

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)
กรณีการลงทุนของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ บีจีพี จำกัด ในบริษัท อีสเทอร์น โคเจนเนอเรชั่น จำกัด
เพื่อให้ได้มาซึ่งการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พีพีทีซี จำกัด และบริษัท เอสเอสยูที จำกัด

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)

1. สารสนเทศตามบัญชี 1 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “UV”) ครั้งที่ 1/2564-65 เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2564 มีมติให้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ในวันที่ 16 ธันวาคม 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัท ยูนิเวนเจอร์ บีจีพี จำกัด (“UVBGP” หรือ “ผู้ซื้อ”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัท อีสเทอร์น โคเจนเนอเรชั่น จำกัด (“E-COGEN”) มูลค่าการลงทุนทั้งสิ้นไม่เกิน 12,400 ล้านบาท เพื่อให้ได้มาซึ่งการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พีพีทีซี จำกัด (“PPTC”) และบริษัท เอสเอสยูที จำกัด (“SSUT”) ซึ่งประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม (Cogeneration) โดยการเข้าทำรายการมีรายละเอียดดังนี้

1.1 วันเดือนปีที่เกิดรายการ

กรณีที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ของบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ และเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นสำเร็จครบถ้วน หรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง UVBGP จะซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN ซึ่งบริษัทคาดว่าจะการซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN จะเสร็จสมบูรณ์ภายในปี 2564

1.2 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ซื้อ	UVBGP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้น UVBGP ร้อยละ 55.00 และบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“BGRIM”) ถือหุ้น UVBGP ร้อยละ 45.00
ผู้ขาย	ผู้ถือหุ้น E-COGEN จำนวน 3 ราย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อีสเทอร์น เพาเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”) โดยมีรายชื่อดังนี้ 1. บริษัท อีสเทอร์นดี เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“ETP”) ซึ่งถือหุ้น E-COGEN ร้อยละ 46.00 2. บริษัท ตะวันออกการพิมพ์ และบรรจุภัณฑ์ จำกัด (“EPPCO”) ซึ่งถือหุ้น E-COGEN ร้อยละ 5.00 3. EP Group (HK) Company Limited (“EP HK”) ซึ่งถือหุ้น E-COGEN ร้อยละ 49.00 (ต่อไปนี้จะเรียกรวมกันว่า “ผู้ขาย”)
คู่สัญญาอื่น	EP ได้ร่วมลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น โดยหน้าที่หลักของ EP ตามสัญญาซื้อขายหุ้น คือ ดำเนินการให้ผู้ขายดำเนินการต่างๆ ตามที่กำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นอย่างครบถ้วนและถูกต้อง และรับผิดชอบร่วมกับผู้ขายในฐานะลูกหนี้ร่วม ในกรณีที่ผู้ขายผิดสัญญา
ความสัมพันธ์	ผู้ซื้อและผู้ขาย (รวมถึง EP) ไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ ที่จะทำให้อาการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติกรของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

1.3 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทแสวงหาโอกาสเข้าลงทุนในกิจการหรือธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพในการประกอบธุรกิจและสามารถสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมจากการลงทุน เพื่อปรับโครงสร้างเงินลงทุนของบริษัทให้มีความสมดุลและกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพิงธุรกิจอุตสาหกรรมที่ เป็นธุรกิจหลักของบริษัทในปัจจุบัน โดยบริษัทประสงค์จะขยายการลงทุนไปยังธุรกิจพลังงาน ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโต ตามการขยายตัวของชุมชนเมือง ภาคธุรกิจอุตสาหกรรม และการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร ทั้งนี้ บริษัทและพันธมิตรธุรกิจที่มี ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญในธุรกิจพลังงาน อันได้แก่ BGRIM ซึ่งได้เข้าร่วมลงทุนใน UVBGP เพื่อดำเนินธุรกิจพลังงานร่วมกัน ได้ เห็นศักยภาพของธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมที่ดำเนินการโดย PPTC และ SSUT ซึ่งได้เริ่มผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าและลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงไฟฟ้าของ PPTC และ SSUT ดังนั้น บริษัทจึงมีความประสงค์ให้ UVBGP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเข้าลงทุนใน โรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมที่ดำเนินการโดย PPTC และ SSUT ด้วยการเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN ในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 12,400 ล้านบาท เพื่อให้ได้มาซึ่งการถือหุ้นทางอ้อมใน PPTC และ SSUT ทั้งนี้ ข้อมูลสรุปโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมของ PPTC และ SSUT มีดังนี้

บริษัท	กำลังการผลิตติดตั้ง		สถานที่ตั้งโรงไฟฟ้า	วันเริ่มต้นจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
	ไฟฟ้า (เมกะวัตต์)	ไอน้ำ (ตัน/ชั่วโมง)		
PPTC	120	30	นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	มีนาคม 2559
SSUT	240	60	นิคมอุตสาหกรรมบางปู จังหวัดสมุทรปราการ	ธันวาคม 2559

เงื่อนไขบังคับก่อนที่ลูกค้าตามสัญญาซื้อขายหุ้น ซึ่งคู่สัญญาต้องดำเนินการให้บรรลุผลสำเร็จก่อนที่ UVBGP จะเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN สรุปได้ดังนี้

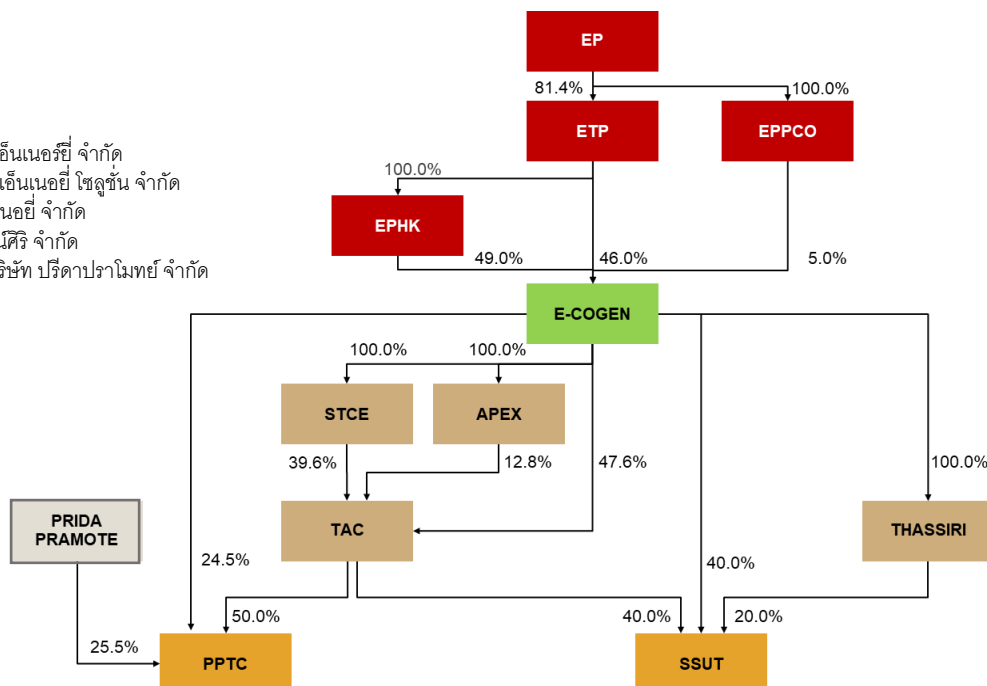
- E-COGEN เข้าถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC และ SSUT ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 74.50 และร้อยละ 100.00 ตามลำดับ
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UVBGP และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ BGRIM อนุมัติการเข้าทำรายการตามสัญญาซื้อขายหุ้น
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ขายและ EP อนุมัติการเข้าทำรายการตามสัญญาซื้อขายหุ้น
- เจ้าหน้าที่ตามสัญญาเงินกู้ของ PPTC และ SSUT ยินยอมให้มีการทำรายการตามสัญญาซื้อขายหุ้น

นอกจากนี้ ในวันที่ UVBGP เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN หาก E-COGEN ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้น้อยกว่าร้อยละ 100.00 คู่สัญญาตกลงให้มีการปรับลดราคาซื้อขายที่มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 12,400 ล้านบาท ลงตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น โดยกรณีที่ E-COGEN ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้อ้อยละ 74.50 (ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นขั้นต่ำของ PPTC ที่กำหนดไว้เป็นเงื่อนไขบังคับก่อนของการเข้าทำรายการ) ราคาซื้อขายจะถูกปรับลดลงมาเหลือไม่เกิน 11,334.09 ล้านบาท ทั้งนี้ รายละเอียดมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงิน ปรากฏในข้อ 6. ของสารสนเทศฉบับนี้ และสรุปสาระสำคัญของสัญญาซื้อขายหุ้น E-COGEN ปรากฏตามเอกสารแนบท้ายของสารสนเทศฉบับนี้

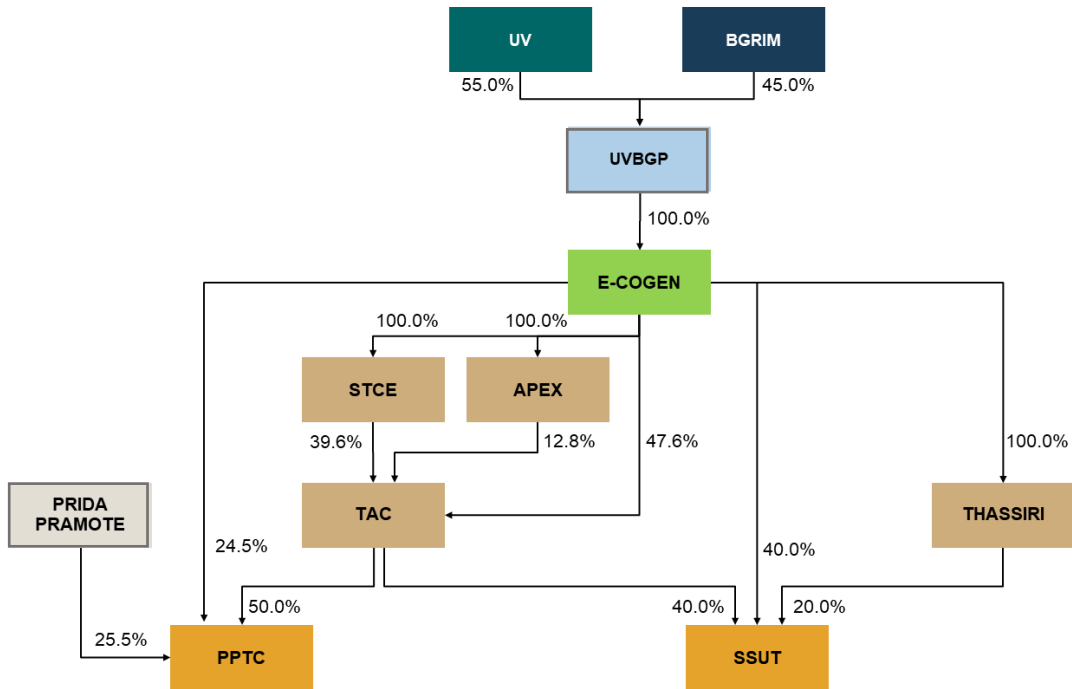
ทั้งนี้ หาก ณ วันที่ UVBGP เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN หาก E-COGEN ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้น้อยกว่าร้อยละ 100.00 UVBGP อาจพิจารณาดำเนินการเพื่อลงทุนในหุ้นส่วนที่เหลือของ PPTC ต่อไป ภายใต้กรอบมูลค่าเงินลงทุนสำหรับหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมทั้งหมดใน PPTC และ SSUT รวมไม่เกิน 12,400 ล้านบาท โดยบริษัทจะดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) หรือกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินรายการดังกล่าว

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้น E-COGEN ก่อนการทำรายการ

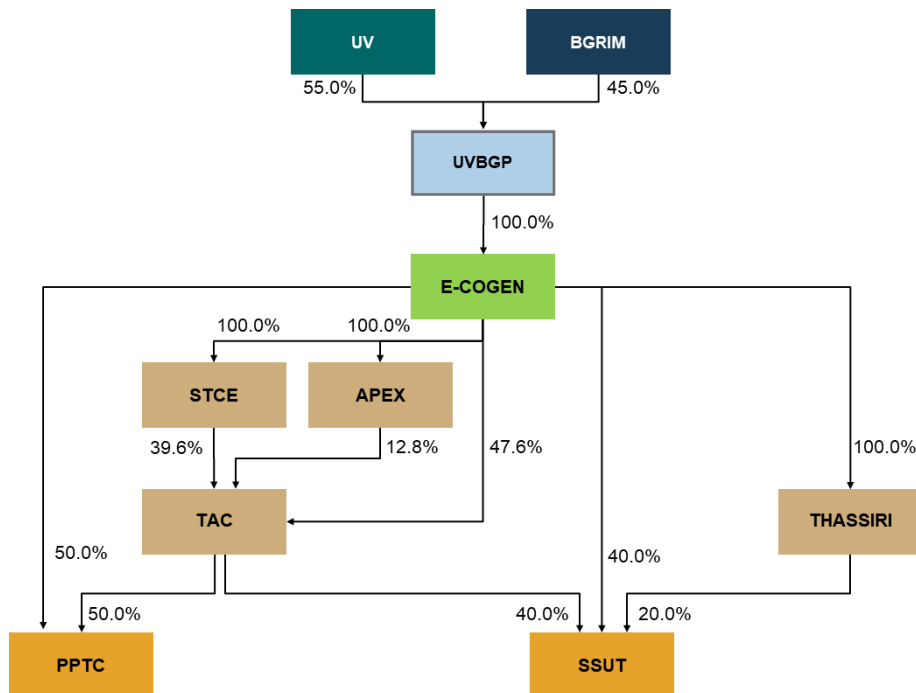
STCE : บริษัท เอสทีซี เอ็นเนอร์ยี จำกัด
 APEX : บริษัท เอเพ็กซ์ เอ็นเนอร์ยี โซลูชั่น จำกัด
 TAC : บริษัท แทค เอ็นเนอร์ยี จำกัด
 THASSIRI : บริษัท ทัคสินศิริ จำกัด
 PRIDA PRAMOTE : บริษัท ปริดาปราโมทย์ จำกัด



แผนผังโครงสร้างการถือหุ้น E-COGEN ภายหลังการทำรายการ
 ในกรณีที่ E-COGEN ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้ร้อยละ 74.50
 (ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นขั้นต่ำของ PPTC ที่กำหนดไว้เป็นเงื่อนไขบังคับก่อนของการเข้าทำรายการ)



แผนผังโครงสร้างการถือหุ้น E-COGEN ภายหลังการทำรายการ
 ในกรณีที่ E-COGEN ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้ร้อยละ 100.00



1.4 ประเภทและขนาดรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยรายการดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 72.54 จากการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จำนวนจากงบการเงินรวมของบริษัทบับสอบทานสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนของ E-COGEN สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหารของบริษัท

การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	= ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจาก NTA ของ E-COGEN ตามข้อมูลทางการเงินเสมือนติดลบ
เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	= ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจาก UV มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในงวด 12 เดือนล่าสุด
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	= มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนที่ได้รับ มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท = 12,400 ล้านบาท = ร้อยละ 72.54 17,093.97 ล้านบาท
เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	= ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่มีการออกหลักทรัพย์เพื่อชำระค่าหุ้นของ E-COGEN

หมายเหตุ : การคำนวณขนาดรายการข้างต้นคิดภายใต้สมมติฐานว่า E-COGEN ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันร้อยละ 100.00 กล่าวคือ UVBGP เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN บนมูลค่าการลงทุนทั้งสิ้นไม่เกิน 12,400 ล้านบาท เพื่อพิจารณาขนาดรายการสูงสุด

จากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์ที่กำหนดข้างต้น รายการดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 72.54 และเมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 77.10 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จึงเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กล่าวคือ เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยกับบริษัทจดทะเบียนอื่นหรือบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการแล้ว รายการดังกล่าวมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า บริษัทจึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ และจัดให้มีรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้น

1.5 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

ภายหลังทำรายการตามสัญญาซื้อขายหุ้นเสรีจสมบวรน์ UVBGP จะเป็นผู้ถือหุ้นทางตรงและ/หรือทางอ้อมในบริษัทดังต่อไปนี้

	บริษัท	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	E-COGEN	10,000,000	100	100.00
2	บริษัท เอสทีซี เอ็นเนอร์ยี จำกัด (“STCE”)	78,447,600	10	100.00
3	บริษัท เอเพ็กซ์ เอ็นเนอร์ยี โซลูชั่น จำกัด (“APEX”)	25,356,800	10	100.00
4	บริษัท แท็ค เอ็นเนอร์ยี จำกัด (“TAC”)	19,900,000	100	100.00
5	บริษัท ทัสสิริ จำกัด (“THASSIRI”)	6,200,000	100	100.00
6	PPTC (กรณี E-COGEN เข้าถือหุ้น PPTC ทางตรงและทางอ้อมรวมกันได้ร้อยละ 100.00)	14,840,000	100	100.00
	PPTC (กรณี E-COGEN เข้าถือหุ้น PPTC ทางตรงและทางอ้อมรวมกันได้ร้อยละ 74.50)	11,055,800	100	74.50
7	SSUT	29,190,000	100	100.00

(1) E-COGEN

(1.1) ข้อมูลทั่วไปของ E-COGEN

ชื่อบริษัท	บริษัท อีสเทอร์น โคเจนเนอเรชั่น จำกัด (E-COGEN)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105564071360
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยชำระค่าหุ้นจนเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด (ข้อมูล ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2564)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 51/29, 51/61 ซอยวิภาวดีรังสิต 66 (สยามสามัคคี) แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ

(1.2) คณะกรรมการบริษัท E-COGEN (ข้อมูล ณ วันที่ 2 กันยายน 2564)

1. นายยุทธ ชินสุภักกุล
2. นายอารักษ์ ราษฎร์บริหาร
3. นายวัชร อัครฉัตรลักษณ์
4. นายภูมิวัฒน์ นันทวนิชย์

(1.3) ผู้ถือหุ้น E-COGEN

	ผู้ถือหุ้น	ก่อนเข้าทำรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2564)		ภายหลังการเข้าทำรายการ	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	EP HK	4,900,000	49.00	-	-
2	ETP	4,600,000	46.00	-	-
3	EPPCO	500,000	5.00	-	-
4	UVBGP	-	-	9,999,998	100.00
5	UVCAP	-	-	1	0.00
6	นายฮาราลด์ ลิงค์	-	-	1	0.00
	รวม	10,000,000	100.00	10,000,000	100.00

หมายเหตุ UVCAP หมายถึง บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100.00

(1.4) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน E-COGEN

E-COGEN จดทะเบียนตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 จึงยังไม่มีการเงินที่ได้รับการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ ปัจจุบัน E-COGEN ไม่ได้ประกอบธุรกิจอื่น นอกจากการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมใน PPTC และ SSUT อย่างไรก็ดี บริษัทได้จัดเตรียมข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนของ E-COGEN สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหารบริษัท เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ ตัวเลขข้อมูลทางการเงินดังกล่าวอาจแตกต่างจากงบการเงินของ E-COGEN หากมีการจัดทำและสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนดังกล่าวถูกจัดเตรียมขึ้นภายใต้สมมติฐานที่สำคัญดังนี้

1. ผู้บริหารบริษัทจัดทำข้อมูลทางการเงินเสมือนของ E-COGEN โดยอ้างอิงจากข้อมูลทางการเงินของแต่ละบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ตามที่ได้จากผู้บริหารของแต่ละบริษัท ซึ่งยังไม่มีมีการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชี โดยเป็นกรณีที่ E-COGEN ถือหุ้นใน PPTC ร้อยละ 74.50
2. ข้อมูลทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAEs)
3. E-COGEN มีการถือหุ้นของ APEX STCE และ THASSIRI ระหว่างเดือนพฤษภาคม 2564 จึงได้มีการพิจารณามูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ สิ้นเดือนพฤษภาคม 2564 และราคาซื้อหุ้นแต่ละบริษัทตามข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหาร EP เพื่อคำนวณหาส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในงบแสดงฐานะการเงิน
4. สมมติให้ E-COGEN ถือหุ้น PPTC SSUT และ TAC ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 จึงได้มีการพิจารณามูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2564 และราคาซื้อหุ้นแต่ละบริษัทตามข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหาร EP เพื่อ

คำนวณหาค่าความนิยม โดยส่วนต่างระหว่างเงินสดคงเหลือที่ E-COGEN มีกับราคาซื้อหุ้น จะพิจารณาเป็นเงินกู้ยืมจาก ETP เพิ่มเติม

5. ผลการดำเนินงานที่ปรากฏในงบกำไรขาดทุน เป็นผลการดำเนินงานของ E-COGEN สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยไม่คำนึงถึงระยะเวลาที่ E-COGEN จัดตั้งและซื้อหุ้นแต่ละบริษัท เพื่อแสดงผลการดำเนินงาน 6 เดือนประกอบการพิจารณาเท่านั้น
6. E-COGEN ยังไม่มีการจัดทำกรประเมินราคาเพื่อการปันส่วนราคาซื้อในการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation: PPA) ดังนั้น ส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชี และราคาซื้อขายหุ้นแต่ละบริษัท จะเป็นค่าความนิยมทั้งจำนวน
7. ข้อมูลทางการเงินเสมือนนี้เป็นข้อมูลทางการเงินที่มีการตัดรายการระหว่างกันเฉพาะส่วนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระหว่างกันที่ปรากฏในงบทดลองที่ได้รับเท่านั้น

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน E-COGEN

ฐานะทางการเงิน E-COGEN ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	ล้านบาท
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,086.21
อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	12,568.56
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	626.57
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	250.14
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13,445.27
สินทรัพย์รวม	17,531.48
หนี้สินหมุนเวียน	7,999.92
หนี้สินไม่หมุนเวียน	9,130.68
หนี้สินรวม	17,130.60
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,000.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(8.65)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(1,216.54)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(225.19)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	626.07
ส่วนของผู้ถือหุ้น	400.88

ผลการดำเนินงาน E-COGEN ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	3,658.14
ต้นทุนขาย	(2,856.93)
กำไรขั้นต้น	801.21
รายได้อื่น	1.38
ค่าใช้จ่ายในบริหาร	(46.21)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(193.85)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	562.53
ต้นทุนทางการเงิน	(228.19)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	334.34

(2) STCE

(2.1) ข้อมูลทั่วไปของ STCE

ชื่อบริษัท	บริษัท เอสทีซี เอ็นเนอร์ยี จำกัด (STCE)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105550013940
ทุนจดทะเบียน	784,476,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 78,447,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยชำระค่าหุ้นจนเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด (ข้อมูล ณ วันที่ 2 มิถุนายน 2564)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 51/29, 51/61 ซอยวิภาวดีรังสิต 66 (สยามสามัคคี) แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ

(2.2) คณะกรรมการบริษัท STCE (ข้อมูล ณ วันที่ 2 กันยายน 2564)

1. นายยุทธ ชินสุภักกุล
2. นายประสงค์ หาญปิยวัฒน์สกุล
3. นายวัชร อัจฉาภรณ์ลักษณ์

(2.3) ผู้ถือหุ้น STCE (ข้อมูล ณ วันที่ 2 มิถุนายน 2564)

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	E-COGEN	78,447,598	100.00
2	นายยุทธ ชินสุภักกุล	1	0.00
3	นายประสงค์ หาญปิยวัฒน์สกุล	1	0.00
	รวม	78,447,600	100.00

(2.4) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน STCE

ฐานะทางการเงิน STCE (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4.00	4.00	4.52	4.68
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	788.04	788.04	788.04	788.04
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ	46.30	46.75	47.02	47.08
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	834.34	834.79	835.06	835.12
สินทรัพย์รวม	838.34	838.79	839.59	839.80
หนี้สินหมุนเวียน	54.42	55.44	57.26	58.15
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	-	-
หนี้สินรวม	54.42	55.44	57.26	58.15
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	784.48	784.48	784.48	784.48
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(0.56)	(1.12)	(2.15)	(2.83)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	783.92	783.35	782.32	781.65

ผลการดำเนินงาน STCE (หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รายได้จากการขาย	-	-	-	-
ต้นทุนขาย	-	-	-	-
กำไรขั้นต้น	-	-	-	-
รายได้อื่น	0.46	0.47	0.23	0.07
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.76	0.69	0.81	0.50
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	(0.30)	(0.22)	(0.59)	(0.42)
ต้นทุนทางการเงิน	0.17	0.34	0.44	0.25
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(0.47)	(0.56)	(1.03)	(0.67)

ที่มา : งบการเงินตรวจสอบสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 และข้อมูลทางการเงินซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหารของ STCE สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(3) APEX

(3.1) ข้อมูลทั่วไปของ APEX

ชื่อบริษัท	บริษัท เอเพ็กซ์ เอ็นเนอร์ยี โซลูชั่น จำกัด (APEX)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105549073675
ทุนจดทะเบียน	253,568,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,356,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยชำระค่าหุ้นจนเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด (ข้อมูล ณ วันที่ 2 มิถุนายน 2564)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 51/29, 51/61 ซอยวิภาวดีรังสิต 66 (สยามสามัคคี) แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ

(3.2) คณะกรรมการบริษัท APEX (ข้อมูล ณ วันที่ 2 กันยายน 2564)

1. นายยุทธ ชินสุภักกุล
2. นายประสงค์ หาญปิยวัฒนสกุล
3. นายวัชร อัครฉัตรลักษณ์

(3.3) ผู้ถือหุ้น APEX (ข้อมูล ณ วันที่ 2 มิถุนายน 2564)

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	E-COGEN	25,356,798	100.00
2	นายยุทธ ชินสุภักกุล	1	0.00
3.	นายอัครักษ์ ราษฎร์บริหาร	1	0.00
	รวม	25,356,800	100.00

(3.4) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน APEX

ฐานะทางการเงิน APEX (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1.28	1.28	1.29	1.30
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	254.72	254.72	254.72	254.72
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ	14.73	14.88	14.97	14.98
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	269.45	269.60	269.69	269.70
สินทรัพย์รวม	270.73	270.88	270.98	271.00
หนี้สินหมุนเวียน	17.82	18.44	19.22	19.66
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	-	-
หนี้สินรวม	17.82	18.44	19.22	19.66
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	253.57	253.57	253.57	253.57
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(0.67)	(1.13)	(1.81)	(2.22)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	252.90	252.44	251.75	251.35

ผลการดำเนินงาน APEX (หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รายได้จากการขาย	-	-	-	-
ต้นทุนขาย	-	-	-	-
กำไรขั้นต้น	-	-	-	-
รายได้อื่น	0.15	0.15	0.06	0.02
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.49	0.46	0.56	0.31
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	(0.35)	(0.31)	(0.50)	(0.30)
ต้นทุนทางการเงิน	0.07	0.15	0.19	0.11
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(0.41)	(0.46)	(0.69)	(0.41)

ที่มา : งบการเงินตรวจสอบสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 และข้อมูลทางการเงินซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหาร APEX สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(4) TAC

(4.1) ข้อมูลทั่วไปของ TAC

ชื่อบริษัท	บริษัท แท็ค เอ็นเนอจี จำกัด (TAC)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105553134187

ทุนจดทะเบียน	1,990,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยชำระค่าหุ้นจนเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มิถุนายน 2564)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 51/29, 51/61 ซอยวิภาวดีรังสิต 66 (สยามสามัคคี) แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ

(4.2) คณะกรรมการบริษัท TAC (ข้อมูล ณ วันที่ 13 กันยายน 2564)

1. นายยุทธ ชินสุภักกุล
2. นายมิโยชิ คามิยะ
3. นายวัชร อัครฉัตรลักษณ์
4. นายมาชามิตซึ สูดะ

(4.3) ผู้ถือหุ้น TAC (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มิถุนายน 2564)

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ซุบุ อีเล็กทริก เพาเวอร์ ไทยแลนด์ เอสพีที บี.วี. จำกัด*	9,472,400	47.60
2	STCE	7,880,400	39.60
3	APEX	2,547,200	12.80
รวม		19,900,000	100.00

หมายเหตุ: * ปัจจุบัน E-COGEN อยู่ระหว่างการเข้าซื้อหุ้นสามัญร้อยละ 47.60 ของ TAC จากบริษัท ซุบุ อีเล็กทริก เพาเวอร์ ไทยแลนด์ เอสพีที บี.วี. จำกัด โดยคาดว่าจะทำรายการแล้วเสร็จภายในเดือนพฤศจิกายน 2564

(4.4) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน TAC

ฐานะทางการเงิน TAC (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12.86	9.71	9.58	9.54
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,909.60	1,909.60	1,909.60	1,909.60
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,909.60	1,909.60	1,909.60	1,909.60
สินทรัพย์รวม	1,922.46	1,919.31	1,919.18	1,919.14
หนี้สินหมุนเวียน	10.70	9.48	10.32	10.76
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	-	-
หนี้สินรวม	10.70	9.48	10.32	10.76
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,990.00	1,990.00	1,990.00	1,990.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(78.23)	(80.17)	(81.14)	(81.63)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,911.77	1,909.83	1,908.86	1,908.37

ผลการดำเนินงาน TAC (หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รายได้จากการขาย	-	-	-	-
ต้นทุนขาย	-	-	-	-
กำไรขั้นต้น	-	-	-	-
รายได้อื่น	0.01	1.15	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.74	3.08	0.92	0.46
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	(4.73)	(1.93)	(0.92)	(0.46)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	0.05	0.03
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(4.73)	(1.93)	(0.97)	(0.49)

ที่มา : งบการเงินตรวจสอบสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 และข้อมูลทางการเงินซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหาร TAC สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(5) THASSIRI

