



**C.I. GROUP
PUBLIC COMPANY LIMITED**

บริษัท ซี.ไอ. กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ (HQ)
1/1 ม.7 ถ.บางกอก ๓.บางกอก
อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี 12000
1/1 M.7 Bangkookad Road
Bangkooad, Amphoe Muang
Pathumthani 12000 Thailand

สาขานบอง
789/75 ม.1 ถิ่นอุตสาหกรรมบ่อนบอง
ถ.หนองแขบ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20230
789/75 M.1 Pinthong Industrial Park
Nongkham, Sriracha
Chonburi 20230 Thailand

สาขาเทพารักษ์
526/1-3 ม.3 ถ.เทพารักษ์
อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ 10270
526/1 M. 3 Teprarak Road
Teprarak, Amphoe Muang
Samutprakarn 10270 Thailand

Tel +662 976 5290
Fax +662 976 5023
E-mail cigroup@coilinter.com
Website www.coilinter.com
TAX ID #0107547000133

ที่ CIIG 007/2566

30 มกราคม 2566

เรื่อง แจ้งมติการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 เรื่อง รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในการเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายกิจการ บริษัท เจ หลิง ไชลูชั่น จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในหุ้นสามัญของบริษัท เจ หลิง ไชลูชั่น จำกัด จากบริษัท เจ หลิง โฮลดิ้ง จำกัด โดยนายสถาปัตยกรรม ภูทองคำ และ นางสาวดนิตา กุณทีกาญจน์ และ/หรือ บริษัทในเครือที่ถือหุ้น ณ วันที่ทำรายการ (“กลุ่มผู้ขาย”)

บริษัท ซี.ไอ.กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 27 มกราคม 2566 เวลา 18.00 น. โดยการประชุมออนไลน์ โดยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเรื่องสำคัญ ดังนี้

1. มีมติรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2566
2. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำธุรกรรมการซื้อขายกิจการของบริษัท เจ หลิง ไชลูชั่น จำกัด (“กิจการเป้าหมาย”) จากบริษัท เจ หลิง โฮลดิ้ง จำกัด โดยนายสถาปัตยกรรม ภูทองคำ และ นางสาวดนิตา กุณทีกาญจน์ และ/หรือ บริษัทในเครือที่ถือหุ้น ณ วันที่ทำรายการ (“กลุ่มผู้ขาย”)

ทั้งนี้ การกำหนดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record Date) จักแจ้งให้ทราบในภายหลัง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ซี.ไอ. กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(นายอารีย์ พุ่มเสนาะ)
ประธานกรรมการบริหาร

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์
ของ บริษัท ซี.ไอ.กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ในการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจ หลิง โฮลดิ้ง จำกัด

วันที่ 27 มกราคม 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เจ หลิง โฮลดิ้ง จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ซี.ไอ.กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CIG” หรือ “ผู้ซื้อ”) ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจ หลิง โฮลดิ้ง จำกัด (“กิจการเป้าหมาย” หรือ “JL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เจ หลิง โฮลดิ้ง จำกัด (“JLH”) จาก JLH นายสถาปต์ย์ ภูทองคำ และ นางสาวนิตา กุณฑิลาญจน์ (“กลุ่มผู้ชาย”) ซึ่ง ณ วันที่เข้าขออนุมัติการเข้าทำรายการ เป็นนิติบุคคล และ/หรือ บุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ ความเกี่ยวข้องใดๆ กับผู้บริหาร กรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 10,500,000 หุ้น (สิบล้านห้าแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาทถ้วน) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการเป้าหมาย ซึ่งคิดเป็นมูลค่ารวม 660,000,000 บาท (หกร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน) โดยราคาหุ้นที่ซื้อขายจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

1) หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วเต็มมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาทถ้วน) จำนวน 500,000 หุ้น (ห้าแสนหุ้น) ราคาขายต่อหุ้น 220 บาท (สองร้อยยี่สิบบาทถ้วน) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 110,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบล้านบาทถ้วน) และ 2) หุ้นสามัญที่ออกและชำระไม่เต็มมูลค่าโดยชำระขั้นต่ำหุ้นละ 2.50 บาท (สองบาทห้าสิบบาทถ้วน) จำนวน 10,000,000 หุ้น (สิบล้านหุ้น) ราคาขายต่อหุ้น 55 บาทต่อหุ้น (ห้าสิบบาทถ้วน) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) ทั้งนี้ กิจการเป้าหมายเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยมีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 30,000,000 บาท (คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 28.57 ของทุนจดทะเบียนของกิจการเป้าหมาย โดยบริษัทฯ ยังไม่มีแผนที่จะเพิ่มทุนชำระแล้วในกิจการเป้าหมาย ในปัจจุบัน) โดยที่กิจการเป้าหมาย มีธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง ซึ่งหลังจากการทำธุรกรรมนี้แล้วกิจการเป้าหมาย จะกลายเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ซื้อตกลงจะทำสัญญาบริหารจัดการ (Management Agreement) ให้กับกลุ่มผู้ชายพร้อมตกลงให้ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานร้อยละ 30.00 ของกำไรก่อนหักภาษี (Operational Profit before Corporate Tax) ของกิจการเป้าหมาย เป็นรายไตรมาส

อนึ่ง ธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญของกิจการเป้าหมาย ดังกล่าว (“ธุรกรรม” หรือ “การเข้าทำรายการ”) ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่ได้มีแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งต้องคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ที่กำหนดโดยข้อมูลค่า

สูงสุดที่คำนวณได้จากหลักเกณฑ์ใดเกณฑ์หนึ่ง โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 โดยพบว่ามิขนาดของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 73.16 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเป็นเกณฑ์การคำนวณที่ให้ขนาดรายการสูงสุด

