00	86.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน								
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน	
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 5		
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	416,667	0	0	300,000		
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	380,000	0	0	270,000		
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	400,000	360,000	0		
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	-	ปลายปี 63	ปลายปี 64	-		
10	ปรับราคาด้านระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%		
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0		
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	0	0	0		
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	380,000	400,000	360,000	270,000		
								ค่าถมนหน่วยละ 80,000 บาท

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 5	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	8	7	7	6	7
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	7	7	6	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	7	7	7	6	7
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	6	6	6	6	6
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	6	7	6	6	6
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	25	7	7	6	8	6
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	5	5	5	5	5
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	700	700	655	650	655

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

68. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 63 ข้อ 27.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 27.2.1. ทรัพย์สินที่ประเมินค่าส่วนที่ 1

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน								
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน ส่วนที่ 1	
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4		
1	เนื้อที่	ไร่	19-1-76.9	23-3-31.0	46-2-73.0	5-1-26.0	2-1-43.3	
2	เนื้อที่	ตารางวา	7,776.9	9,531.0	18,673.0	2,126.0	943.3	
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปสี่เหลี่ยมคางหมู	
4	หน้ากว้าง	เมตร	60.00	50.00	200.00	50.00	40.00	
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.50	
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	617,213	800,000	599,796	395,108		
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	580,000	650,000	550,000	320,000		
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0		
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	-	-	-	-		
10	ปรับราคาด้านระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%		
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0		
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	-60,000	-60,000	-60,000	-60,000		
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	520,000	590,000	490,000	260,000		
								ค่าถมนหน่วยละ 120,000 บาท

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 1
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	10	7	7	7	5	7
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	10	7	7	7	5	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	10	6	6	6	4	6
4	ระบบสาธารณูปโภค	10	6	6	6	5	6
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	30	6	5	5	7	10
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	30	6	6	6	5	10
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	5	5	5	5	5
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	620	590	590	550	860

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถ่วงน้ำหนักแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ตองถม

69. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 64 ข้อ 27.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 27.2.2. ทรัพย์สินที่ประเมินค่าส่วนที่ 2

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 2
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	19-1-76.9	23-3-31.0	46-2-73.0	5-1-26.0	16-1-84.8
2	เนื้อที่	ตารางวา	7,776.9	9,531.0	18,673.0	2,126.0	6,584.8
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	60.00	50.00	200.00	50.00	168.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.30
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	617,213	800,000	599,796	395,108	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	580,000	650,000	550,000	320,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	-	-	-	-	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถ่วงน้ำหนัก ^{1/}	บาท/หน่วย	-36,000	-36,000	-36,000	-36,000	ค่าถ่วงหน่วยละ 120,000 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	544,000	614,000	514,000	284,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 2
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	10	7	7	7	5	7
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	10	7	7	7	5	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	10	6	6	6	4	6
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	6	6	6	5	6
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	25	6	5	5	7	3
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	30	6	6	6	5	3
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	5	5	5	5	5
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	620	595	595	540	455

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม](#)

70. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 65 ข้อ 27.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 27.2.3. ทรัพย์สินที่ประเมินค่าส่วนที่ 3

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 3
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 5	
1	เนื้อที่	ไร่	19-1-76.9	23-3-31.0	46-2-73.0	275-0-00.0	119-3-43.5
2	เนื้อที่	ตารางวา	7,776.9	9,531.0	18,673.0	110,000.0	47,945.5
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	60.00	50.00	200.00	2,000.00	388.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	0.00	-0.50	-0.50
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	617,213	800,000	599,796	140,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	580,000	650,000	550,000	120,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	-	-	-	-	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	-60,000	-60,000	-60,000	0	ค่าถมนหน่วยละ 120,000 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	520,000	590,000	490,000	120,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 3
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 5	
1	ทำเลที่ตั้ง	15	7	7	7	6	7
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	10	7	7	7	6	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	0	6	6	6	6	6
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	6	6	6	6	6
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	40	6	5	5	2	2
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	35	6	6	6	2	2
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	5	5	5	5	5
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	625	585	585	300	325