(5.1) ข้อมูลทั่วไปของ THASSIRI

ชื่อบริษัท	บริษัท ทัสสิริ จำกัด (THASSIRI)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105554015025
ทุนจดทะเบียน	620,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยชำระค่าหุ้นจนเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด (ข้อมูล ณ วันที่ 6 กรกฎาคม 2564)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 51/29, 51/61 ซอยวิภาวดีรังสิต 66 (สยามสามัคคี) แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ

(5.2) คณะกรรมการบริษัท THASSIRI (ข้อมูล ณ วันที่ 13 กันยายน 2564)

1. นายยุทธ ชินสุภักกุล
2. นายประสงค์ หาญปิยวัฒน์สกุล
3. นายธนา พุฒรังษี
4. นายวัชร อัครฉัตรลักษณ์

(5.3) ผู้ถือหุ้น THASSIRI (ข้อมูล ณ วันที่ 6 กรกฎาคม 2564)

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	E-COGEN	6,199,998	100.00
2	นายประสงค์ หาญปิยวัฒน์สกุล	1	0.00
3	นายยุทธ ชินสุภักกุล	1	0.00
รวม		6,200,000	100.00

(5.4) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน THASSIRI

ฐานะทางการเงิน THASSIRI (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	26.04	26.36	11.44	11.34
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	583.80	583.80	583.80	583.80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ	28.20	28.20	28.20	28.20
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	612.00	612.00	612.00	612.00
สินทรัพย์รวม	638.04	638.36	623.45	623.34
หนี้สินหมุนเวียน	14.91	14.97	0.02	0.10
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	-	-
หนี้สินรวม	14.91	14.97	0.02	0.10
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	620.00	620.00	620.00	620.00
กำไรสะสม	3.14	3.39	3.42	3.24
ส่วนของผู้ถือหุ้น	623.14	623.39	623.42	623.24

ผลการดำเนินงาน THASSIRI (หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รายได้จากการขาย	-	-	-	-
ต้นทุนขาย	-	-	-	-
กำไรขั้นต้น	-	-	-	-
รายได้อื่น	0.37	0.87	0.62	0.11
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.56	0.55	0.58	0.30

ผลการดำเนินงาน THASSIRI (หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	(0.18)	0.32	0.05	(0.18)
ต้นทุนทางการเงิน	0.03	0.07	0.01	-
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(0.22)	0.25	0.04	(0.18)

ที่มา : งบการเงินตรวจสอบสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 และข้อมูลทางการเงินซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหาร THASSIRI สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(6) PPTC

(6.1) ข้อมูลทั่วไปของ PPTC

ชื่อบริษัท	บริษัท พีพีทีซี จำกัด (PPTC)
ประเภทธุรกิจ	ผลิตไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม (Cogeneration) กำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 120 เมกะวัตต์ และกำลังการผลิตไอน้ำประมาณ 30 ตันต่อชั่วโมง โรงไฟฟ้าตั้งอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง กรุงเทพฯ
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105552092405
ทุนจดทะเบียน	1,484,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,840,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยชำระค่าหุ้นจนเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด (ข้อมูล ณ วันที่ 14 ตุลาคม 2564)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	888 อาคารไอทาวเวอร์ ชั้น 9 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

(6.2) คณะกรรมการบริษัท PPTC (ข้อมูล ณ วันที่ 13 กันยายน 2564)

- นายมิโยชิ คามิยะ
- นายสาคร สุขศรีวงศ์
- นายศิริรัช ใจจนพุกษ์
- นายยุทธ ชินสุภัคกุล
- นายธนา พุฒรังษี
- นายอาร์ักษ์ ราษฎร์บริหาร
- นายวัชรระ อัครมากรลักษณ์
- นายมาชามิตชี สุตตะ

(6.3) ผู้ถือหุ้น PPTC (ข้อมูล ณ วันที่ 14 ตุลาคม 2564)

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ปรีดาปราโมทย์ จำกัด	3,784,200	25.50
2	TAC	7,420,000	50.00
3	E-COGEN	3,635,800	24.50
	รวม	14,840,000	100.00

(6.4) สรุปรูขนะทางการเงินและผลการดำเนินงาน PPTC

ฐานะทางการเงิน PPTC (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.04	0.08	0.09	0.11
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	609.18	572.29	824.38	999.02
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	311.67	529.17	449.33	488.57
วัสดุสำรองคลัง	97.88	93.16	92.76	93.76
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.14	0.88	0.80	0.73
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,019.91	1,195.58	1,367.36	1,582.19
อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	4,475.66	4,323.73	4,107.95	3,998.13
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	292.61	277.07	263.86	257.40
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	19.02	19.18	17.20	16.65
รวมสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียน	4,787.29	4,619.98	4,389.02	4,272.18

ฐานะทางการเงิน PPTC (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
สินทรัพย์รวม	5,807.20	5,815.56	5,756.38	5,854.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	136.16	184.21	144.92	163.79
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	129.64	86.69	88.74	91.36
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สหุทธิ	251.97	266.42	244.35	239.65
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16.77	15.72	25.76	26.31
รวมหนี้สินหมุนเวียน	534.54	553.04	503.77	521.11
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสหุทธิ	3,509.16	3,145.14	2,817.09	2,757.43
ประมาณการหนี้สินค่ารถถนนโรงไฟฟ้า	71.35	95.52	99.63	100.48
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	0.58	1.80	2.75	3.15
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13.93	15.17	16.41	17.02
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,595.02	3,257.64	2,935.88	2,878.08
หนี้สินรวม	4,129.56	3,810.67	3,439.65	3,399.19
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,484.00	1,484.00	1,484.00	1,484.00
กำไรสะสม	193.64	520.89	832.72	971.18
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,677.64	2,004.89	2,316.72	2,455.18
หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,807.20	5,815.56	5,756.38	5,854.37

ผลการดำเนินงาน PPTC (หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รายได้จากการขาย	2,465.41	2,519.74	2,609.61	1,295.89
ต้นทุนขาย	2,037.31	2,162.97	2,053.27	992.75
กำไรขั้นต้น	428.10	356.77	556.33	303.14
รายได้อื่น	22.60	230.58	(2.64)	(63.35)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	39.33	42.78	37.24	16.63
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	14.50	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	411.37	544.57	501.95	223.15
ต้นทุนทางการเงิน	230.68	217.32	190.12	84.70
กำไร(ขาดทุน) สหุทธิ	180.69	327.25	311.83	138.45

ที่มา : งบการเงินตรวจสอบสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 และข้อมูลทางการเงินซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหาร PPTC สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(7) SSUT

(7.1) ข้อมูลทั่วไปของ SSUT

ชื่อบริษัท	บริษัท เอสเอสยูที จำกัด (SSUT)
ประเภทธุรกิจ	ผลิตไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม (Cogeneration) กำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 240 เมกะวัตต์ และกำลังการผลิตไอน้ำประมาณ 60 ตันต่อชั่วโมง โรงไฟฟ้าตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปู สมุทรปราการ
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105553039664
ทุนจดทะเบียน	2,919,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 29,190,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยชำระค่าหุ้นจนเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด (ข้อมูล ณ วันที่ 14 ตุลาคม 2564)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	888 อาคารไอทาวเวอร์ ชั้น 9 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

(7.2) คณะกรรมการบริษัท SSUT (ข้อมูล ณ วันที่ 11 ตุลาคม 2564)

1. นายศิริรัช โจนพฤกษ์
2. นายประสงค์ หาญปิยวัฒน์สกุล
3. นายมิโยชิ คามิยะ
4. นายภูมิจิวัฒน์ นันทวนิชย์
5. นายยุทธ ชินสุภักกุล
6. นายอารักษ์ ราษฎร์บริหาร
7. นายวัชร อัครฉัตรลักษณ์
8. นายมาชามิตชี สุตะ

(7.3) ผู้ถือหุ้น SSUT (ข้อมูล ณ วันที่ 14 ตุลาคม 2564)

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	E-COGEN	11,676,000	40.00
2	TAC	11,676,000	40.00
3	THASSIRI	5,838,000	20.00
รวม		29,190,000	100.00

(7.4) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน SSUT

ฐานะทางการเงิน SSUT (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.17	0.23	0.21	0.24
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	640.87	1,092.18	1,127.15	1,430.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	884.59	898.26	783.34	872.15
วัสดุสำรองคลัง	116.81	101.73	100.80	102.62
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10.40	4.04	25.21	1.48
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,652.84	2,096.44	2,036.72	2,406.58
อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	9,324.36	9,181.80	8,794.86	8,570.43
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	405.05	389.40	377.76	369.17
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	34.87	34.25	30.70	30.52
รวมสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียน	9,764.28	9,605.45	9,203.32	8,970.12
สินทรัพย์รวม	11,417.12	11,701.89	11,240.03	11,376.70
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	333.99	334.94	283.28	323.88
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	187.15	197.09	188.03	191.84
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	520.09	511.30	552.11	515.26
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	57.60	60.85	54.51	61.04
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,098.81	1,104.17	1,077.93	1,092.02
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ	7,119.20	6,778.25	6,124.96	6,037.64
ประมาณการหนี้สินค่าซื้อถนองโรงไฟฟ้า	125.82	169.98	177.93	179.46
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.82	2.73	4.22	4.80
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	23.75	26.28	28.89	30.70
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,270.59	6,977.24	6,335.99	6,252.61
หนี้สินรวม	8,369.41	8,081.42	7,413.93	7,344.63
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,919.00	2,919.00	2,919.00	2,919.00
กำไรสะสม	128.72	701.47	907.11	1,113.07
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,047.72	3,620.47	3,826.11	4,032.07
หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,417.12	11,701.89	11,240.03	11,376.70

ผลการดำเนินงาน SSUT (หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน
	2561	2562	2563	2564
รายได้จากการขาย	4,523.28	4,765.27	4,121.88	2,362.26
ต้นทุนขาย	3,754.98	3,972.85	3,525.75	1,864.18
กำไรขั้นต้น	768.30	792.42	596.12	498.07
รายได้อื่น	50.55	187.49	(28.96)	(129.21)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	79.72	68.72	58.00	27.94
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	739.13	911.19	509.17	340.93
ต้นทุนทางการเงิน	356.54	338.44	303.53	134.97
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	382.59	572.75	205.64	205.96

ที่มา : งบการเงินตรวจสอบสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 และข้อมูลทางการเงินซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหาร SSUT สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

1.6 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงิน

(1) มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

- สิ่งตอบแทนซึ่ง UVBGP จะชำระให้แก่ผู้ขาย มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 12,400 ล้านบาท (“ราคาซื้อขายทั้งหมด”) ประกอบด้วย
- (1.1) การจัดหาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อให้ E-COGEN กู้ยืมเงินและนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ ETP ให้แก่ E-COGEN โดยคาดว่า E-COGEN มีเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยคงค้างกับ ETP ณ วันที่ทำรายการ ประมาณ 6,419.45 ล้านบาท
 - (1.2) การชำระราคาหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100.00 ของ E-COGEN เป็นเงินจำนวนเท่ากับ “ราคาซื้อขายทั้งหมดหักด้วยจำนวนเงินที่ E-COGEN ได้รับการกู้ยืมตามข้อ (1.1)” (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ราคาซื้อขายหุ้น”)

อย่างไรก็ดี ในวันที่ UVBGP เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN หาก E-COGEN ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้น้อยกว่าร้อยละ 100.00 คู่สัญญาตกลงให้มีการปรับลดราคาซื้อขายที่มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 12,400 ล้านบาท ลงตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น โดยกรณีที่ E-COGEN ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้อ้อยละ 74.50 (ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นขั้นต่ำของ PPTC ที่กำหนดไว้เป็นเงื่อนไขบังคับก่อนของการเข้าทำรายการ) ราคาซื้อขายจะถูกปรับลดลง ซึ่งจะทำให้มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนลดลงเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 11,334.09 ล้านบาท นอกจากนี้ ราคาซื้อขายหุ้นในข้อ 1.6 (1.2) นี้ อาจมีการปรับลดหรือหักเอาไว้บางส่วน หากเกิดเหตุการณ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นหรือเมื่อผู้ขายไม่ปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้น

ทั้งนี้ หาก ณ วันที่ UVBGP เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN หาก E-COGEN ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้น้อยกว่าร้อยละ 100.00 UVBGP อาจพิจารณาดำเนินการเพื่อลงทุนในหุ้นส่วนที่เหลือของ PPTC ต่อไป ภายใต้กรอบมูลค่าเงินลงทุนสำหรับหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมทั้งหมดใน PPTC และ SSUT รวมไม่เกิน 12,400 ล้านบาท ทั้งนี้ การเข้าทำรายการซื้อหุ้น PPTC ส่วนที่เหลือภายใต้กรอบการลงทุนดังกล่าวเป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่มีใช่บริษัทจดทะเบียน อย่างไรก็ตาม เมื่อคำนวณขนาดรายการรวมกับการเข้าทำรายการตามสัญญาซื้อขายหุ้นกับ EP แล้วขนาดรายการรวมยังมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ซึ่งบริษัทจะสามารถดำเนินการลงทุนในหุ้นส่วนที่เหลือของ PPTC ดังกล่าวภายใต้การดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้อย่างไรก็ตาม บริษัทจะดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการดังกล่าว

(2) การชำระเงินและเงื่อนไขของการชำระเงิน

- (2.1) การจัดหาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อให้ E-COGEN กู้ยืมเงินและนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ ETP ให้แก่ E-COGEN ตามข้อ 1.6 (1.1) ข้างต้น จะดำเนินการภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ UVBGP เข้าทำรายการซื้อขายหุ้น

(2.2) การชำระราคาซื้อขายหุ้น E-COGEN ตามข้อ 1.6 (1.2) ข้างต้น เป็นจำนวนเท่ากับราคาซื้อขายหุ้นตามข้อ 1.6 (1.2) โดยชำระเมื่อ UVBGP เข้าทำรายการซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN

อย่างไรก็ดี UVBGP จะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนตามที่ระบุในข้อ 1.6 ข้างต้นให้แก่ผู้ขาย เมื่อผู้ขายมีการโอนหุ้น E-COGEN ให้แก่ UVBGP ซึ่งจะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาซื้อขายหุ้นสำเร็จครบถ้วนหรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รายละเอียดเงื่อนไขบังคับก่อนปรากฏในสรุปสาระสำคัญของสัญญาซื้อขายหุ้น ซึ่งเป็นเอกสารแนบของสารสนเทศฉบับนี้

1.7 มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

หุ้นสามัญของกิจการต่างๆ ที่ UVBGP ได้มาจากการเข้าทำรายการครั้งนี้ มีมูลค่าตามบัญชี อ้างอิงจากข้อมูลทางการเงินสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหารของแต่ละกิจการ ดังนี้