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ย้อนหลัง 6 เดือน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น ที่ได้รับอนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2565 ทำให้มีขนาดของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 98.09 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเป็นเกณฑ์การคำนวณที่ให้ขนาดรายการสูงสุด

เนื่องจากผู้ขายหุ้นในธุรกรรมฯ ทุกรายไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังนั้น ธุรกรรมฯ ดังกล่าวจึงไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

อย่างไรก็ดี การเข้าทำรายการฯ ของบริษัทฯ ในครั้งนี้ ถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ กล่าวคือ เป็นรายการที่มีขนาดรายการเท่ากับหรือสูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- 1) จัดทำรายงานเปิดเผยสารสนเทศและข้อมูลเกี่ยวกับรายการประเภทที่ 1 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการฯ ดังกล่าว โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงในส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน และ
- 3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตลาดหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท ดิสคัฟเวอรี แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับการเข้าทำรายการฯ ในครั้งนี้

อนึ่ง การเข้าทำธุรกรรมเข้าซื้อหุ้นสามัญของกิจการเป้าหมายฯ ดังกล่าวถือเป็นรายการซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามมาตรา 107(2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับธุรกรรมฯ ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังต่อไปนี้

สาระสำคัญของการเข้าทำรายการ สามารถสรุปได้ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย จะเข้าทำธุรกรรมฯ ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนภายใต้ สัญญาซื้อขายหุ้นของกิจการเป้าหมายฯ เป็นผลสำเร็จ (ถ้ามี) และ/หรือ ได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมฯ จะเสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลา 120 วันหลังจากได้รับอนุมัติรายการ โดยสามารถขยายเวลาการดำเนินการเข้าทำธุรกรรมได้ภายใต้ความยินยอมของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ซื้อ : บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนฯ

ผู้ขาย : JLH นายสถาปัติย์ ภูทองคำ และ นางสาวนิตา กุนทีกาญจน์ และ/หรือ บริษัทในเครือ^{1/} ที่ถือหุ้น ณ วันที่ทำรายการ (“กลุ่มผู้ขาย”)

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : ณ วันที่เปิดเผยสารสนเทศฉบับนี้ ผู้ขาย รวมถึงผู้รับประโยชน์ที่แท้จริงของผู้ขาย เป็นนิติบุคคลภายนอก และ/หรือ บุคคลที่สามซึ่งเป็นอิสระจากบริษัทฯ และไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังนั้น การเข้าทำรายการฯ ดังกล่าวของบริษัทฯ จึงไม่เข้าข่ายการเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการเกี่ยวโยงฯ

หมายเหตุ 1/ เพื่อสิทธิประโยชน์ด้านภาษีของธุรกรรมนี้ โครงสร้างการขายหุ้นระหว่างผู้ขายและผู้ซื้ออาจจะมีการปรับเปลี่ยนโดยการโอนขายหุ้นสามัญของบริษัทเป้าหมายฯ ให้กับกิจการในเครือก่อนซึ่งผู้ขายยืนยันใน (ร่าง)สัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ (หุ้นเดิม) ว่า “ผู้ขายรับรองว่าผู้ขายหุ้นในธุรกรรมฯ นี้ ทุกราย ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้ซื้อ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)”




















3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ มีความประสงค์จะทำการเข้าซื้อหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายแล้วของกิจการเป้าหมายฯ จำนวน 10,500,000 หุ้น (สิบล้านห้าแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการเป้าหมายฯ ซึ่งคิดเป็นมูลค่ารวม 660,000,000 บาท (หกร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน) โดยราคาหุ้นที่ซื้อขายจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้ 1) หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วเต็มมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาทถ้วน) จำนวน 500,000 หุ้น (ห้าแสนหุ้น) ราคาขายต่อหุ้น 220 บาท (สองร้อยยี่สิบบาทถ้วน) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 110,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบล้านบาทถ้วน) และ 2) หุ้นสามัญที่ออกและชำระไม่เต็มมูลค่าโดยชำระขั้นต่ำหุ้นละ 2.50 บาท (สองบาทห้าสิบบาทถ้วน) จำนวน 10,000,000 หุ้น (สิบล้านหุ้น) ราคาขายต่อหุ้น 55 บาทต่อหุ้น (ห้าสิบบาทถ้วน) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) ทั้งนี้ กิจการเป้าหมายฯ เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยมีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 30,000,000 บาท (คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 28.57 ของทุนจดทะเบียนของกิจการเป้าหมายฯ)

อนึ่ง บริษัทฯ ยังไม่มีแผนที่จะเพิ่มทุนชำระแล้วในกิจการเป้าหมายฯ ในปัจจุบัน และอาจจะมีแผนในการลดทุนจดทะเบียนและชำระแล้วในอนาคต เพื่อให้สอดคล้องกับประเภทธุรกิจของกิจการเป้าหมายฯ ที่เป็นธุรกิจให้บริการ (Services Company) ซึ่งไม่จำเป็นต้องมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วในจำนวนที่สูง โดยที่กิจการเป้าหมายฯ มีธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง