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม](#)

71. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 66 ข้อ 27.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 27.2.4. ทรัพย์สินที่ประเมินค่าส่วนที่ 4

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 4
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	
1	เนื้อที่	ไร่	19-1-76.9	46-2-73.0	5-1-26.0	275-0-00.0	13-2-66.1
2	เนื้อที่	ตารางวา	7,776.9	18,673.0	2,126.0	110,000.0	5,466.1

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 4
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	60.00	200.00	50.00	2,000.00	232.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	0.00	-0.50	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	617,213	599,796	395,108	140,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	580,000	550,000	320,000	120,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	-	-	-	-	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	0	0	60,000	ค่าถมหน่วยละ 120,000 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	580,000	550,000	320,000	180,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 4
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	
1	ทำเลที่ตั้ง	10	7	7	5	6	5
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	10	7	7	5	6	5
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	6	6	4	6	3
4	ระบบสาธารณูปโภค	35	6	6	5	6	2
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	6	5	7	2	3
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	6	6	5	2	3
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	5	5	5	5	5
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	620	605	515	480	305

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

72. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 66 - 67 ข้อ 27.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 27.2.5. ทรัพย์สินที่ประเมินค่าส่วนที่ 5

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 5
			ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ข้อมูลที่ 6	
1	เนื้อที่	ไร่	46-2-73.0	5-1-26.0	275-0-00.0	208-0-00.0	289-3-12.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	18,673.0	2,126.0	110,000.0	83,200.0	115,912.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	200.00	50.00	2,000.00	500.00	864.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	-0.50	0.00	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	599,796	395,108	140,000	95,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	550,000	320,000	120,000	82,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	-	-	-	-	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 5
			ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ข้อมูลที่ 6	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่ามดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	0	60,000	0	ค่ามหน่วยละ 120,000 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	550,000	320,000	180,000	82,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 5
			ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ข้อมูลที่ 6	
1	ทำเลที่ตั้ง	10	7	5	6	5	4
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	10	7	5	6	5	4
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	6	4	6	5	2
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	6	5	6	4	2
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	5	7	2	2	2
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	25	6	5	2	2	2
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	10	5	5	5	4	5
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	595	515	430	355	270

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

^{1/} ค่ามดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องการ

73. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 72 ข้อ 29.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 1
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	2-0-41	1-3-32.4	9-3-58.0	2-0-81.0	2-2-0.80
2	เนื้อที่	ตารางวา	841.0	732.4	3,958.0	881.0	1,000.8
3	รูปแปลง		ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
4	หน้ากว้าง	เมตร	40.00	67.00	30.00	59.00	43.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	300,000	339,978	200,020	220,204	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	250,000	280,000	190,000	200,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	-	-	0	-	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่ามดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	0	0	0	ค่ามหน่วยละ 0 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	250,000	280,000	190,000	200,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 1
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	0	8	8	8	8	8

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 1
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	25	8	8	7	7	8
3	ความสะดวกในการเดินทาง	25	7	8	8	8	8
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	8	8	8	8	8
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	25	8	8	5	7	7
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	25	8	8	5	7	7
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	775	800	625	725	750

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถ่วงน้ำหนักต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม](#)

74. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 76 ข้อ 31.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	
1	เนื้อที่	ไร่	32-1-23.0	26-2-41.2	32-2-68.0	6-0-0.0	14-0-0.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	12,921.0	10,641.2	13,068.0	2,400.0	5,600.0
3	รูปแปลง		ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	20.00	400.00	280.00	120.00	160.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	-	-	-	-	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	-	-	-	-	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	3,600,000	3,600,000	4,000,000	4,200,000	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	9 พฤษภาคม 2566	26 มกราคม 2566	28 กันยายน 2564	22 มีนาคม 2566	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0%	0%	0%	0%	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	3,600,000	3,600,000	4,000,000	4,200,000	
12	ปรับส่วนต่างค่าถ่วงน้ำหนัก	บาท/หน่วย	0	0	0	0	ค่าถ่วงหน่วยละ 300,000 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	3,600,000	3,600,000	4,000,000	4,200,000	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	7	8	7	7
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	7	7	7	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	20	7	7	7	7	7
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	7	6	7	8	6
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	7	6	7	7	6
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	700	660	720	720	660