	บริษัท	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ที่มา
1	E-COGEN	10,000,000	100.00	400.88	ข้อมูลทางการเงิน งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งจัดเตรียมโดยผู้บริหาร ของแต่ละกิจการ
2	STCE	78,447,600	100.00	781.65	
3	APEX	25,356,800	100.00	251.35	
4	TAC	19,900,000	100.00	1,908.37	
5	THASSIRI	6,200,000	100.00	623.24	
6	PPTC*	14,840,000	100.00	2,455.18	
	PPTC**	11,055,800	74.50		
7	SSUT	29,190,000	100.00	4,032.07	

หมายเหตุ * กรณี E-COGEN เข้าถือหุ้น PPTC ทางตรงและทางอ้อมรวมกันได้ร้อยละ 100.00

** กรณี E-COGEN เข้าถือหุ้น PPTC ทางตรงและทางอ้อมรวมกันได้ร้อยละ 74.50

1.8 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้น E-COGEN เป็นไปตามราคาที่ UVBGP และ EP เปรียบเทียบกัน ทั้งนี้ UVBGP พิจารณามูลค่าหุ้น E-COGEN โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

1.9 แหล่งเงินทุนที่ใช้

มูลค่าเงินลงทุนในการเข้าทำรายการครั้งนี้ รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 12,400 ล้านบาท ประกอบด้วย (1) การจัดหาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้แก่ E-COGEN จำนวนประมาณ 6,000 ล้านบาท เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ ETP ให้แก่ E-COGEN และ (2) เงินทุนจากผู้ถือหุ้นของ UVBGP ได้แก่ UV และ BGRIM รวมเป็นเงินลงทุนประมาณ 6,400 ล้านบาท ซึ่งผู้ถือหุ้นของ UVBGP จะดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน และ/หรือให้กู้ยืมเงินแก่ UVBGP เพื่อนำมาชำระค่าหุ้น E-COGEN ให้แก่ผู้ขายตามสัดส่วนของการถือหุ้นใน UVBGP ดังนั้น คิดเป็นเงินลงทุนในส่วนของ UV จำนวน 3,520 ล้านบาท (UV ถือหุ้น UVBGP ร้อยละ 55.00) โดยแหล่งเงินทุนของ UV สำหรับเข้าทำรายการครั้งนี้ มาจากเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการจำนวนประมาณ 1,520 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 UV มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 2,651 ล้านบาท และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน 0.50 เท่า ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการเข้าทำรายการครั้งนี้ ไม่มีข้อจำกัดในเรื่องการจ่ายเงินปันผลของบริษัทแต่อย่างใด

1.10 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท ดังนี้

- (1) การเข้าลงทุนในโรงไฟฟ้าที่เปิดดำเนินการแล้ว ทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้และกำไรจากการดำเนินธุรกิจดังกล่าวได้ทันที ส่งผลให้ฐานรายได้และกำไรของบริษัทเติบโตขึ้น มีโอกาสสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมจากการเข้าลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท

- (2) ทำให้บริษัทมีแหล่งรายได้ที่มีความสม่ำเสมอ (Recurring Income) และต่อเนื่องในระยะยาวตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งจะช่วยลดความผันผวนของรายได้บริษัทที่เกิดจากธุรกิจที่บริษัทเข้าลงทุนในปัจจุบัน อีกทั้งบริษัทมีโอกาสได้รับผลตอบแทนเพิ่มเติมจากกำลังการผลิตไฟฟ้าและไอน้ำที่ยังสามารถรองรับลูกค้ารายใหม่ได้เพิ่มเติม
- (3) เป็นการเข้าลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการดำเนินงาน รวมทั้งเป็นการเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานที่มีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่องในอนาคต ซึ่งสอดคล้องกับแผนงานในการปรับสมดุลโครงสร้างเงินลงทุนของบริษัท เพื่อลดการพึ่งพิงรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทในปัจจุบัน

1.11 เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

UVBGP จะเข้าทำรายการในครั้งนี้ เมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นสำเร็จครบถ้วน หรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยรายละเอียดของเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญปรากฏอยู่ในข้อ 1.3 ของสารสนเทศฉบับนี้ และในสรุปสาระสำคัญของสัญญาซื้อขายหุ้น ซึ่งเป็นเอกสารแนบของสารสนเทศฉบับนี้

1.12 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564-65 เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2564 มีมติอนุมัติให้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ในวันที่ 16 ธันวาคม 2564 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวนี้ เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน E-COGEN เพื่อให้ได้มาซึ่งการถือหุ้นทางอ้อมใน PPTC และ SSUT ซึ่งประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมนั้น สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งมุ่งแสวงหาโอกาสการเข้าลงทุนในกิจการหรือธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตและสร้างผลตอบแทนที่ดีโดยคำนึงถึงความสมดุลของโครงสร้างเงินลงทุน ตลอดจนการเข้าทำรายการดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทตามที่ได้กล่าวไว้ในข้อ 1.10 ข้างต้น อีกทั้งราคาในการเข้าทำรายการมีความเหมาะสม จากการประเมินมูลค่าด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

1.13 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในข้อ 1.12

ไม่มีกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการบริษัทที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทข้างต้น

2. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

การเปิดเผยข้อมูลการเข้าซื้อหุ้น E-COGEN เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ซึ่งเป็นข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ

3. ความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระ คุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญ การถือหุ้น และความสัมพันธ์ของผู้เชี่ยวชาญกับบริษัทจดทะเบียนและคู่สัญญา คำยินยอมของผู้เชี่ยวชาญให้เผยแพร่ความเห็นและวันที่ให้ความเห็น

บริษัทได้แต่งตั้งบริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (Independent Financial Advisor : "IFA") เพื่อแสดงความเห็นในการเข้าทำรายการ ทั้งนี้ IFA ไม่ได้ถือหุ้นในบริษัท และไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท และ IFA ยินยอมให้เผยแพร่รายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (โปรดดูรายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3. ที่แนบมาพร้อมหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564)

4. ยอดรวมของตราสารหนี้ เงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา หนี้สินประเภทอื่น และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

4.1 ยอดรวมของตราสารหนี้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมียอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วและที่ยังมิได้ออกจำหน่ายตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติไว้ สรุปดังนี้

ประเภท	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุหุ้นกู้ (ปี)	การจัด อันดับความ น่าเชื่อถือ	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้
หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	994.50	3.85	5	BBB แนวโน้มอันดับ เครดิต “คงที่”	22 มิถุนายน 2566

ทั้งนี้ บริษัทมีวงเงินหุ้นกู้ทั้งที่ยังมิได้ออกเสนอขาย และหุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายแล้วแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน รวม 5,000.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายแล้ว แต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน 994.50 ล้านบาท และมีวงเงินหุ้นกู้คงเหลือที่ยังมิได้ออกเสนอขาย 4,005.50 ล้านบาท

4.2 ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา โดยระบุภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดรวมเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา รวมทั้งสิ้น 4,100.18 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ประเภทเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ล้านบาท)	หลักประกัน
1.	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	3,696.68	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2.	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	403.00	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
3.	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.50	ไม่มี
	รวม	4,100.18	

4.3 ยอดรวมมูลค่าหนี้สินประเภทอื่น และภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดรวมหนี้สินประเภทอื่น และภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน รวมทั้งสิ้น 1,904.01 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ประเภทหนี้สิน	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ล้านบาท)	หลักประกัน
1.	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	377.79	ไม่มี
2.	ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	45.58	ไม่มี
3.	ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	7.02	ไม่มี
4.	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	520.20	ไม่มี
5.	เจ้าหนี้เงินประกันผลงานอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	190.99	ไม่มี
6.	ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.93	ไม่มี
7.	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19.35	ไม่มี
8.	หนี้สินตามสัญญาเช่า	474.81	ไม่มี
9.	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	74.95	ไม่มี
10.	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	190.14	ไม่มี
11.	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.24	ไม่มี
	รวม	1,904.01	

4.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันเพิ่มเติม นอกจากภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (หมายเหตุข้อ 15) อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจมีหนี้สินจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนบางส่วนในการเข้าทำรายการ โดยแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการดังกล่าวประกอบด้วย (1) การจัดหาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้แก่ E-COGEN จำนวนประมาณ 6,000 ล้านบาท เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ ETP ให้แก่ E-COGEN และ (2) เงินทุนจากผู้ถือหุ้นของ UVBGP ได้แก่ UV และ BGRIM รวมเป็นเงินลงทุนประมาณ 6,400 ล้านบาท ซึ่งผู้ถือหุ้นของ UVBGP จะดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน และ/หรือ ให้กู้ยืมเงินแก่ UVBGP เพื่อนำมาชำระค่าหุ้น E-COGEN ให้แก่ผู้ขายตามสัดส่วนของการถือหุ้นใน UVBGP ดังนั้น คิดเป็นเงินลงทุนในส่วนของ UV จำนวน 3,520 ล้านบาท (UV ถือหุ้น UVBGP ร้อยละ 55.00) โดยแหล่งเงินทุนของ UV สำหรับเข้าทำรายการครั้งนี้ มาจากเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ จำนวนประมาณ 1,520 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท

5. ข้อมูลบริษัท

5.1 ข้อมูลทั่วไป ลักษณะการประกอบธุรกิจ และแนวโน้มธุรกิจ

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในกิจการอื่น โดยกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลัก 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจพลังงาน และ (3) ธุรกิจด้านอุตสาหกรรม ได้แก่ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายแผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
เลขทะเบียนบริษัท	0107537001030
ทุนจดทะเบียน	1,911,926,537.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,911,926,537 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาทต่อหุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	1,911,926,537.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,911,926,537 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาทต่อหุ้น
โทรศัพท์และโทรสาร	0 2643 7100 และ 0 2256 0505
เว็บไซต์	www.univentures.co.th

ข้อมูลบริษัทย่อยและกิจการที่บริษัทถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 10.00 (ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2564)

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ลักษณะธุรกิจ
1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
1.1 บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("GRAND UNITY") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 600.00 ล้านบาท	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
1.2 บริษัท แกรนด์ ยู ลีฟวิง จำกัด ¹ ("GUL") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 64.00 ล้านบาท	99.98	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
1.3 บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด ("LRK") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 600.00 ล้านบาท	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
1.4 บริษัท เลิศรัฐการ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ² ("LRKP") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 0.10 ล้านบาท	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์		
1.5 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด ("UVCAP") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 580.00 ล้านบาท	100.00	ลงทุนในกิจการอื่น และที่ปรึกษาด้านการเงินและการลงทุน

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ลักษณะธุรกิจ
1.6 บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด ³ ("FS") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 40.00 ล้านบาท	100.00	จำหน่ายและติดตั้งระบบควบคุมความปลอดภัย ระบบเข้าออกอาคาร ระบบควบคุมและจัดการอาคารอัตโนมัติ
1.7 บริษัท อะเซตอล จำกัด ⁴ ("AA") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 5.00 ล้านบาท	80.00	จำหน่ายและติดตั้งระบบควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบความปลอดภัย
1.8 บริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด (มหาชน) ⁵ ("STI") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 134.00 ล้านบาท	26.12	ให้บริการด้านการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง
1.9 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("UVAM") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 50.00 ล้านบาท	100.00	ที่ปรึกษาด้านการลงทุน ให้บริการการจัดการและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
1.10 บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ⁶ ("SENSES") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 15.00 ล้านบาท	100.00	ให้บริการจดทะเบียน จัดตั้งนิติบุคคล และบริหารจัดการอาคารชุด นายหน้าตัวแทนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
1.11 บริษัท คอนเน็กซ์ชั่น จำกัด ⁶ ("CONNEXT") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 5.00 ล้านบาท	100.00	ที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ในการซื้อขายรับฝากและให้เช่า
2. ธุรกิจพลังงาน		
2.1 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ บีจีพี จำกัด ⁷ ("UVBGP") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 50.00 ล้านบาท	55.00	ลงทุนในกิจการอื่น
2.2 บริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด ⁸ ("EV") ทุนจดทะเบียน 12.50 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 6.88 ล้านบาท	79.00	ลงทุนในธุรกิจจัดการพลังงาน
2.3 บริษัท เอ็กซ์เซลแลนท์ เอ็นเนอร์ยี่ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ⁹ ("EEI") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 26.00 ล้านบาท	30.59	วิเคราะห์ปรับปรุงประสิทธิภาพ การใช้พลังงานและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน
3. ธุรกิจด้านอุตสาหกรรม		
3.1 บริษัท ไทย - ไลซาท จำกัด ("TL") ทุนจดทะเบียน 1,000.00 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 587.20 ล้านบาท	100.00	ผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์
3.2 บริษัท ไทย - ซิงค์ออกไซด์ จำกัด ¹⁰ ("TZ") ทุนจดทะเบียน 25.00 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 6.25 ล้านบาท	100.00	ผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์
3.3 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปิตอล วัน จำกัด ("UVCAP1") (เดิมชื่อ บริษัท คอลเลคทีฟ จำกัด) ทุนจดทะเบียน 260.00 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 20.00 ล้านบาท	100.00	ลงทุนในกิจการอื่น
3.4 บริษัท พัฒนาอินเตอร์คูล จำกัด ¹¹ ("PIC") ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 50.00 ล้านบาท	60.00	ผลิตและจำหน่ายตู้แช่เชิงพาณิชย์

- หมายเหตุ:
- บริษัทถือหุ้น GUL ทางอ้อมร้อยละ 99.98 ผ่าน GRAND UNITY
 - บริษัทถือหุ้น LRKP ทางอ้อมร้อยละ 100.00 ผ่าน LRK
 - บริษัทถือหุ้น FS ทางอ้อมร้อยละ 100.00 ผ่าน UVCAP
 - บริษัทถือหุ้น AA ทางอ้อมร้อยละ 80.00 ผ่าน UVCAP
 - บริษัทถือหุ้น STI ทางอ้อมร้อยละ 26.12 ผ่าน UVCAP
 - บริษัทถือหุ้น SENSES และ CONNEXT ทางอ้อมร้อยละ 100.00 ผ่าน UVAM
 - ผู้ถือหุ้นอีกร้อยละ 45.00 ของ UVBGP ได้แก่ บมจ. บี.กริม เพาเวอร์
 - บริษัทถือหุ้น EV ทางอ้อมร้อยละ 79.00 ผ่าน UVCAP
 - บริษัทถือหุ้น EEI ทางอ้อมร้อยละ 30.59 ผ่าน UVCAP
 - บริษัทถือหุ้น TZ ทางอ้อมร้อยละ 100.00 ผ่าน TL
 - บริษัทถือหุ้น PIC ทางอ้อมร้อยละ 60.00 ผ่าน UVCAP1 โดย UVCAP1 เข้าลงทุนใน PIC เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2564

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทเข้าลงทุนถือหุ้นกิจการที่มีศักยภาพในการประกอบธุรกิจใน 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

(1) ธุรกิจลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(1.1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