ประวัติความเป็นมาของกิจการเป้าหมาย

ทั้งนี้ บริษัทเป้าหมายฯ ถูกจัดตั้งขึ้นโดยกลุ่มผู้ขาย โดยมี (1) นายสถาปัตยกรรม ภูทองคำ เป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจลักษณะนี้ผ่านบริษัทของตน ชื่อบริษัท จรณ เพาเวอร์ ไอเดีย จำกัด (Jonn Power Idea Company Limited) (“JPI”) ซึ่งถูกก่อตั้งขึ้นมาตั้งแต่ปี 2555 โดยมีผู้ถือหุ้นหลัก คือ นายสถาปัตยกรรม ภูทองคำ (“ผู้ถือหุ้นที่ 1”) และครอบครัว (“ครอบครัวภูทองคำ”) โดย JPI มีบริษัทร่วมที่ถือหุ้นโดยครอบครัวภูทองคำ และ โดยส่วนใหญ่จะเปิดเป็นลักษณะของกิจการร่วมค้า¹ (Joint Venture) ที่ก่อตั้งร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อดำเนินโครงการขนาดใหญ่ทั้งในและต่างประเทศอีกหลายแห่ง ซึ่งในที่นี้จะรวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท JONN” เพื่อดำเนินโครงการต่างๆ อาทิเช่น โครงการก่อสร้างและวางเครือข่ายโทรคมนาคม โครงการก่อสร้างโรงผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน โครงการก่อสร้างโรงผลิตไฟฟ้าจากพลังงานอื่นทั่วไป โครงการพลังงานน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ และการสนับสนุนด้านวัตถุดิบและอุปกรณ์ต่างๆ ให้กับหน่วยงานภาครัฐ และ/หรือ โครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ภายใต้พันธมิตรทางธุรกิจระดับโลกที่ให้การสนับสนุนทั้งด้านเทคโนโลยีงานวิศวกรรม และด้านการเงินเพื่อสนับสนุนโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ดังกล่าว

Telecommunication	Renewable Energy	Electrical power plant	Oil & Gas (Offshore & Onshore)	Trading Raw material & Equipment
  	   	    	   	   

โดยต่อมา กลุ่มบริษัท JONN ได้ร่วมทุนกับ (2) นางสาวนิตา กุญฑิกานัญญ์ (“ผู้ถือหุ้นที่ 2”) ซึ่งเป็นทั้งนักลงทุน วาณิชชากรและนักบัญชี ผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทั้งด้านการเงินการลงทุน การระดมทุน ความรู้ด้านการบัญชี และที่ปรึกษาทางการเงิน ประกอบกับประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจการค้าภายใต้เครือข่ายพันธมิตรและนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ได้เล็งเห็นศักยภาพของกลุ่มบริษัท JONN ในด้านธุรกิจบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้างสำหรับกิจการประเภทสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ และได้เล็งเห็นว่าข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว คือ ศักยภาพในการระดมทุน และการจัดหาโครงการฯ ซึ่งทางผู้ก่อตั้งที่ 2 และเครือข่ายพันธมิตรและนักลงทุนทั้งในและ

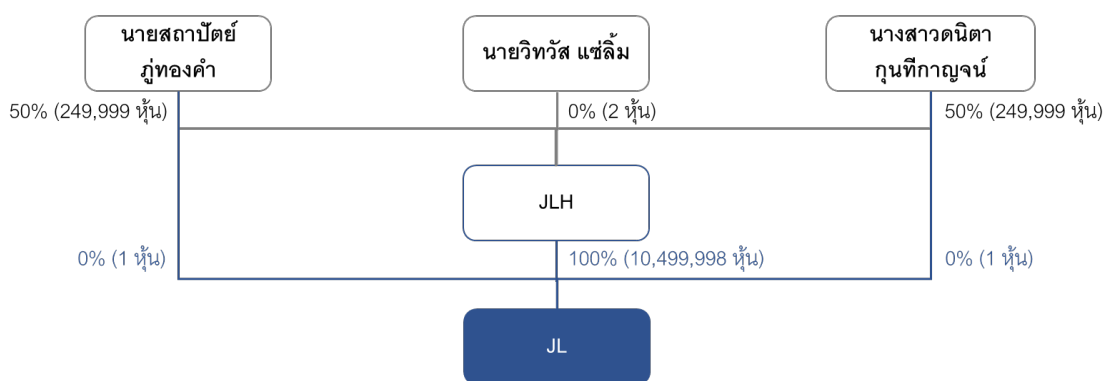
¹ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) หมายถึง การร่วมประกอบธุรกิจของบุคคลหรือกิจการตั้งแต่สองคนขึ้นไป โดยมีการร่วมลงทุนกันไม่ว่าจะเป็นเงินทุน ทรัพย์สิน แรงงาน เทคโนโลยี ที่ดิน บุคลากร หรืออื่นๆ ภายใต้ข้อตกลงหรือสัญญาร่วมค้าเพื่อประกอบกิจการร่วมกัน และจะมีการกำหนดวัตถุประสงค์รวมถึงเป้าหมายการดำเนินงานไว้อย่างชัดเจน ถ้าโครงการนั้นทำเสร็จสิ้นลงก็จะถือว่าการร่วมค่านั้นยุติลงด้วย ในกรณีเกิดความเสียหายทางการค้าก็จะมีข้อควรระวังร่วมกันในนามกิจการร่วมค้าและเมื่อมีผลกำไรก็จะจัดสรรตามสัดส่วนของการลงทุน

ต่างประเทศ ซึ่งต่อไปจะรวมเรียกว่า “กลุ่มนักลงทุน” หรือ “SHENTON ONE²” มีศักยภาพในการสนับสนุนให้ กลุ่มบริษัท JONN สามารถขยายกิจการทั้งในด้าน (1) ฐานลูกค้าโครงการขนาดใหญ่ทั้งในและต่างประเทศ เนื่องจากโครงการขนาดใหญ่ในประเทศมีค่อนข้างจำกัด (2) ฐานนักลงทุนทั้งจากในและต่างประเทศ และ (3) แหล่งเงินทุนเพื่อบริหารจัดการโครงการฯ จึงได้มีการเข้าร่วมทุนในบริษัทแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัท JONN โดยเปลี่ยนชื่อบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัท เจ หลิง โซลูชั่น จำกัด ในวันที่ 5 เมษายน 2565