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ คำนวณดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

75. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 81 - 82 ข้อ 32.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 32.2.1. ทรัพย์สินที่ประเมินค่ากลุ่มที่ 1

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	3-0-07.0	1-0-00.0	3-1-70.0	24-1-32.0	117-0-00.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	1,207.0	400.0	1,307.0	9,732.0	46,800.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	20.00	30.00	68.00	150.00	95.00
5	ระดับดิน	เมตร	-0.50	0.00	0.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	4,971	7,500	10,949	3,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	4,800	7,300	9,800	2,800	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อ/ขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	-375	-750	-750	0	ค่าถมหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	4,425	6,550	9,050	2,800	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	6	7	7	5	4
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	15	6	7	7	5	4
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	6	7	6	2
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	7	7	2
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	8	8	8	3	2
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	5	7	7	3	2
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	610	700	715	475	270

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ คำนวณดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

76. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 82 ข้อ 32.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 32.2.2. ทรัพย์สินที่ประเมินค่ากลุ่มที่ 2

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	3-0-07.0	1-0-00.0	3-1-70.0	24-1-32.0	5-0-36.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	1,207.0	400.0	1,370.0	9,732.0	2,036.0

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
4	หน้ากว้าง	เมตร	20.00	30.00	68.00	150.00	45.00
5	ระดับดิน	เมตร	-0.50	0.00	0.00	-1.00	-1.50
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	4,971	7,500	10,949	3,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	4,800	7,300	9,800	2,800	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่ามดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	-750	-1,125	-1,125	-375	ค่ามหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	4,050	6,175	8,675	2,425	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	6	7	7	5	3
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	6	7	7	5	3
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	6	7	6	3
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	7	7	3
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	8	8	8	3	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	7	7	3	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	615	700	715	485	360

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่ามดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

77. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 83 ข้อ 32.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 32.2.3. ทรัพย์สินที่ประเมินค่ากลุ่มที่ 3

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	3-0-07.0	1-0-00.0	3-1-70.0	24-1-32.0	148-3-03.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	1,207.0	400.0	1,370.0	9,732.0	59,503.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	20.00	30.00	68.00	150.00	233.00
5	ระดับดิน	เมตร	-0.50	0.00	0.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	4,971	7,500	10,949	3,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	4,800	7,300	9,800	2,800	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	-375	-750	-750	-	ค่าถมนหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	4,425	6,550	9,050	2,800	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	6	7	7	5	5
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	6	7	7	5	5
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	6	7	6	3
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	7	7	5
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	8	8	8	3	2
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	7	7	3	2
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	615	700	715	485	380

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

^{1/} ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องการ

78. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 84 ข้อ 32.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 32.2.4. ทรัพย์สินที่ประเมินค่ากลุ่มที่ 4

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	3-0-07.0	1-0-00.0	3-1-70.0	24-1-32.0	2-2-00.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	1,207.0	400.0	1,370.0	9,732.0	1,000.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	20.00	30.00	68.00	150.00	0.00
5	ระดับดิน	เมตร	-0.50	0.00	0.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	4,971	7,500	10,949	3,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	4,800	7,300	9,800	2,800	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	-375	-750	-750	-	ค่าถมนหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	4,425	6,550	9,050	2,800	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	6	7	7	5	3

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	6	7	7	5	3
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	6	7	6	2
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	7	7	2
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	8	8	8	3	4
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	7	7	3	4
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	615	700	715	485	300

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถ่วงน้ำหนักแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

79. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 85 ข้อ 32.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 32.2.5. ทรัพย์สินที่ประเมินค่ากลุ่มที่ 5