GRAND UNITY เป็นผู้ลงทุนและพัฒนาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ภายใต้แบรนด์ต่างๆ เช่น “คอนโด ยู” “ยู ดีไลท์” “ยู ดีไลท์ เรสซิเดนซ์” “เซี่ยล่า” “เดอ ลาฟีส” “แมสซารีน” “อนิล” “คาร์รา” และ “เดนิม” ซึ่งมุ่งเน้นที่ตั้งโครงการในทำเลติดหรืออยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ภายใต้แนวคิด “Simply Makes Sense.” สร้างสรรค์พื้นที่ห้องชุดให้ตอบสนองกับทุกไลฟ์สไตล์ของลูกค้า เพื่อขยายผลิตภัณฑ์ให้ครอบคลุมตลาดและลูกค้าทุกระดับ

(1.2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

กลุ่มบริษัทโดย LRK และ LRKP ได้ลงทุนและพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่า ได้แก่

- อาคารปาร์ค เวเนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ลงทุนและพัฒนาโดย LRK เป็นอาคารสำนักงานตั้งอยู่หัวมุมถนนเพลินจิตและถนนวิทยุ กรุงเทพฯ ทั้งนี้ เมื่อเดือนมีนาคม 2559 LRK ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง และงานระบบของอาคาร ระยะเวลาเช่าประมาณ 26 ปี รวมถึงขายกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือและอุปกรณ์ของอาคารดังกล่าว ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์
- อาคารสำนักงาน จำนวน 13 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณทองหล่อซอย 4 บนพื้นที่ 3 – 1 – 70 ไร่ ลงทุนและพัฒนาโดย LRKP มูลค่าการลงทุนประมาณ 1,400 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการและคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จเพื่อเปิดให้บริการภายในปี 2565

ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

(1.3) ธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งระบบควบคุมความปลอดภัย ระบบเข้าออกอาคาร ระบบควบคุมและจัดการอาคารอัตโนมัติ ดำเนินงานโดย FS และธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับระบบควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบความปลอดภัย ดำเนินงานโดย AA

(1.4) ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่นและให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินและการลงทุน ดำเนินงานโดย UVCAP ซึ่งปัจจุบัน UVCAP ถือหุ้นใน FS, AA, STI, EV และ EEI

(1.5) ธุรกิจการบริหารอาคาร การลงทุน และการจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ และบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง

- ธุรกิจบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดย UVAM
- ธุรกิจให้บริการรับจ้างบริหารนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย ดำเนินงานโดย SENSES
- ธุรกิจที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ในการซื้อขาย รับฝากและให้เช่า ดำเนินงานโดย CONNEXT

(1.6) ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ดำเนินการโดย STI

(2) ธุรกิจพลังงาน

(2.1) ธุรกิจลงทุน พัฒนา บริหารจัดการ และดำเนินการโครงการด้านพลังงาน ดำเนินงานโดย UVBGP

(2.2) ธุรกิจการลงทุนพลังงาน ดำเนินงานโดย EV และ EEI

(3) ธุรกิจด้านอุตสาหกรรม

(3.1) ธุรกิจการผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์ ซึ่งใช้เป็นส่วนผสมในกระบวนการผลิตในหลายผลิตภัณฑ์ เช่น ผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับยาง อาหารสัตว์ เซรามิก เครื่องเคลือบ เครื่องสำอาง และยารักษาโรคต่างๆ เป็นต้น ทั้งนี้ ธุรกิจดังกล่าวดำเนินงานโดย TL มีโรงงานตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลสามัคคีต อำเภอกุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา กำลังการผลิตสูงสุด 21,000 ตันต่อปี

(3.2) ธุรกิจผลิตและจำหน่ายตู้แช่เชิงพาณิชย์ ดำเนินการโดย PIC ซึ่ง UVCAP1 เข้าลงทุนใน PIC เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2564

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษาข้อมูลการประกอบธุรกิจของ UV และบริษัทย่อยเพิ่มเติม ได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท ที่เว็บไซต์ www.univentures.co.th หรือเว็บไซต์สำนักงาน ก.ล.ต. www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ www.set.or.th

แนวโน้มธุรกิจ

ด้วยเหตุที่บริษัทประกอบธุรกิจคือหุ้นในบริษัทอื่น ซึ่งธุรกิจหลักที่ดำเนินการโดยบริษัทย่อยในปัจจุบัน ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์ ทั้งนี้ ภาวะและแนวโน้มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

○ ธุรกิจที่อยู่อาศัย

รายงานสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพและปริมณฑล จัดทำโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (Real Estate Information Center : “REIC”) และเผยแพร่เมื่อเดือนกันยายน 2564 ระบุว่า ช่วงครึ่งแรกของปี 2564 มีโครงการที่อยู่อาศัยใหม่เข้าสู่ตลาด 18,713 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.7 มูลค่ารวม 86,419 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (“YoY”) ส่งผลให้อุปทานที่อยู่อาศัยทั้งหมดที่มีการขายในกรุงเทพและปริมณฑล มีจำนวน 194,779 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.4 และมีมูลค่ารวม 971,460 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -6.4 ทั้งนี้ REIC ประมาณการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดในปี 2564 ประมาณ 53,693 หน่วย มูลค่า 239,736 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านจัดสรรประมาณ 30,556 หน่วย มูลค่า 152,659 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดประมาณ 23,137 หน่วย มูลค่า 87,077 ล้านบาท โดยสถานการณ์ของหน่วยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพและปริมณฑลในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 จะมีอัตราติดลบน้อยกว่าช่วงครึ่งปีแรก อยู่ที่ประมาณร้อยละ -3.9 YoY และมูลค่าลดลงประมาณร้อยละ -22.2

ด้านหน่วยขายได้ใหม่ของตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพและปริมณฑล ช่วงครึ่งแรกของปี 2564 มีจำนวน 29,776 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.1 มูลค่ารวม 144,651 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -9.0 ส่งผลให้ในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 มีหน่วยเหลือขายในตลาดประมาณ 165,003 หน่วย มูลค่า 826,809 ล้านบาท จำนวนลดลงร้อยละ -4.7 และมูลค่าลดลงร้อยละ -5.9 โดยเป็นการลดลงของหน่วยอาคารชุดเหลือขาย ร้อยละ -10.7 ขณะที่หน่วยบ้านจัดสรรเหลือขาย ลดลงร้อยละ -0.3 เนื่องจากผู้ประกอบการลดการเปิดตัวอาคารชุดโครงการใหม่และพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรเข้ามาสู่ตลาดเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ REIC คาดว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 จะมีหน่วยขายได้ใหม่มากกว่าครึ่งปีแรก หรือมีอัตราขายยตัวติดลบลดลงอยู่ที่ประมาณร้อยละ -6.8 YoY ขณะที่มูลค่าลดลงประมาณร้อยละ -10.3 จึงคาดว่าหน่วยขายได้ใหม่ในปี 2564 จะมีประมาณ 61,993 หน่วย มูลค่า 292,616 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 31,999 หน่วย มูลค่า 173,652 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดประมาณ 29,994 หน่วย มูลค่า 118,965 ล้านบาท โดย REIC คาดว่า ปี 2564 จะมีหน่วยเหลือขายในตลาดกรุงเทพและปริมณฑล ประมาณ 171,283 หน่วย มูลค่า 836,530 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 99,744 หน่วย มูลค่า 516,072 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดประมาณ 71,539 หน่วย มูลค่า 320,458 ล้านบาท

แนวโน้มปี 2565 REIC คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในตลาดกรุงเทพและปริมณฑลประมาณ 86,117 หน่วย มูลค่า 374,368 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านจัดสรรประมาณ 37,792 หน่วย มูลค่า 202,726 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดประมาณ 42,325 หน่วย มูลค่า 171,642 ล้านบาท โดยคาดว่าปี 2565 อัตราการขายยตัวของหน่วยโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 95.8 YoY ในช่วงครึ่งแรกของปี และขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 24.3 ในช่วงครึ่งหลังของปี ขณะที่มูลค่าในครึ่งแรกของปี 2565 จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 100.3 YoY และเริ่มชะลอการขยายตัวในช่วงครึ่งหลังปี 2565

ด้านหน่วยขายได้ใหม่ในปี 2565 คาดว่าจะมีประมาณ 75,843 มูลค่า 341,472 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 35,070 หน่วย มูลค่า 180,421 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดประมาณ 40,773 หน่วย มูลค่า 161,051 ล้านบาท โดยคาดว่าจะยอดขายในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 จะขยายตัวร้อยละ 17.4 YoY และคาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 26.9 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ขณะที่มูลค่าในครึ่งแรกของปี 2565 จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 11.0 และขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 22.3 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ภายใต้สมมติฐานว่าประเทศไทยสามารถกระจายวัคซีน COVID-19 ได้ทั่วถึง เกิดภูมิคุ้มกันหมู่ในระดับที่สูงกว่าปี 2564 และเศรษฐกิจไทยปี 2565 ขยายตัวประมาณร้อยละ 4.0 ส่งผลให้ในปี 2565 คาดว่าจะมีหน่วยเหลือขายในตลาดประมาณ 161,120 หน่วย มูลค่า 771,953 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 92,751 หน่วย มูลค่า 482,778 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดประมาณ 68,369 หน่วย มูลค่า 289,175 ล้านบาท โดยอัตราดูดซับจะเริ่มปรับตัวดีขึ้นตั้งแต่ช่วงครึ่งแรกปี 2565

○ ธุรกิจอาคารสำนักงาน

ภาพรวมธุรกิจอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ไตรมาส 2 ปี 2564 อ้างอิงข้อมูลจากบทวิจัยของบริษัท ซีบีอาร์อี ประเทศไทย จำกัด (“CBRE”) เผยแพร่เมื่อเดือนกันยายน 2564 พบว่า มีอุปทานพื้นที่สำนักงานให้เช่ารวม 9.38 ล้านตร.ม. เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 จากไตรมาสก่อนหน้า (“QoQ”) หรือร้อยละ 2.5 YoY เนื่องจากมีอาคารสำนักงานสร้างเสร็จ 3 โครงการ คือ RASA Two ถนนเพชรบุรี พื้นที่เช่า 45,000 ตร.ม. 66 Tower ถนนสุขุมวิท พื้นที่ 30,000 ตร.ม. และ CAS Centre ถนนดินแดง พื้นที่ 39,000 ตร.ม. นอกจากนี้ยังมีอาคารสำนักงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง พื้นที่รวมประมาณ 1.08 ล้านตร.ม. ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2567

อุปสงค์โดยรวมพบว่า ความต้องการเช่าพื้นที่ (net take-up) ในไตรมาส 2 ปี 2564 ลดลง 26,917 ตร.ม. ต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งความต้องการพื้นที่ลดลง 23,521 ตร.ม. ซึ่งคิดเป็นการลดลงร้อยละ 14.4 QoQ และร้อยละ 260.2 YoY โดยพื้นที่เช่าที่ลดลงในไตรมาส 2 ส่วนใหญ่มาจากอาคารสำนักงานเกรด B ซึ่งผู้เช่ามีความอ่อนไหวด้านการเงินมากกว่า จึงลดพื้นที่เช่าหรือยกเลิกการเช่ารวมมากสูงถึง 30,702 ตร.ม. ซึ่งคาดว่าผู้เช่าอาคารสำนักงานเกรด B ย้ายไปเช่าอาคารสำนักงานนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ที่มีค่าเช่าต่ำกว่าและอยู่ใกล้ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าในไตรมาส 2 ปี 2564 มีจำนวนรวม 8.32 ล้านตร.ม. มีอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) อยู่ที่ร้อยละ 88.7 ซึ่งคิดเป็นลดลงร้อยละ 1.4 QoQ และลดลงร้อยละ 2.5 YoY นอกจากนี้ คาดว่าอัตราการเช่าพื้นที่มีแนวโน้มลดลงอีกในอนาคตเนื่องจากผลกระทบทางการเงินของภาคธุรกิจจากสถานการณ์ COVID-19 และการเปิดใช้อาคารสำนักงานแห่งใหม่ โดยคาดว่าอัตราการเช่าพื้นที่จะลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 83.5 ในปี 2566 เนื่องจากระหว่างปี 2564 – 2566 จะมีอาคารสำนักงานที่ก่อสร้างเสร็จรวมพื้นที่เช่า 1.01 ล้านตร.ม. และอีก 0.16 ล้านตร.ม. ซึ่งอยู่ระหว่างวางแผนก่อสร้างโครงการ

อัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในไตรมาส 2 ปี 2564 พบว่า อาคารสำนักงานเกรด A ในศูนย์กลางธุรกิจ มีค่าเช่าเฉลี่ยลดลงมาอยู่ที่ 1,102 บาท/ ตร.ม./ เดือน ลดลงร้อยละ 2.9 QoQ และลดลงร้อยละ 0.2 YoY สำหรับอาคารสำนักงานเกรด B นอกศูนย์กลางธุรกิจ มีค่าเช่าเฉลี่ยลดลงจาก 706 บาท/ ตร.ม./ เดือน มาอยู่ที่ 676 บาท/ ตร.ม./ เดือน คิดเป็นลดลงร้อยละ 4.3 QoQ และลดลงร้อยละ 7.2 YoY เพื่อดึงดูดผู้เช่าใหม่ที่ย้ายมาจากอาคารสำนักงานในศูนย์กลางธุรกิจซึ่งมาเช่าอาคารที่มีค่าเช่าต่ำกว่า

○ ภาวะธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์

อุตสาหกรรมของธุรกิจที่เป็นลูกค้าหลักของ TL อันได้แก่ ยางรถยนต์ ผลิตภัณฑ์ยาง เคมีภัณฑ์ และอาหารสัตว์ อ้างอิงข้อมูลรายงานภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไตรมาส 2 ปี 2564 และแนวโน้มไตรมาส 3 ปี 2564 จัดทำโดยสำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม พบว่าการผลิตยางแปรรูปขั้นต้น ยางรถยนต์ และถุงมือยาง ไตรมาส 2 ปี 2564 มีจำนวน 0.41 ล้านตัน 15.15 ล้านเส้น และ 7,329.05 ล้านชิ้น การผลิตยางแปรรูปขั้นป้อนและยางรถยนต์มีปริมาณเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.11 YoY และร้อยละ 112.74 YoY ตามลำดับ เนื่องจากปริมาณยางเข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น และตลาดทั้งในและต่างประเทศมีการขยายตัวที่ดี ขณะที่การผลิตถุงมือยางมีปริมาณลดลงร้อยละ 9.43 จากการระบาดของ COVID-19 ในโรงงาน ส่งผลให้มีการปิดโรงงานบางแห่งเป็นการชั่วคราว ด้านการจำหน่ายยางแปรรูปขั้นต้น ยางรถยนต์ และถุงมือยาง ไตรมาส 2 ปี 2564 มีจำนวน 0.11 ล้านตัน 11.13 ล้านเส้น และ 701.55 ล้านชิ้น ตามลำดับ การจำหน่ายยางแปรรูปขั้นป้อนและยางรถยนต์มีปริมาณเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.39 และร้อยละ 88.90 YoY ตามลำดับ ตามความต้องการใช้ที่เพิ่มขึ้น ขณะที่การจำหน่ายถุงมือยางมีปริมาณลดลงร้อยละ 33.61 YoY จากการปรับลดการจำหน่ายผ่านพ่อค้าคนกลางของผู้ผลิตในประเทศ สำหรับการส่งออกยางแปรรูปขั้นต้น ยางรถยนต์ และถุงมือยาง ไตรมาส 2 ปี 2564 มีมูลค่า 1,287.36 ล้านดอลลาร์สหรัฐ 1,597.36 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 868.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ การส่งออกยางแปรรูปขั้นป้อน ยางรถยนต์ และถุงมือยาง เพิ่มขึ้นร้อยละ 97.33 ร้อยละ 64.28 และร้อยละ 97.45 YoY ตามลำดับ ตามการขยายตัวที่ดีของตลาดจีนและสหรัฐอเมริกาเป็นหลัก ทั้งนี้ แนวโน้มอุตสาหกรรมยางและผลิตภัณฑ์ยาง ไตรมาส 3 ปี 2564 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.23 ตามแนวโน้มการขยายตัวของอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องและตลาดส่งออก ส่วนของการผลิตถุงมือยางคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.67 ตามความต้องการใช้ที่สูงขึ้นทั่วโลก สำหรับการผลิตยางแปรรูปขั้นป้อนคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 5.00 จากการปรับตัวสูงขึ้นของราคายาง ทำให้มีแนวโน้มปริมาณยางเข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น

อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ไตรมาส 2 ปี 2564 ดัชนีผลผลิตขยายตัวร้อยละ 5.49 QoQ แต่หดตัวร้อยละ 4.03 YoY ดัชนีการส่งสินค้าขยายตัวร้อยละ 10.85 QoQ และขยายตัวร้อยละ 9.41 YoY สินค้าที่ขยายตัว เช่น แป้งฝุ่น สีอุตสาหกรรม การส่งออกเคมีภัณฑ์มีมูลค่า 2,549 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ขยายตัวร้อยละ 8.38 QoQ และขยายตัวร้อยละ 28.19 YoY โดยผลิตภัณฑ์หลักที่ส่งผลให้มูลค่าการ

ส่งออกขยายตัว เช่น เคมีภัณฑ์อินทรีย์ เคมีภัณฑ์เบ็ดเตล็ด และปุ๋ยเคมี การส่งออกขยายตัวในตลาดหลัก เช่น จีน เวียดนาม ญี่ปุ่น และอินเดีย สำหรับแนวโน้มอุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ไตรมาส 3 ปี 2564 คาดว่าการส่งออกและนำเข้าเคมีภัณฑ์มีแนวโน้มขยายตัวเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในต่างประเทศเริ่มผ่อนคลายมากขึ้นและการฟื้นตัวตามทิศทางการบริโภคในประเทศที่คาดว่าจะทยอยฟื้นตัวจากการช่วยเหลือตามมาตรการต่างๆ ของภาครัฐ

อุตสาหกรรมอาหารสัตว์ในปี 2564 มีทิศทางขยายตัวตามธุรกิจปศุสัตว์ที่คาดว่าจะมีจำนวนประชากรสัตว์เพิ่มขึ้น ทั้งไก่ไข่ หมู เป็ด เนื้อ เป็ดพันธุ์ เป็ดไข่ ไก่เนื้อ กุ้ง และปลา ส่งผลให้ความต้องการให้อาหารสัตว์เพิ่มขึ้น โดยสมาคมผู้ผลิตอาหารสัตว์ไทยประมาณการปริมาณอาหารสัตว์ในปี 2564 ว่าจะมีจำนวนรวม 20.69 ล้านตัน เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่มีปริมาณอาหารสัตว์ 20.43 ล้านตัน

5.2 สรุปงบการเงิน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำไร

สรุปงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)	รอบปีบัญชี 2561 1 ต.ค.60-30 ก.ย. 61 (12 เดือน)	รอบปีบัญชี 2562* 1 ต.ค.61-30 ก.ย. 62 (12 เดือน)	รอบปีบัญชี 2563 1 ต.ค.62-30 ก.ย. 63 (12 เดือน)	งวด 9 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิ.ย. 64
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขาย บริการ และให้เช่า	20,835.46	19,008.75	4,275.73	2,471.53
รายได้รวม	20,959.06	20,532.02	4,386.30	2,679.66
ต้นทุนขาย บริการ และให้เช่า	14,577.02	13,494.15	3,470.94	2,140.24
กำไรขั้นต้น	6,258.43	5,514.60	804.79	331.29
กำไรสุทธิ	2,265.24	2,572.29	38.87	13.08
กำไรสุทธิส่วนของบริษัท	1,005.64	1,597.12	62.47	32.42
ฐานะการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,427.70	4,226.42	2,854.39	2,651.20
สินทรัพย์รวม	51,794.26	19,529.24	17,794.07	17,093.97
หนี้สินรวม	31,905.39	8,377.38	8,507.10	6,998.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,911.93	1,911.93	1,911.93	1,911.93
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	10,169.12	11,066.12	9,225.58	10,032.25
ส่วนของผู้ถือหุ้น	19,888.87	11,151.86	9,286.97	10,095.96
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น (บาท)	1.00	1.00	1.00	1.00

		รอบปีบัญชี 2561 1 ต.ค.60-30 ก.ย. 61 (12 เดือน)	รอบปีบัญชี 2562* 1 ต.ค.61-30 ก.ย. 62 (12 เดือน)	รอบปีบัญชี 2563 1 ต.ค.62-30 ก.ย. 63 (12 เดือน)	งวด 9 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิ.ย. 64
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.30	3.85	3.76	3.05
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.19	1.14	0.84	0.65
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.75)	(1.14)	0.02	(0.17)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	54.36	49.17	13.42	8.87
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.56	0.65	0.33	0.20
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.88	9.11	7.76	5.71
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	52.35	39.52	46.41	47.3
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	6.62	7.32	26.83	30.5
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	647.61	557.27	1,089.68	1,333.0
วงจรกิจเงินสด	วัน	601.88	525.03	1,070.10	1,316.1
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร					
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	%	30.04	29.01	18.82	13.40
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	14.02	19.40	2.58	2.01
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	%	17.50	23.09	8.29	5.98

		รอบปีบัญชี 2561 1 ต.ค.60-30 ก.ย. 61 (12 เดือน)	รอบปีบัญชี 2562* 1 ต.ค.61-30 ก.ย. 62 (12 เดือน)	รอบปีบัญชี 2563 1 ต.ค.62-30 ก.ย. 63 (12 เดือน)	งวด 9 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิ.ย. 64
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนของบริษัทใหญ่)	%	4.80	7.78	1.42	1.21
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	11.90	16.57	0.38	0.13
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	4.85	7.21	0.21	0.07
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.45	0.53	0.23	0.14
อัตราส่วนนโยบายการเงิน					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.60	0.75	0.92	0.69
อัตราส่วนความสามารถ ในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	25.94	26.20	5.20	3.22
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	50.85	129.26	61.21	n.a

หมายเหตุ * ผลการดำเนินงานสำหรับรอบปีบัญชี 2562 ของบริษัท รวมผลการดำเนินงานของ GOLD ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561- 31 กรกฎาคม 2562 และกำไรที่ได้รับจากการขายหุ้น GOLD ภายหลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภาษี และสำรองตามกฎหมาย

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

○ รายได้จากการขาย บริการ และให้เช่า

รอบปีบัญชี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า (“รายได้หลัก”) 20,835.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,087.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 17 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งรายได้หลักประกอบด้วยรายได้จาก (1) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวม 16,800.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,387.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 17 (2) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและธุรกิจโรงแรมรวม 1,662.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 152.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 10 โดยส่วนใหญ่มาจากอาคารสำนักงาน โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ของกลุ่ม GOLD (3) รายได้จากธุรกิจขาย การให้บริการ จำนวน 2,185.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 506.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 30 โดยเพิ่มมาจากธุรกิจสังกะสีออกไซด์เป็นหลัก และ (4) รายได้จากธุรกิจการจัดการและสนามกอล์ฟ จำนวน 187.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 28

รอบปีบัญชี 2562 บริษัทมีรายได้หลัก 19,008.7 ล้านบาท ลดลง 1,826.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 9 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน รายได้หลักที่ลดลงมาจากการรับรู้รายได้จาก GOLD จากเต็มปี เหลือ 10 เดือน (1 ตุลาคม 2561 ถึง 31 กรกฎาคม 2562) หลังการขายหุ้น GOLD ในเดือนสิงหาคม 2562 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2562 ให้กับ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“FPT”) ทั้งนี้ รายได้หลักประกอบด้วยรายได้จาก (1) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 15,543.9 ล้านบาท ลดลง 1,256.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 จากปีก่อน (2) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและธุรกิจโรงแรมรวม 1,487.7 ล้านบาท ลดลง 174.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 10 จากปีก่อน (3) รายได้จากธุรกิจขาย การให้บริการ จำนวน 1,741.1 ล้านบาท ลดลง จำนวน 444.2 ล้านบาทหรือร้อยละ 20 เปรียบเทียบกับปีก่อน และ (4) รายได้จากธุรกิจการจัดการและสนามกอล์ฟ จำนวน 236.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 48.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 26 จากปีก่อน

รอบปีบัญชี 2563 บริษัทมีรายได้หลัก 4,275.7 ล้านบาท รายได้หลักที่ลดลงเนื่องมาจากการขายหุ้น GOLD ตามรายละเอียดข้างต้น และผลกระทบจากการระบาด COVID-19 ทำให้บริษัทต้องปิดการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม สำนักงานขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นการชั่วคราว นอกจากนี้รายได้ที่ลดลงมาจากยอดปฏิเสธรินเซียที่อยู่อาศัยของธนาคารที่สูงขึ้น สำหรับลูกค้าที่ประกอบอาชีพหรือทำธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจาก COVID-19 ทั้งนี้รายได้หลักประกอบด้วยรายได้จาก (1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,732.8 ล้านบาท (2) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและธุรกิจโรงแรม 203.6 ล้านบาท (3) รายได้จากการขายและการให้บริการ 1,313.6 ล้านบาท และ (4) รายได้ค่าการจัดการ 25.7 ล้านบาท

งวด 9 เดือน ปี 2564 (ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 - 30 มิถุนายน 2564) บริษัทมีรายได้หลัก 2,471.5 ล้านบาท ลดลง 660.5 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 21 เทียบกับงวด 9 เดือนของปีก่อน ทั้งนี้รายได้หลักประกอบด้วยรายได้จาก (1) การขายและการให้บริการ 1,207.1 ล้านบาท (2) จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 1,244.1 ล้านบาท (3) จากการให้เช่าและบริการ 12.2 ล้านบาท และ(4) จากค่าการจัดการ 8.1 ล้านบาท รายได้หลักที่ลดลงใน งวด 9 เดือน ปี 2564 ส่วนใหญ่มาจากลดลงของการขายอสังหาริมทรัพย์ 728.3

ล้านบาท เนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้ลูกค้าชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ และธนาคารมีการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัย สูงขึ้นจากความกังวลในความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น รวมทั้งการลดลงของรายได้จากการให้เช่าและบริการจำนวน 118.0 ล้านบาท เนื่องจากการนำมา TFRS 16 มาใช้และการปิดให้บริการโรงแรมเป็นการชั่วคราวในเดือน พฤษภาคม 2564 อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าที่ลดลงถูกชดเชยด้วยรายได้จากการขายสินค้าและการให้บริการที่เพิ่มขึ้นจำนวน 196.9 ล้านบาท

○ **ต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่า**

รอบปีบัญชี 2561 บริษัทมีต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่า 14,577.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,150.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 17 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 ของรายได้หลัก ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

รอบปีบัญชี 2562 บริษัทมีต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่า 13,501.2 ล้านบาท ลดลง 1,075.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เทียบกับปีก่อน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 71 ของรายได้หลัก สูงขึ้นกว่าปีก่อนที่ร้อยละ 70

รอบปีบัญชี 2563 บริษัทมีต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่า 3,470.9 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนของต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่าต่อรายได้หลัก อยู่ที่ร้อยละ 79.1 สูงกว่าปีก่อนที่ร้อยละ 65.8 เนื่องจากรายได้ที่ลดลงจากผลกระทบสถานการณ์ COVID-19

งวด 9 เดือน ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่า 2,140.2 ล้านบาท ลดลง 353.5 ล้านบาท ร้อยละ 14 เทียบกับงวด 9 เดือนของปีก่อน สัดส่วนของต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่าต่อรายได้หลักอยู่ที่ร้อยละ 87 เทียบกับงวด 9 เดือนของปีก่อน ที่ร้อยละ 80

○ **ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

รอบปีบัญชี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 3,460.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 250.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยสัดส่วนของค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม อยู่ที่ร้อยละ 17 ลดลงจากร้อยละ 18 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

รอบปีบัญชี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 3,343.7 ล้านบาท ลดลง 117.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 3 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยสัดส่วนของค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 16 เทียบกับปีก่อนที่ร้อยละ 17

รอบปีบัญชี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 804.8 ล้านบาท ลดลง 1,527.1 ล้านบาท หลังการขายหุ้น GOLD โดยสัดส่วนของค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวมที่ร้อยละ 18 เท่ากับปีก่อน

งวด 9 เดือน ปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 489.6 ล้านบาท ลดลง 91.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 16 เทียบกับงวด 9 เดือนของปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้ควบคุมค่าใช้จ่ายด้านการการตลาด ค่าใช้จ่ายการส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายทางด้านบุคลากร เพื่อให้สอดคล้องกับรายได้ที่ลดลงจากผลกระทบสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 18 เท่ากับงวด 9 เดือนของปีก่อน

○ **กำไร (ขาดทุน) สุทธิ**

รอบปีบัญชี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิ 2,265.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 406.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 22 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเป็นกำไรส่วนที่เป็นของบริษัท จำนวน 1,005.6 ล้านบาท ลดลง 84.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

รอบปีบัญชี 2562 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 2,572.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 307.0 ล้านบาทหรือร้อยละ 14 โดยกำไรส่วนหนึ่งมาจากการขายหุ้น GOLD จำนวน 1,287.8 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีกำไรส่วนที่เป็นของบริษัท จำนวน 1,597.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 591.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 59 จากปีก่อน

รอบปีบัญชี 2563 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 38.9 ล้านบาท และมีผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท จำนวน 62.5 ล้านบาท ลดลงเทียบกับปีก่อน

งวด 9 เดือน ปี 2564 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 13.1 ล้านบาท ลดลง 63.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 83 เทียบจากปีก่อน และมีกำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทยักษ์ใหญ่ จำนวน 32.4 ล้านบาท ลดลง 61.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 65 เทียบจากปีก่อน ลดลงจากผลกระทบของ การระบาด COVID-19

งบแสดงฐานะการเงินรวม

○ สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 19,529.24 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่เดียวกันของปี 2561 จำนวน 32,265.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 62 ซึ่งเป็นผลจากการขายหุ้น GOLD