ซึ่งหลังจากการทำธุรกรรมนี้แล้วกิจการเป้าหมายฯ จะกลายเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ซื้อตกลงจะให้บริษัทเป้าหมายฯ เข้าทำสัญญาบริหารจัดการ (Management Agreement) ให้กับ JLH และ/หรือ บริษัทในเครือของกลุ่มผู้ขายพร้อมตกลงให้ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานร้อยละ 30.00 ของกำไรก่อนหักภาษี (Operational Profit before Corporate Tax) ของกิจการเป้าหมายฯ เป็นรายไตรมาส ภายหลังจากมีการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี โดยกำหนดให้สัญญาบริหารจัดการมีอายุ 5 ปี (โดยกิจการเป้าหมายฯ สามารถขอต่ออายุสัญญาได้ล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนสัญญาครบกำหนด) โดยโครงสร้างการถือหุ้นก่อนและหลังการเข้าทำรายการตลอดถึงสัญญาบริหารจัดการเป็นไปตามแผนภาพภายหลังการเข้าทำรายการฯ ด้านล่าง

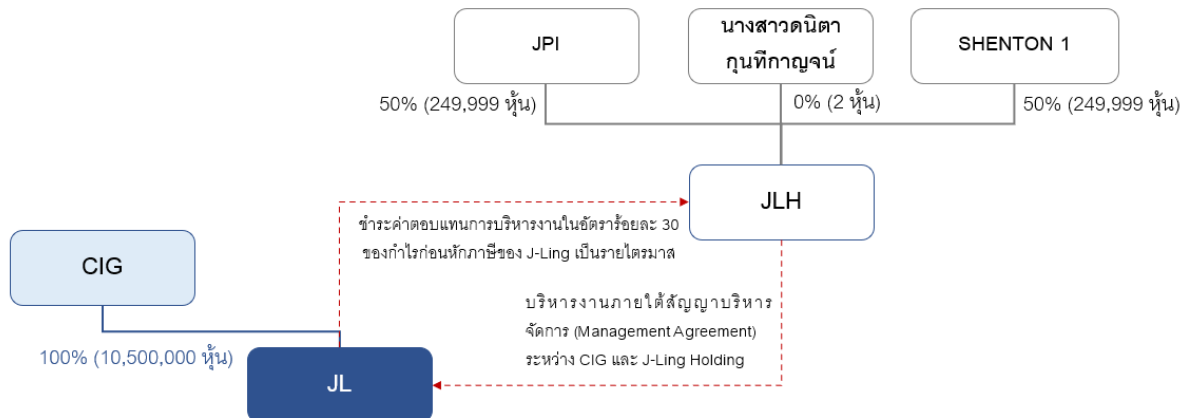
ทั้งนี้ จากการที่บริษัทฯ ได้เจรจากับกลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัทเป้าหมายฯ เพื่อให้การเข้าซื้อกิจการของบริษัทเป้าหมายฯ ในครั้งนี้เป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ในการก่อให้เกิดการรวมศักยภาพของ กลุ่มบริษัท JONN ในการดำเนินธุรกิจบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง ประกอบกับแผนการพัฒนารัฐกิจของบริษัทเป้าหมายฯ เพื่อกระจายฐานลูกค้า ฐานนักลงทุน และสถาบันการเงินที่สนับสนุนในระดับภูมิภาคอาเซียนของกลุ่ม SHENTON ONE ภายหลังจากการเข้าทำรายการฯ JLH จะมีการปรับโครงสร้างโดยให้ กลุ่มบริษัท JONN เข้ามาถือหุ้นร่วมกับกลุ่ม SHENTON ONE ตามแผนภาพอนาคตภายหลังการเข้าทำรายการฯ ด้านล่าง

โครงสร้างการถือหุ้น ณ ปัจจุบัน



² กลุ่ม SHENTON ONE อยู่ระหว่างจัดตั้งกองทุนประเภท Sub-Fund ภายใต้ Cecil Street Funds VCC ซึ่งเป็นกองทุนชนิดหนึ่ง เรียกว่า Variable Capital Company (VCC) จัดตั้งโดยกฎหมายสิงคโปร์ โดยมี Paces Capital Management Pte. Ltd. (“PACES”) เป็นผู้จัดการกองทุน และมี Mr. Michael Lim เป็นตัวแทนพันธมิตรร่วมทุนทำหน้าที่ ผู้จัดการกองทุน SHENTON 1 ซึ่ง ณ ขณะนี้ออกสารสนเทศฉบับนี้อยู่ระหว่างจัดตั้งและดำเนินการระดมทุนจากผู้ร่วมทุนของกลุ่มนักลงทุนที่มี ผู้ถือหุ้นที่ 2 เป็นหนึ่งในผู้ลงทุนและเป็นตัวแทนของผู้ลงทุนอื่นๆ ในกลุ่มสำหรับการดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และภูมิภาคอาเซียน

ภายหลังการเข้าทำรายการฯ



หมายเหตุ:

- กลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัทเป้าหมายฯ หมายความว่ารวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ กลุ่มผู้ถือหุ้นของ JLH ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลักๆ ได้แก่ (1) กลุ่มบริษัท JONN และพันธมิตรในเครือ (“ผู้ถือหุ้นกลุ่มที่ 1”); (2) กลุ่มทุน SHENTON ONE ซึ่งหมายความว่ารวมถึง ผู้ลงทุนและเครือข่ายพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศ (“ผู้ถือหุ้นกลุ่มที่ 2”)
- บริษัท เจ หลิง โซลูชัน จำกัด (J Ling Solution Company limited) (JL) ถูกถือโดย JLH 10,499,998 นายสถาปัติย์ ภูทองคำ 1 หุ้น และนางสาวนิตา กุณฑิกาญจน์ 1 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 0.00 และ 0.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ตามลำดับ
- บริษัท เจ หลิง โฮลดิ้ง จำกัด (J Ling Holding Company Limited) (JLH) ถูกถือโดย นายสถาปัติย์ ภูทองคำ 249,999 หุ้น นางสาวนิตา กุณฑิกาญจน์ 249,999 หุ้น และนายวิหวัศ แซ่ลิ้ม 2 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.00 50.00 และ 0.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ตามลำดับ
- บริษัท ซี.ไอ.กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (C.I. Group Public Company Limited) (CIG)
- บริษัท จรณ์ เพาเวอร์ ไอเดีย จำกัด (Jonn Power Idea Company Limited) (JPI) ถูกถือโดย นายสถาปัติย์ ภูทองคำ 9,600 หุ้น นายสถาพร ภูทองคำ 200 หุ้น และนายสถาปนา ภูทองคำ 200 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 96.00 2.00 และ 2.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ตามลำดับ

4. การคำนวณขนาดรายการ

การเข้าทำรายการฯ ดังกล่าว ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ ซึ่งต้องคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ที่กำหนดโดยใช้มูลค่าสูงสุดที่คำนวณได้จากหลักเกณฑ์ใดเกณฑ์หนึ่ง โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 โดยพบว่า มีขนาดของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 73.16 ของสินทรัพย์รวม

โดยการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์ได้มาซึ่งสินทรัพย์มีรายละเอียดดังนี้

4.1. ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ (งบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565)

รายละเอียด	(หน่วย: ล้านบาท)
สินทรัพย์รวม (1)	902.16
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (2) ^{2/}	48.48
หนี้สินรวม (3)	726.60
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (4)	6.53
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ((NTA) = (1) - (2) - (3) - (4))	120.54
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (4 ไตรมาสล่าสุด) ^{1/}	(118.56)

หมายเหตุ: 1/ กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2564 - 30 กันยายน 2565 และ 2/ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน รวมภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

4.2. ข้อมูลทางการเงินของ JL (งบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565^{1/})

รายละเอียด	(หน่วย: ล้านบาท)
สินทรัพย์รวม (1)	61.57
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (2) ^{3/}	0.00
หนี้สินรวม (3)	32.93
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (4)	0.00
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ((NTA) = (1) - (2) - (3) - (4))	28.64
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (4 ไตรมาสล่าสุด) ^{1/ 2/}	(1.36)

หมายเหตุ: 1/ JL ถูกจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565

2/ จำนวนจากงบการเงินของบริษัทฯ ระหว่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565 - 31 ธันวาคม 2565

3/ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน รวมภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

4.3. ข้อมูลของสิ่งตอบแทนในการเข้าทำรายการฯ

การเข้าทำรายการฯ ในครั้งนี้ CIG จะต้องชำระเงินจำนวน 660.00 ล้านบาท เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนค่าหุ้นจำนวน 10,500,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ JL ให้แก่ กลุ่มผู้ขาย

4.4. การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์คำนวณเปรียบเทียบ

หลักเกณฑ์	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$(\text{NTA ของเงินลงทุน} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา})$ NTA ของบริษัทฯ	$= (28.64 \text{ ล้านบาท} \times 100\%)^{1/} / 120.54 \text{ ล้านบาท}^{2/}$ $= 23.76\%$
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (4 ไตรมาสล่าสุด)	$(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของสินทรัพย์ที่จะได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา})$ กำไรสุทธิของบริษัทฯ	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจาก CIG มีผลขาดทุนสุทธิ
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนทั้งหมด สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	$= 660.00 \text{ ล้านบาท} / 902.16 \text{ ล้านบาท}^{2/}$ $= 73.16\%$
4. เกณฑ์มูลค่าของหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	จำนวนหุ้นทุนที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทฯ	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพื่อซื้อสินทรัพย์

หมายเหตุ: 1/ จำนวนโดยใช้งบการเงินตรวจสอบของ JL สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (JL ถูกจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565)

2/ จำนวนโดยใช้โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ย้อนหลัง 6 เดือน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น ที่ได้รับอนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2565 ทำให้มีขนาดของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 98.09 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเป็นเกณฑ์การคำนวณที่ให้ขนาดรายการสูงสุด

เนื่องจากผู้ขายหุ้นในธุรกรรมฯ ทุกรายไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังนั้น ธุรกรรมฯ ดังกล่าวจึงไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

อย่างไรก็ดี การเข้าทำรายการฯ ของบริษัทฯ ในครั้งนี้ ถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ กล่าวคือ เป็นรายการที่มีขนาดรายการเท่ากับหรือสูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- 1) จัดทำรายงานเปิดเผยสารสนเทศและข้อมูลเกี่ยวกับรายการประเภทที่ 1 ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการฯ ดังกล่าว โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงในส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน และ
- 3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในกรณีนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับการเข้าทำรายการฯ ในครั้งนี้

อนึ่ง การเข้าทำธุรกรรมเข้าซื้อหุ้นสามัญของกิจการเป้าหมายฯ ดังกล่าวถือเป็นรายการซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามมาตรา 107(2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

5. รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะได้มา

หุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายแล้วของกิจการเป้าหมายฯ จำนวน 10,500,000 หุ้น (สิบล้านห้าแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการเป้าหมายฯ ซึ่งคิดเป็นมูลค่ารวม 660,000,000 บาท (หกร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน) โดยราคาหุ้นที่ซื้อขายจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้ 1) หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วเต็มมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาทถ้วน) จำนวน 500,000 หุ้น (ห้าแสนหุ้น) ราคาขายต่อหุ้น 220 บาท (สองร้อยยี่สิบบาทถ้วน) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 110,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบล้านบาทถ้วน) และ 2) หุ้นสามัญที่ออกและชำระไม่เต็มมูลค่าโดยชำระขั้นต่ำหุ้นละ 2.50 บาท (สองบาทห้าสิบบาทถ้วน) จำนวน 10,000,000 หุ้น (สิบล้านหุ้น) ราคาขายต่อหุ้น 55 บาทต่อหุ้น (ห้าสิบบาทถ้วน) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) ทั้งนี้ กิจการเป้าหมายฯ เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยมีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 30,000,000 บาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 28.57 ของทุนจดทะเบียนของกิจการเป้าหมายฯ โดยบริษัทฯ ยังไม่มีแผนที่จะเพิ่มทุนชำระแล้วในกิจการเป้าหมายฯ ในปัจจุบัน)