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 5	ข้อมูลที่ 6	ข้อมูลที่ 7	ข้อมูลที่ 8	
1	เนื้อที่	ไร่	1-0-00.0	21-3-17.0	21-3-24.0	38-3-84.0	74-1-55.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	400.0	8,717.0	8,724.0	15,584.0	29,755.0
3	รูปแปลง		สี่เหลี่ยมผืนผ้า	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	19.00	125.00	79.00	80.00	40.00
5	ระดับดิน	เมตร	0.00	-0.50	-0.50	-0.50	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	30,000	8,750	10,000	5,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	25,000	7,500	8,750	4,250	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถ่วงน้ำหนัก ^{1/}	บาท/หน่วย	-750	-375	-375	-375	ค่าถ่วงน้ำหนักละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	24,250	6,825	8,375	3,875	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 5	ข้อมูลที่ 6	ข้อมูลที่ 7	ข้อมูลที่ 8	
1	ทำเลที่ตั้ง	25	8	7	7	6	8
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	25	8	7	7	6	9
3	ความสะดวกในการเดินทาง	0	10	10	10	10	10
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	8	8	8	8	8
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	25	10	7	7	5	2
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	25	10	7	7	6	3
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	8	8	8	8	8
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	900	700	700	575	550

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถ่วงน้ำหนักแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

80. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 86 ข้อ 32.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 32.2.6. ทรัพย์สินที่ประเมินค่ากลุ่มที่ 6

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	3-0-07.0	1-0-00.0	3-1-70.0	24-1-32.0	8-0-00.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	1,207.0	400.0	1,370.0	9,732.0	3,200.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	20.00	30.00	68.00	150.00	67.00
5	ระดับดิน	เมตร	-0.50	0.00	0.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	4,971	7,500	10,949	3,000	ค่าถ่วงน้ำหนัก 750 บาท
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	4,800	7,300	9,800	2,800	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาด้านระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถ่วงน้ำหนัก	บาท/หน่วย	-375	-750	-750	-	
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	4,425	6,550	9,050	2,800	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	6	7	7	5	5
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	6	7	7	5	5
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	6	7	6	5
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	8	8	8	3	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	7	7	3	5
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	600	700	720	440	500

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8, ปานกลาง = 5 - 6, พอใช้ = 3 - 4, น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถ่วงน้ำหนักแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถม

81. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 87 ข้อ 32.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) 32.2.7. ทรัพย์สินที่ประเมินค่ากลุ่มที่ 7

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	3-0-07.0	1-0-00.0	3-1-70.0	24-1-32.0	18-1-70.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	1,207.0	400.0	1,370.0	9,732.0	7,370.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	ใกล้เคียงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
4	หน้ากว้าง	เมตร	20.00	30.00	68.00	150.00	0.00
5	ระดับดิน	เมตร	-0.50	0.00	0.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	4,971	7,500	10,949	3,000	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	4,800	7,300	9,800	2,800	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมนดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	-375	-750	-750	-	ค่าถมนหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	4,425	6,550	9,050	2,800	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	6	7	7	5	3
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	6	7	7	5	3
3	ความสะดวกในการเดินทาง	15	5	6	7	6	2
4	ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	7	7	2
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	8	8	8	3	3
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	7	7	3	3
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	615	700	715	485	270

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ตีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8, ปานกลาง = 5 - 6, พอใช้ = 3 - 4, น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมนดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องถมน

82. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 89 ข้อ 33.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	24-1-32.0	15-0-55.0	16-1-44.0	10-0-11.0	122-1-27.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,732.0	6,055.0	6,544.0	4,011.0	48,927.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	150.00	120.00	50.00	100.00	200.00
5	ระดับดิน	เมตร	-1.00	-1.00	-1.00	-1.00	-1.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	1,875	1,750	1,500	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	2,500	1,500	1,500	1,400	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมดิน ^u	บาท/หน่วย	0	0	0	0	ค่าถมหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	2,500	1,500	1,500	1,400	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 1
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	25	7	5	5	5	6
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	25	7	5	5	5	6
3	ความสะดวกในการเดินทาง	10	5	5	4	4	3
4	ระบบสาธารณูปโภค	10	7	6	3	3	3
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	5	6	6	6	5
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	15	5	6	5	5	6
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	7	7	7	7	7
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	620	540	485	485	525