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 17,794.07 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่เดียวกันของปี 2562 จำนวน 1,735.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 9 ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 1,372.0 ล้านบาท และการลดลงของ สินค้าคงเหลือ 341.5 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 17,094.0 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวน 700.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 4 โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

○ หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีหนี้สินรวม 8,386.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 23,518.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 74 เทียบกับ หนี้สิน ณ วันที่เดียวกันของปี 2561 ซึ่งเป็นผลจากการขายหุ้น GOLD

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทมีหนี้สินรวม 8,507.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 129.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 เทียบกับหนี้สิน ณ วันที่เดียวกันของปี 2562 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 1,700.0 ล้านบาท และเงินกู้ยืม ระยะยาวจากสถาบันการเงิน 583.0 ล้านบาท สุทธิกับการชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 2,000.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีหนี้สินรวม 6,998.0 ล้านบาท ลดลง 1,509.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 18 เทียบกับหนี้สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

○ สภาพคล่องและอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง อยู่ที่ 3.85 เท่า สูงกว่า ณ วันที่เดียวกันของปี 2561 ที่ระดับ 3.30 เท่า ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อยู่ที่ 0.75 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่เดียวกันของปี 2561 ที่ 1.60 เท่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 3.76 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่เดียวกันของปี 2562 ที่ 3.85 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทอยู่ที่ 0.92 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่เดียวกันของปี 2562 ที่ 0.75 เท่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 3.05 เท่า เทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ที่ 3.76 เท่า มี อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.69 เท่า ลดลงเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ที่ 0.92 เท่า

ปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำไร

○ ความเสี่ยงการลดลงของอุปสงค์จากการหดตัวของเศรษฐกิจอันเกิดจากสถานการณ์ COVID-19

อ้างอิงข้อมูลในรายงาน “มุมมองเศรษฐกิจปี 2021-2022 ณ ไตรมาส 3 ปี 2021” จัดทำโดย EIC ระบุว่า EIC ปรับลดประมาณการ เศรษฐกิจไทยปี 2564 ลงเหลือร้อยละ 0.7 จากประมาณการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2564 ที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 0.9 เนื่องจาก สถานการณ์ระบาด COVID-19 ในประเทศระลอกที่ 3 มีความรุนแรงมากกว่าที่คาดการณ์ โดยผลกระทบที่รุนแรงและยืดเยื้อของ สถานการณ์ระบาด COVID-19 คิดเป็นผลกระทบรวมทั้งตั้งแต่ไตรมาส 2 ถึงไตรมาส 4 ปี 2564 ราว 8.5 แสนล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 5.3 ต่อ GDP) และประเมินรายได้แรงงานที่สูญเสียไปในช่วง COVID-19 เป็นมูลค่า 1.7 ล้านล้านบาทต่อปี จากรายได้แรงงานที่ ลดลงและจำนวนคนว่างงานที่เพิ่มขึ้น 0.38 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.6 YoY ขณะที่สัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ปี 2564 ทรงตัวอยู่ในระดับสูงระหว่างร้อยละ 89 ถึงร้อยละ 92 ต่อเนื่องจากช่วงไตรมาส 1 ปี 2564 ด้านความเชื่อมั่นผู้บริโภคภาพรวม ความ เชื่อมั่นผู้บริโภคต่อรายได้และต่อการซื้อบ้านใหม่ในเดือนสิงหาคม 2564 ลดลงมาอยู่จุดต่ำสุดนับตั้งแต่เริ่มมีการสำรวจในเดือน

ตุลาคม 2541 ทั้งนี้ ผลกระทบของสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่กีดกันเศรษฐกิจไทย ความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภค ได้ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท (โปรดพิจารณาข้อมูลสถานะธุรกิจที่อยู่อาศัย ธุรกิจอาคารสำนักงาน ในข้อ 5.1 ของสารสนเทศฉบับนี้)

○ **ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบของธุรกิจสังกะสีออกไซด์**

ด้วยเหตุที่วัตถุดิบหลักในการผลิตผงสังกะสีออกไซด์ คือ สังกะสีแท่งบริสุทธิ์ มากกว่าร้อยละ 90 ของวัตถุดิบทั้งหมดที่ใช้ในการผลิต โดย TL นำเข้าสังกะสีแท่งบริสุทธิ์จากผู้ผลิตต่างประเทศ โดยราคาสังกะสีแท่งจะอ้างอิงจากราคาเฉลี่ยในตลาดโลหะลอนดอน (London Metals Exchange: LME) ซึ่งราคาจะมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นลงตลอดเวลาตามอุปสงค์อุปทานในแต่ละช่วงเวลา ดังนั้น ความผันผวนของราคาวัตถุดิบ ทำให้เกิดความเสี่ยงกับการดำเนินธุรกิจของ TL ทั้งด้านรายได้และต้นทุนการผลิต

○ **ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน**

ตามที่ TL จัดหาสังกะสีแท่งบริสุทธิ์จากผู้ผลิตต่างประเทศ โดยอ้างอิงราคาเฉลี่ยในตลาดโลหะลอนดอน ซึ่งกำหนดเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ TL มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน อย่างไรก็ดี TL มีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ด้วยการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract) ร่วมกับการบริหารกระแสเงินสดของรายได้และรายจ่ายที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้สอดคล้องกัน

○ **ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้าในวงจำกัด**

ลูกค้ารายใหญ่ของ TL ได้แก่ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมผลิตยางรถยนต์และอุตสาหกรรมยาง โดยมีมูลค่าคำสั่งซื้อผงสังกะสีออกไซด์ ประมาณร้อยละ 48 ของมูลค่าคำสั่งซื้อทั้งหมด ดังนั้น หากกลุ่มผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมผลิตยางรถยนต์และอุตสาหกรรมยางลดกำลังการผลิต หรือลดคำสั่งซื้อสังกะสีออกไซด์จาก TL ไม่ว่าจะจากสาเหตุใด ย่อมส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของ TL อย่างมีนัยสำคัญ

○ **ความเสี่ยงจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย จำนวน 5,093.99 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำวกลบอัตราคงที่ต่อปี และในสัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อตกลงและข้อจำกัดที่ต้องถือปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนของเงินกู้ต่อมูลค่าของอาคารตามรายงานการประเมินราคา การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด โอนสิทธิในสัญญาประกันภัยและสัญญาก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้น กรณีกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ดังกล่าวได้ อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการและผลดำเนินงานของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ในการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามที่สถาบันการเงินและตามข้อกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้น กำหนดไว้ นอกจากนี้ ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ครั้งที่ 40 ของบริษัท ได้อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมในวงเงินจำนวนไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีวงเงินหุ้นกู้ที่ทั้งยังมีได้ออกเสนอขาย และหุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายแล้วแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน รวม 5,000.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายแล้วแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน 994.50 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีวงเงินหุ้นกู้คงเหลืออีก 4,005.50 ล้านบาท สำหรับภาระระดมทุนในอนาคต

5.3 **ประมาณการทางการเงินในปีปัจจุบัน**

- ไม่มี -

5.4 **รายชื่อคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น 10 รายแรก**

(1) คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1	นางสาวพจนีย์ ธนวรรณิช	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
2	นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา

	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
3	นายปณต สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหากรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
4	นายสุวิทย์ จินดาสงวน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
5	นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
6	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ กรรมการบริหาร
7	นายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
8	นายวรวรุต ศรีสอ้าน	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
9	นายกำพล ปุญโญณี	กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง

(2) ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

	รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1	นายกำพล ปุญโญณี	กรรมการผู้จัดการใหญ่
2	นายบัณฑิต ม่วงสอนเขียว	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานงบประมาณ การเงิน และบัญชี
3	นายกรรวิช กิ่งเงิน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานอุตสาหกรรม
4	นายวิชัย มหิตเดชกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
5	นางมณฑา เลชะวัฒนะ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานสนับสนุน

(3) ผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท อเดลฟอส จำกัด ¹	1,038,732,605	54.33
2	บริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ²	228,800,000	11.97
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	35,873,107	1.88
4	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	26,130,923	1.37
5	นายบุญเกียรติ เอื้อสุตกิจ	18,374,600	0.96
6	กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	15,406,700	0.80
7	นายวสันต์ ธิญธิ์พันธ์	12,100,000	0.63
8	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	10,871,400	0.57
9	นายบรรณณะ เจริญบรรณรัตน์	9,500,000	0.50
10	กองทุนเปิดบัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	7,947,500	0.41
	ผู้ถือหุ้นอื่น	508,189,702	26.58
	รวม	1,911,926,537	100.00

หมายเหตุ ¹ บริษัท อเดลฟอส จำกัด ถือหุ้นโดยนายสุวิทย์ สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี ในสัดส่วนฝ่ายละร้อยละ 50.00

² บริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท อเดลฟอส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.98

5.5 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)

โปรดพิจารณารายละเอียดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งอยู่ในข้อ 1. ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) รวมทั้งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเข้าทำรายการดังกล่าว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ซึ่งจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน

ตามที่กล่าวในข้อ 1.9 ของสารสนเทศฉบับนี้ บริษัทจะใช้เงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการเข้าทำรายการครั้งนี้ ซึ่งภายหลังจากการกู้ยืมดังกล่าว บริษัทยังคงมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

7. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อเรียกร้องที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทย่อย ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5.00 ของส่วนผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีหรือข้อเรียกร้องที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ รวมทั้ง ไม่มีคดีหรือข้อเรียกร้องที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญ อันจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด

8. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ในรอบบัญชีปี 2563 และงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 รายการระหว่างกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติหรือเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าปกติและเป็นไปตามราคาตลาด มีรายละเอียดดังนี้

(1) รายการขายสินค้าและให้บริการ

	ผู้ขาย/ ให้บริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63	งวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 64
1	UV	บริษัท อินเตอร์ ไฮเร็ก้า จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการบริหารงานและงาน สนับสนุนด้านระบบสารสนเทศ, ค่าบริการและรายได้อื่นๆ	0.20	0.05
2	UV, FS	บริษัท เดอะสตรีท รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการบริหารงานและงาน สนับสนุนด้านระบบสารสนเทศ, ค่าสินค้า, ค่าบริหารทรัพย์สินและ รายได้อื่นๆ	1.24	0.84
3	UV, UVCAP	บริษัท วัน แวงค็อก จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากงานสนับสนุน ด้านระบบสารสนเทศและธุรการ, และรายได้อื่นๆ	3.64	5.86
4	UV, UVCAP	บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากงานสนับสนุน ด้านระบบสารสนเทศ, ค่าบริการ และค่าที่ปรึกษา	2.81	2.09
5	UV, UVAM	บริษัท ควอนตัม แอสเซ็ทส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการบริหารงานและงาน สนับสนุนด้านระบบสารสนเทศ และค่าบริการทรัพย์สิน	12.38	6.87
6	UV, UVCAP, FS, AA	บริษัท เกษมทรัพย์ สิริ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากงานสนับสนุน ด้านระบบสารสนเทศ ค่าที่ปรึกษา, รายได้จากการขาย	38.01	3.63
7	UVC, FS, AA	บริษัท เอเอสเอ็ม แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการขายและ การให้บริการ, ค่าที่ปรึกษา และบริหารจัดการโครงการ	4.42	0.02
8	TL, LRKD, FS	บริษัท อาคเนย์ ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	เงินค้ำสินไหมทดแทนและ รายได้จากการบริการห้องพัก	0.11	-
9	UV	บริษัท เพอร์ซอร์ส พรีออปเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการบริหารงาน และงาน สนับสนุนด้านระบบสารสนเทศ, รายได้อื่นๆ	0.24	-
10	FS	บริษัท เอสเอสเอ เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	0.06	0.03

	ผู้ขาย/ ให้บริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63	งวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 64
11	FS	บริษัท ทีซีซี คอม เมอริเชียล พร็อพ เพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	1.26	7.13
12	FS	บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	0.03	0.06
13	UVC, LRKD, FS	บริษัท ไทยเบฟ เวอเรจ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้ บริการ, ค่าที่ปรึกษาและบริหาร จัดการโครงการ, รายได้จากกร บริการห้องพัก	0.86	0.12
14	FS, LRK, AA	บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมเนจ เม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้จากการขายและการ ให้บริการ, รายได้จากกรให้เช่า และบริการ	16.24	0.35
15	AA	บริษัท ทีซีซีแอล เสนา จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	0.13	-
16	AA	บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	(0.24)	0.03
17	AA	บริษัท กรุงเทพ บ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	0.84	0.27
18	UVC, UVCAP	บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการขายและ การให้บริการค่าที่ปรึกษา และบริหารจัดการโครงการ	7.20	5.40
19	UVC	บริษัท จีเอ็มเอ็ม แซนแนล โฮลดิ้ง จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	0.90	-
20	FS	บริษัท แสงโลม จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	0.06	0.06
21	UV, FS	บริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	6.07	6.55
22	UV, FS, LRKD	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	กำไรจากการจำหน่ายหุ้นใน บริษัทย่อย, รายได้จากกรขาย และการให้บริการ, รายได้จากกร บริการห้องพัก	1.24	19.09
23	FS, LRK	บริษัท นอร์ธ สทร เรียลตี้ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้จากการขายและ การให้บริการ, รายได้จาก กรให้เช่าและบริการ	3.98	2.57
24	FS	บริษัท เพอร์ซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	-	0.96
25	LRKD	บริษัท ทศภาค จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการบริการห้องพัก	0.02	-
26	LRKD	บริษัท บูริรัมย์ ยูไนเต็ดอินเตอร์ เนชั่นแนล เซอร์กิต จำกัด	มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทย่อยของบริษัท	รายได้จากการบริการห้องพัก	0.85	0.16
27	LRKD	บริษัท บูริรัมย์ ยูไนเต็ด จำกัด	มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทย่อยของบริษัท	รายได้จากการบริการห้องพัก	2.09	2.59