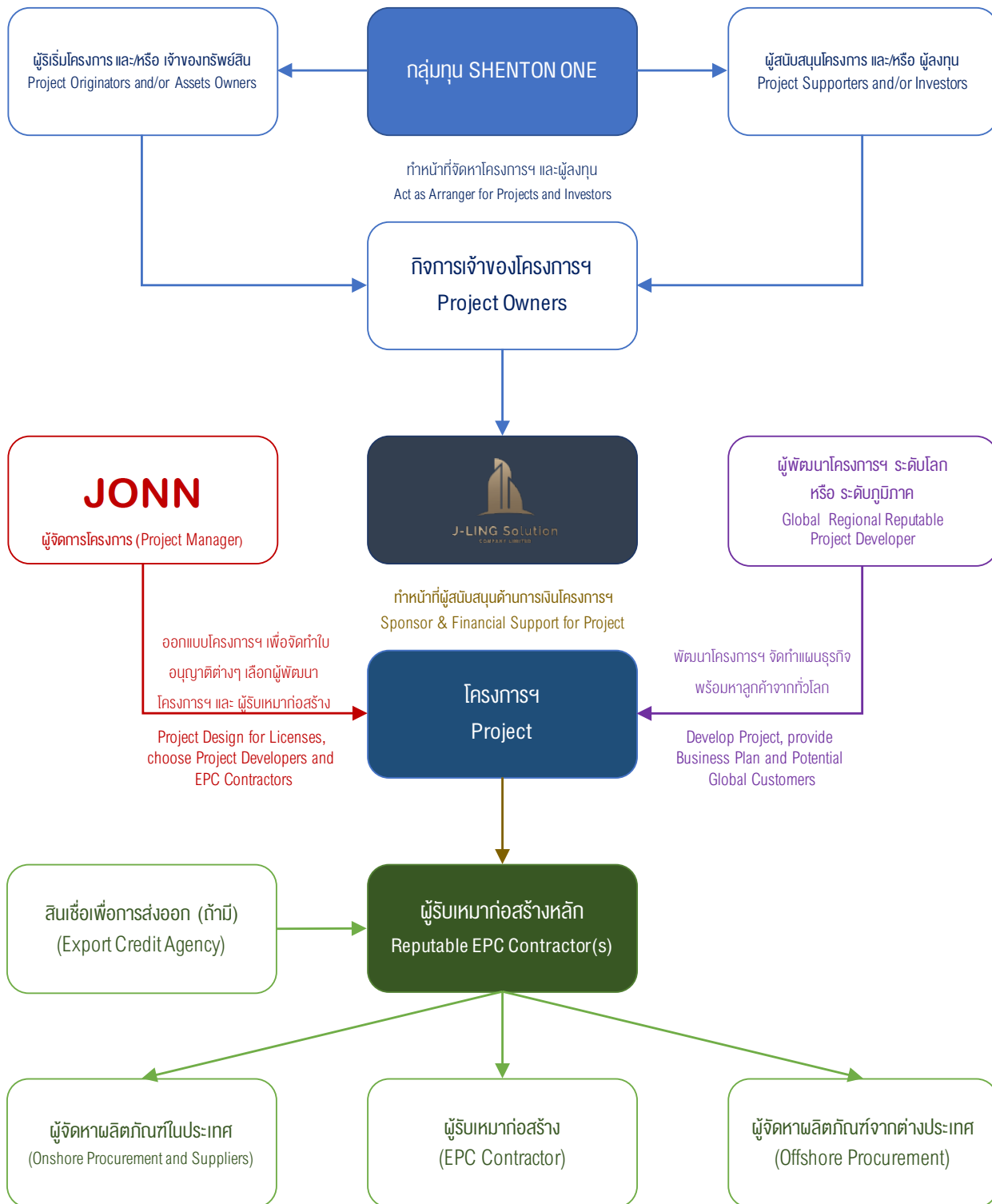
5.1. ข้อมูลธุรกิจของ JL

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	<p>กิจการเป้าหมายฯ มีธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (EPCM+F) ผ่าน สัญญาความร่วมมือกันระหว่างกลุ่มบริษัทฯ ร่วม (Consortium Agreement) หมายถึง เอกสารสัญญาจ้างเหมาดำเนินการก่อสร้างพร้อมให้การสนับสนุนทางการเงินของโครงการที่สร้างกรอบสัญญาระหว่าง (1) เจ้าของโครงการ (Project Owners) (2) ผู้รับเหมาสำหรับพัฒนาโครงการพร้อมทั้งออกแบบงานวิศวกรรมเบื้องต้น และบริหารโครงการ (EPCM Contractor) และ (3) ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) ในฐานะตัวแทนของ กลุ่มบริษัทฯ ร่วม (Consortium) ของกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมด โดยมี JL ในฐานะ ผู้รับเหมาสำหรับพัฒนาโครงการพร้อมทั้งออกแบบงานวิศวกรรมเบื้องต้น และบริหารโครงการ (EPCM Contractor) เป็นผู้บริหารจัดการโครงการและประสานงานโครงการ</p> <p>การสนับสนุนทางการเงิน (Financial Support) หมายถึง การให้เงินสนับสนุนในการจัดหางานเงินเพื่อการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ โดยเจ้าของโครงการ (Project Owners) และ/หรือ ลูกค้า (Customers) และ/หรือ พันธมิตรการลงทุน (Strategic Partners) จะทำหน้าที่วางเงินดาวน์ และ/หรือ ทรัพย์สิน กับ JL เพื่อให้สามารถระดมเงินทุนด้วยวิธีการต่างๆ เพื่อนำมาก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จและได้ผลตอบแทน (Financial Return) ตามที่ตกลงกันไว้ โดยส่วนใหญ่ JL จะทำโครงการ EPCM+F ภายใต้ผลตอบแทนจากการพัฒนาออกแบบงานวิศวกรรมและสนับสนุนทางการเงินโครงการ ประมาณร้อยละ 10 – 15 ของมูลค่าโครงการ</p>
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	58/84 อาคารวันดีสยาม ชั้นที่ 2 หมู่ที่ 1 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0125565004381
วันจดทะเบียนบริษัท	4 กุมภาพันธ์ 2565
ทุนจดทะเบียน	105,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	30,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	10.00 บาทต่อหุ้น

5.2. ลักษณะการดำเนินธุรกิจของ JL

การดำเนินธุรกิจหลักของกิจการเป้าหมายฯ คือ การพัฒนาโครงการฯ ที่ไม่ได้รับการสนับสนุนวงเงินจากสถาบันการเงิน (Non-Bankable Projects) เพื่อให้สามารถได้รับการสนับสนุนวงเงินจากสถาบันการเงินได้ (Bankable Projects) เริ่มต้นจาก ผู้ริเริ่มโครงการฯ (Project Originators) ซึ่งสามารถจัดหาโครงการฯ ที่มีศักยภาพในการพัฒนาแต่อาจไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน และ/หรือ ไม่สามารถพัฒนาโครงการฯ ให้ได้มีศักยภาพเพียงพอที่จะได้รับการสนับสนุนวงเงินจากสถาบันการเงิน และ/หรือ เจ้าของทรัพย์สิน (Assets' Owners) ซึ่งโครงการฯ จะต้องมียุทธศาสตร์ เช่น ที่ดิน โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โรงงาน ซึ่งกิจการเดิมที่อาจได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจ จากวิกฤติโควิด 19 และ/หรือ จากการเปลี่ยนแปลงไปของเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงแบบหยุดชะงักทั่วโลก (Global Disruption) เป็นต้น ในขณะที่ นักลงทุน (Potential Investors) ส่วนใหญ่ในโลกก็ประสบปัญหาการเข้าถึงโครงการฯ ที่มีศักยภาพที่ให้ผลตอบแทนสูง

เพราะโดยส่วนใหญ่โครงการฯ ที่มีศักยภาพจะเกิดจากบริษัทยักษ์ใหญ่ซึ่งให้ผลตอบแทนการลงทุนต่ำ ดังนั้น กลุ่มทุน SHENTON ONE จึงได้ทำหน้าที่รวบรวมนักลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนสูงมาเป็นร่วมผู้ลงทุนในโครงการฯ ในช่วงเริ่มต้น (Primary Development) เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนสูงขึ้น



กิจการเจ้าของโครงการ (Project Owners) สำหรับกิจการเป้าหมายฯ คือ กิจการที่มีการร่วมมือกันเบื้องต้นระหว่าง ผู้ริเริ่มโครงการฯ (Project Originators) และ/หรือ เจ้าของทรัพย์สิน กับ ผู้สนับสนุนโครงการฯ (Project Sponsor) และ/หรือ ผู้ลงทุน (Investors) มาในระดับหนึ่งแล้ว กล่าวคือ โครงการฯ (Project) ที่ถูกเลือกโดยกิจการเป้าหมายฯ เป็นโครงการฯ ที่มีศักยภาพ และมีผู้ลงทุนสนใจเข้าร่วมทุน

เมื่อผ่านการคัดสรรโครงการฯ และทบทวนอย่างละเอียดรอบคอบแล้ว ทางกิจการเป้าหมายฯ ก็จะลงนามใน บันทึกข้อตกลง (Memorandum of Understanding: MOU) กับ เจ้าของโครงการฯ (Project Owners) ต่อไป แล้วจึงจัดจ้างให้ ผู้จัดการโครงการฯ (Project Manager) ทำหน้าที่ออกแบบโครงการฯ ในรายละเอียดเพื่อจัดทำใบอนุญาตต่างๆ เพื่อพัฒนาโครงการฯ เลือก ผู้พัฒนาโครงการฯ (Project Developers) ระดับภูมิภาค หรือ ระดับโลก เพื่อให้ทำหน้าที่พัฒนาโครงการฯ ซึ่งความจำเป็นที่จะต้องเลือก ผู้พัฒนาโครงการฯ (Project Developers) ที่มีศักยภาพเพื่อให้แน่ใจว่า เมื่อโครงการฯ เริ่มดำเนินการจะมีผลตอบแทนโครงการฯ สูงพอที่จะได้รับการสนับสนุนวงเงินจากสถาบันการเงิน (Bankable Projects) โดยมีลูกค้าระดับนานาชาติเข้ามาใช้บริการโครงการฯ ไม่พึ่งพาเฉพาะลูกค้าในพื้นที่เท่านั้น หลังจากผู้พัฒนาโครงการฯ ดำเนินการศึกษาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว โครงการฯ จึงจะมีการออกแบบโครงการฯ พร้อมเข้าสู่ระยะการก่อสร้าง