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8 , ปานกลาง = 5 - 6 , พอใช้ = 3 - 4 , น้อย = 1 - 2

1/ ค่าถมดินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต้องการ

83. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 91 - 92 ข้อ 34.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	22-2-33.0	55-2-00.0	2-1-00.0	9-1-00.0	114-1-81.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,033.0	22,200.0	900.0	3,700.0	45,781.0
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	65.00	230.00	100.00	40.00	400.00
5	ระดับดิน	เมตร	-2.00	-2.00	-2.00	-1.00	0.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	2,250	4,250	3,750	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	2,800	2,000	3,700	3,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถมดิน ^u	บาท/หน่วย	1,500	1,500	1,500	750	ค่าถมหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	4,300	3,500	5,200	3,750	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	7	7	6	7
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	7	7	6	7

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
3	ความสะดวกในการเดินทาง	20	7	7	7	6	6
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	6	4	8	7	3
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	6	4	8	7	6
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	6	6	6	6	6
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	660	580	740	640	580

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8, ปานกลาง = 5 - 6, พอใช้ = 3 - 4, น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถ่วงน้ำหนักต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต่อม](#)

84. เพิ่มเติมข้อความเอกสารแนบ 1 หน้า 94 ข้อ 35.2. การวิเคราะห์ประเมินมูลค่าโดยวิธีการถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สิน ส่วนที่ 1
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	เนื้อที่	ไร่	22-2-33.0	55-2-00.0	2-1-00.0	9-1-00.0	25-2-20.0
2	เนื้อที่	ตารางวา	9,033.0	22,200.0	900.0	3,700.0	6,945.1
3	รูปแปลง		รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม	รูปหลายเหลี่ยม
4	หน้ากว้าง	เมตร	65.00	230.00	100.00	40.00	20.00
5	ระดับดิน	เมตร	-2.00	-2.00	-2.00	-1.00	-2.00
6	ราคาเสนอขาย	บาท/หน่วย	3,000	2,250	4,250	3,750	
7	ราคาที่ได้ต่อร่องแล้วและมีสภาพคล่องตัว	บาท/หน่วย	2,800	2,000	3,700	3,000	
8	ราคาซื้อ/ขาย	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
9	วันที่มีการซื้อขาย	ว/ด/ป	0	0	0	0	
10	ปรับราคาตามระยะเวลา	%	0	0	0	0	
11	ราคาซื้อ/ขายหลังการปรับปัจจัยระยะเวลา	บาท/หน่วย	0	0	0	0	
12	ปรับส่วนต่างค่าถ่วงดิน ^{1/}	บาท/หน่วย	0	0	0	-750	ค่าถ่วงหน่วยละ 750 บาท
ราคาปรับแก้เบื้องต้น		บาท/หน่วย	2,800	2,000	3,700	2,250	

ตารางการถ่วงน้ำหนักทรัพย์สิน							
ลำดับ	ปัจจัยที่พิจารณา	น้ำหนัก (%)	ข้อมูลเปรียบเทียบ				ทรัพย์สินส่วนที่ 1
			ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	
1	ทำเลที่ตั้ง	20	7	7	7	6	7
2	สภาพแวดล้อมและความเจริญ	20	7	7	7	6	7
3	ความสะดวกในการเดินทาง	20	7	7	7	6	6
4	ระบบสาธารณูปโภค	0	7	7	7	7	7
5	ขนาดและรูปร่างที่ดิน	20	6	3	8	7	6
6	การใช้ประโยชน์และความเหมาะสม	20	6	3	8	7	6
7	ข้อจำกัดทางกฎหมาย / ผังเมือง	0	6	6	6	6	6
ผลรวมคะแนนถ่วงน้ำหนัก		100	660	540	740	640	640

หมายเหตุ: รายละเอียดการให้คะแนน ดีมาก = 9 - 10 , ดี = 7 - 8, ปานกลาง = 5 - 6, พอใช้ = 3 - 4, น้อย = 1 - 2

[1/ ค่าถ่วงน้ำหนักต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและระดับดินที่ต่อม](#)