	ผู้ขาย/ ให้บริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63	งวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 64
28	LRKD	บริษัท นูริรัมย์ ยูไนเต็ด สปอร์ต ไฮเต็ล จำกัด	มีกรรมกร่วมกันกับ บริษัทย่อยของบริษัท	รายได้จากการบริการห้องพัก	0.01	--
29	FS, LRK	ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ โกลเด้นแวนเจอร์	มีกรรมกร่วมกัน	รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ กองทรัสต์, รายได้จากการขายและ การให้บริการ, รายได้จาก การให้เช่าและบริการ	159.61	3.35
30	FS	บริษัท เกษมทรัพย์ ภาคี จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	1.90	0.03
31	UV, UVCAP	บริษัท อเดลฟอส จำกัด	เป็นบริษัทใหญ่ของบริษัท และมีกรรมกร่วมกัน	รายได้จากการบริหารงานและ งานสนับสนุนด้านระบบ สารสนเทศ, รายได้อื่นๆ	0.08	2.50
32	LRKD	บริษัท นำกิจการ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกร ่วมกัน	รายได้จากการบริการห้องพัก	0.07	-
33	LRKD	บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน	รายได้จากการบริการห้องพัก	0.01	-
34	AA	บริษัท เฟิร์ด แอสเคอร์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกร ่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	0.11	0.04
35	UV	บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาพัฒนาโครงการ	1.81	0.39
36	UVC	บริษัท วีเอ็นยู เอ็กซิปปันส์ เอเชีย แปซิฟิก จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกร ่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาโครงการก่อสร้าง ปรับปรุงและดัดแปลงอาคาร	0.40	-
37	UVC	Times Publishing Ltd.	มีกรรมกร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	3.29	-
38	FS, AA	บริษัท ตลาดต่อยอด เอชซี จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกร ่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	0.06	0.12
39	AA	บริษัท สวารสินี จำกัด	มีกรรมกร่วมกันกับ บริษัทย่อยของบริษัท	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	0.01	0.01
40	UV	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	รายได้ค่าจัดการ	-	0.43
41	UVCAP	บริษัท 38 ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกร ่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	-	0.25
42	FS	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกร ่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	-	0.07
43	FS	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินเตอร์ เนชันล (ประเทศไทย) จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกร ่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	-	0.03
44	UV	บริษัท ทีเอสเปช ติจิตอล จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	รายได้ค่าจัดการ	-	0.03
45	LRKD	บริษัท ไฮเรก้า แมเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	รายได้ค่าห้องพักโรงแรม	-	0.02
46	LRKD	บริษัท ซ้างอินเตอร์ เนชันแนล จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	รายได้ค่าห้องพักโรงแรม	-	0.01
47	FS	บริษัท นอร์ธ สแควร์ ไฮเต็ล จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกร ่วมกัน	รายได้จากการขายและ การให้บริการ	-	0.01

	ผู้ขาย/ ให้บริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63	งวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 64
48	LRKD	บริษัท บ่อมกิจ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้ค่าห้องพักโรงแรม	-	0.01
49	FS	บริษัท ภัคดี ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	รายได้จากการขาย และการให้บริการ	-	0.01
รวม					272.00	72.04

(2) รายการซื้อสินค้าและบริการ

	ผู้ซื้อ/รับบริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63	งวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 64
1	UV	บริษัท โออิชิ ราเมน จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ซื้อสินค้าใช้ใน สำนักงาน	0.02	-
2	UV, UVAM	บริษัท บ่อมทิพย์ (2012) จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	ซื้อน้ำดื่มใช้ใน สำนักงาน	0.02	0.01
3	UV, LRKD, UVCAP	บริษัท โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	ค่าบริการทรัพย์สิน	0.94	0.77
4	GRAND UNITY	บริษัท ทศภาค จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าดำเนินการ จัดงานอีเว้นท์	1.80	-
5	UV, GRAND UNITY	บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	บริการห้องอาหาร	0.83	0.12
6	UV	บริษัท นอร์ธปาร์ค กอล์ฟ แอนด์ สपोर्टคลับ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าบริการ	0.30	0.23
7	UV, FS, TL, GRAND UNITY, LRKD, SENSES, UVRM, AA	บริษัท ไฮเว้า แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ซื้อน้ำดื่มใช้ใน สำนักงาน, ซื้อสินค้า	0.95	0.44
8	UV, FS, TL, UVAM, LRK, LRKD, GRAND UNITY, SENSES, UVRM, AA	บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าประกันภัย ทรัพย์สินของ บริษัท	10.01	2.02
9	UV, FS, TL, LRKD, GRAND UNITY, AA	บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	บริการเช่ารถยนต์	2.66	0.25
10	UV, FS, TL, LRKD, GRAND UNITY, SENSES, UVRM, AA	บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	การทำประกัน สุขภาพและ อุบัติเหตุกลุ่มของ พนักงาน	5.89	4.70
11	UV, FS, TL, UVAM, LRKD, GRAND UNITY, SENSES, AA, CONNEXT	บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	บริการเช่า คอมพิวเตอร์และ บริการเทคโนโลยี สารสนเทศ, ซื้อสินค้าและ สินทรัพย์ใช้ใน สำนักงาน	15.06	12.04
12	UV, TL, GRAND UNITY, AA	บริษัท เบอร์ลี่ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง ใช้ในสำนักงาน	0.18	0.13
13	UV, TL, GRAND UNITY, FS	บริษัท โรงงานอุตสาหกรรม กระดาษบางปะอิน จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการ ร่วมกัน	ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง ใช้ในสำนักงาน	0.23	0.10

	ผู้ซื้อ/รับบริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของคู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63	งวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 64
14	UV, FS, TL, AA	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรกรร่วมกัน	ซื้อสินค้า, สินทรัพย์ และ วัสดุสิ้นเปลืองใช้ในสำนักงาน	0.28	0.17
15	UV, GRAND UNITY, TL, FS, SENSES, UVAM, UVCAP	บริษัท อมรินทร์ พริ้นติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรกรร่วมกัน	ค่าพิมพ์เอกสาร, บริการงานโฆษณาประชาสัมพันธ์	1.08	1.68
16	LRKD	บริษัท เฟรเซอร์สฮอสปิทัลลิตี้ พีทีอี แอลทีดี	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรกรร่วมกัน	ค่าบริการ	0.31	0.14
17	LRKD	บริษัท อินเตอร์ไฮเรก้า จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรกรร่วมกัน	ซื้อสินค้าและวัสดุสิ้นเปลือง	-	0.04
18	UV, LRKD	บริษัท บ่อมกิจ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรกรร่วมกัน	ซื้อสินค้าและวัสดุสิ้นเปลือง	0.09	0.06
19	UV, LRKD	บริษัท นูริรัมย์ ยูไนเต็ดสปอร์ตไฮเดิ้ล จำกัด	มีกรรมกรกรร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท	ค่าบริการ	0.23	-
20	GRAND UNITY, LRKD	บริษัท เฟรเซอร์สฮอสปิทัลลิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรกรร่วมกัน	ค่าบริการ	1.52	0.89
21	GRAND UNITY	บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีกรรมกรกรร่วมกัน	ซื้อสินค้าใช้ในสำนักงาน	0.37	0.06
22	UV, LRKD	บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรกรร่วมกัน	ซื้อน้ำดื่มใช้ในสำนักงาน, ซื้อสินค้า	0.01	0.01
23	UVCAP1	บริษัท เดอะสตรีท ไรเทิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรกรร่วมกัน	ซื้อสินทรัพย์, การเช่าพื้นที่และบริการ	0.95	-
24	GRAND UNITY	บริษัท ทีเอสพี ดิจิตอล จำกัด	มีกรรมกรกรร่วมกัน	ค่าบริการ	1.89	0.22
25	FS	บริษัท เอสเอ็มแมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรกรร่วมกัน	ค่าบริการ	0.01	-
26	LRKD	บริษัท ชินาทรัพย์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรกรร่วมกัน	ซื้อสินทรัพย์และวัสดุสิ้นเปลือง	0.23	0.10
27	TL	บริษัท ไทย-สแกนดิค สตีล จำกัด	มีกรรมกรกรร่วมกัน	ซื้อสินค้า	1.70	4.15
28	UV	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลด์เค้นเวเนเจอร์	มีกรรมกรกรร่วมกัน	ค่าเช่าและค่าบริการ	28.92	21.86
29	UV	บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรกรร่วมกัน	ค่าบริการ	0.13	-
30	GRAND UNITY	บริษัท เอ็น.ซี.ซี. อิมเมจ จำกัด	มีกรรมกรกรร่วมกัน	บริการงานโฆษณาประชาสัมพันธ์	0.21	-
31	GRAND UNITY	บริษัท 38 ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรกรร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	2.70
32	FS	บริษัท เกษมทรัพย์ศิริ จำกัด	มีกรรมกรกรร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	0.03
รวม					76.83	52.92

(3) รายการเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยค้างรับ

	ผู้ให้กู้	ผู้กู้	ความสัมพันธ์ของผู้ให้กู้และผู้กู้กับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			
					ให้กู้ยืม		ดอกเบี้ยค้างรับ	
					รอบปีบัญชี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63	งวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 64	รอบปีบัญชี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63	งวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 64
1	UV	EEI	บริษัทย่อยของ UV ถือหุ้น EEI ร้อยละ 30.59	รายการกู้ยืมเงิน/ ดอกเบี้ยค้างรับ	6.50	6.50	2.42	2.42
2	EV	SSC	บริษัทย่อยของ UV ถือหุ้น EV รวมร้อยละ 79.00 และ EV ถือหุ้น SSC ร้อยละ 20.00	รายการกู้ยืมเงิน/ ดอกเบี้ยค้างรับ	0.74	-	0.36	-
รวม					7.24	6.50	2.78	2.42

9. สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

สรุปสาระของสัญญาที่สำคัญในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ถูกเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท

10. แบบหนังสือมอบฉันทะที่ให้ผู้ถือหุ้นเลือกออกเสียงลงคะแนนได้ พร้อมเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 รายเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

รายละเอียดของแบบหนังสือมอบฉันทะ และข้อมูลของกรรมการตรวจสอบที่บริษัทเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8. และสิ่งที่ส่งมาด้วย 4. ของหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก หรือแบบ ข หรือแบบ ค (แบบ ค ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) ได้ที่ www.univentures.co.th

เอกสารแนบ

สรุปสาระสำคัญของสัญญาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท อีสเทอร์น โคเจนเนอเรชั่น จำกัด

ประเด็น	สรุปสาระสำคัญ
คู่สัญญา	คู่สัญญาในสัญญาซื้อขายหุ้น (1) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ บีจีพี จำกัด ("UVBGP" หรือ "ผู้ซื้อ") (2) บริษัท อีเทอร์นิตี้ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ("ETP") (3) บริษัท ตะวันออกการพิมพ์ และบรรจุภัณฑ์ จำกัด ("EPPCO") (4) EP Group (HK) Company Limited ("EP HK") (5) บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("EP") (ต่อไปนี้จะเรียก ETP, EPPCO และ EP HK รวมกันว่า "ผู้ขาย") ทั้งนี้ EP ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขาย ได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นโดยมีหน้าที่หลัก คือ ดำเนินการให้ผู้ขายปฏิบัติตามชำระหนี้ตามสัญญาซื้อขายหุ้นอย่างครบถ้วนและถูกต้อง และรับผิดชอบร่วมกับผู้ขายในฐานะลูกหนี้ร่วมในกรณีที่ผู้ขายผิดสัญญาซื้อขายหุ้น
หุ้นที่ซื้อขาย	หุ้นทั้งหมดในบริษัท อีสเทอร์น โคเจนเนอเรชั่น จำกัด ("E-COGEN") ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งได้ชำระเป็นเงินแล้วจนเต็มมูลค่า
ราคาซื้อขายหุ้น	ราคาซื้อขายทั้งหมดไม่เกิน 12,400 ล้านบาท และจะมีการปรับลดราคาซื้อขายลงในกรณีดังนี้ (ก) หาก E-COGEN ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมในบริษัท พีทีทีซี จำกัด ("PTTC") รวมกันได้น้อยกว่าร้อยละ 100.00 ซึ่งราคาซื้อขายจะถูกปรับลดลงตามอัตราที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ กรณีที่ E-COGEN ถือหุ้นทางตรง

ประเด็น	สรุปสาระสำคัญ
	<p>หรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้ร้อยละ 74.50 ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นขั้นต่ำที่กำหนดไว้เป็นเงื่อนไขบังคับก่อนของการเข้าทำรายการ ราคาซื้อขายจะถูกปรับลดลง เหลือไม่เกิน 11,334.09 ล้านบาท</p> <p>ภายหลังจากการปรับลดราคาซื้อขายตามข้อ (ก) ข้างต้น (หากมี) จะมีการปรับลดราคาซื้อขายเป็นจำนวนเงินเท่ากับจำนวนเงินกู้และดอกเบี้ยคงค้างของหนี้เงินกู้ที่ E-COGEN กู้ยืมเงินจาก ETP ณ วันที่มีการทำรายการซื้อขายหุ้น (โดยคาดว่า E-COGEN จะมีเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยคงค้างกับ ETP ณ วันที่ทำรายการ ประมาณ 6,419.45 ล้านบาท ณ วันที่ทำรายการ)</p> <p>หมายเหตุ ผู้ซื้อจะดำเนินการให้ E-COGEN ชำระหนี้เงินกู้ดังกล่าวข้างต้นให้แก่ ETP ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการทำรายการซื้อขายหุ้น</p> <p>(ข) การปรับลดราคาซื้อขายหรือการหักราคาซื้อขายเอาไว้บางส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น เช่น การไม่ปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นของผู้ขาย หรือเมื่อเกิดเหตุการณ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น</p>
<p>การทำรายการซื้อขายหุ้น</p>	<p>การซื้อขายหุ้นทั้งหมดของ E-COGEN ตามสัญญาซื้อขายหุ้นขึ้นอยู่กับความสำเร็จของเงื่อนไขบังคับก่อนโดยสัญญาซื้อขายหุ้นกำหนดให้คู่สัญญาทำรายการซื้อขายหุ้นดังกล่าวก่อนหรือภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2564</p>
<p>เงื่อนไขบังคับก่อน</p>	<p>การซื้อขายหุ้น E-COGEN ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น ซึ่งมีเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ สรุปดังนี้</p> <p>(ก) E-COGEN เข้าถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมใน PPTC รวมกันได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 74.50 ของหุ้นทั้งหมดของ PPTC และ E-COGEN ได้เข้าถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมในบริษัท เอสเอสยูที จำกัด ("SSUT") รวมกันได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 100.00 ของหุ้นทั้งหมดของ SSUT</p> <p>(ข) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UVBGP และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) อนุมัติการเข้าทำรายการตามสัญญาซื้อขายหุ้น</p> <p>(ค) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ขายและ EP อนุมัติการเข้าทำรายการตามสัญญาซื้อขายหุ้น</p> <p>(ง) เจ้าหนี้ตามสัญญาเงินกู้ของ PPTC และ SSUT ยินยอมให้มีการทำรายการตามสัญญาซื้อขายหุ้น</p>
<p>ข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่น ๆ</p>	<p>(ก) กรณีมีการเลิกสัญญาซื้อขายหุ้นเนื่องจากผู้ขายเป็นฝ่ายผิดสัญญาหรือไม่สามารถบรรลุเงื่อนไขบังคับก่อนบางประการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น ผู้ขายจะต้องชำระเงิน (Break Fee) จำนวน 1,000 ล้านบาทให้แก่ผู้ซื้อ</p> <p>(ข) กรณีมีการเลิกสัญญาซื้อขายหุ้นเนื่องจากผู้ซื้อเป็นฝ่ายผิดสัญญาหรือไม่สามารถบรรลุเงื่อนไขบังคับก่อนบางประการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น ผู้ซื้อจะต้องชำระเงิน (Break Fee) จำนวน 1,000 ล้านบาทให้แก่ผู้ขาย</p>