ผู้จัดการโครงการฯ (Project Manager) จะร่วมกับ ผู้พัฒนาโครงการฯ (Project Developers) ในการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก (Reputable EPC Contractor(s)) สำหรับโครงการฯ แล้วทางผู้รับเหมาก่อสร้างหลักฯ ก็จะทำหน้าที่เลือกผู้รับเหมาช่วง ซึ่งประกอบด้วย ผู้รับเหมาก่อสร้าง (EPC Contractor) ผู้จัดหาผลิตภัณฑ์ในประเทศ (Onshore Procurement and Suppliers) และ ผู้จัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Procurement) เป็นต้น

ภายหลังจากโครงการฯ ดำเนินการพัฒนา กิจการเจ้าของโครงการฯ (Project Owner) มีระยะเวลารวมทั้งสิ้น 2 ปี (นับจากวันที่เปิดเลตเตอร์ออฟเครดิต) เพื่อระดมทุนสำหรับการชำระเงินต้นทุนโครงการฯ ทั้งหมด ซึ่งโดยส่วนใหญ่แล้วโครงการฯ ที่แล้วเสร็จและสามารถเปิดดำเนินการได้จะมีกระแสเงินสดมากพอที่จะสามารถรีไฟแนนซ์ และ/หรือ มีความพร้อมให้ผู้ลงทุนเข้าลงทุน

ธุรกิจบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (EPCM+F) โดยดำเนินการผ่าน

สัญญาความร่วมมือกันระหว่างกลุ่มบริษัทค้าร่วม (Consortium Agreement) หมายถึง เอกสารสัญญาฉบับจ้างเหมาดำเนินการก่อสร้างพร้อมให้การสนับสนุนทางการเงินของโครงการที่สร้างกรอบสัญญาระหว่าง (1) เจ้าของโครงการ (Project Owners) (2) ผู้รับเหมาสำหรับพัฒนาโครงการพร้อมทั้งออกแบบงานวิศวกรรมเบื้องต้น และบริหารโครงการ (EPCM Contractor) และ (3) ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) ในฐานะตัวแทนของ กลุ่มบริษัทค้าร่วม (Consortium) ของกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งหมายความรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ ผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Procurement Contractor) และ ผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ (Onshore Procurement Contractor) ซึ่งสัญญาลักษณะนี้จะโอนความเสี่ยงในการออกแบบวิศวกรรมเบื้องต้นและการก่อสร้างทั้งหมดไปยัง กลุ่มบริษัทค้าร่วม (Consortium) ของผู้รับเหมาที่มีผู้เชี่ยวชาญและมีความน่าเชื่อถือและมีศักยภาพในการออกหลักประกันการบริหารความเสี่ยง เช่น การวาง Performance Bond ส่งผลให้เกิดประสิทธิภาพในการจัดการความเสี่ยง ส่งผลให้สัญญาจ้างเหมาและก่อสร้างทางวิศวกรรมเป็นสัญญาก่อสร้างทางเลือกสำหรับการจัดหาเงินทุนของโครงการที่ค่อนข้างมีศักยภาพ โดยมี JL ในฐานะ ผู้รับเหมาสำหรับพัฒนาโครงการพร้อมทั้งออกแบบงานวิศวกรรมเบื้องต้น และบริหารโครงการ (EPCM Contractor) เป็นผู้บริหารจัดการโครงการและ (1) ประสานงานกับเจ้าของโครงการ และ/หรือ ผู้ลงทุนในโครงการ (2) ประสานงานและควบคุมการทำงานของ

ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) (3) จัดทำวงเงินกับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน และ/หรือ บริหารจัดการเจ้าหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (4) ให้คำแนะนำ และ/หรือ นำเสนอ ผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractors) ผู้จัดจำหน่ายเครื่องจักร อุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง (Suppliers) และที่ปรึกษาอื่นใด ให้กับ ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) ผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Procurement Contractor) และ ผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ (Onshore Procurement Contractor) และ (5) ออกแบบพื้นฐานและรายละเอียดทางวิศวกรรม การจัดตั้ง การนำไปใช้ และการจัดการ กระบวนการประกวดราคาสำหรับการจัดซื้อวัสดุและอุปกรณ์ทั้งหมด รวมถึงการตัดสินใจและการจัดการสัญญาแพ็คเกจงาน การจัดการสัญญาแพ็คเกจงานในช่วงระยะเวลาการรับประกัน และการจัดการโครงการโดยรวม และ

การสนับสนุนทางการเงิน (Financial Support) หมายถึง การให้เงินสนับสนุนในการจัดหางเงินเพื่อการพัฒนา และก่อสร้างโครงการ โดยเจ้าของโครงการ (Project Owners) และ/หรือ ลูกค้า (Customers) และ/หรือ พันธมิตรการลงทุน (Strategic Partners) จะทำหน้าที่วางเงินดาวน์ และ/หรือ ทรัพย์สิน กับ JL เพื่อให้สามารถระดมเงินทุนด้วยวิธีการต่างๆ เพื่อนำมาก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จและได้ผลตอบแทน (Financial Return) ตามที่ตกลงกันไว้ โดยส่วนใหญ่ JL จะทำโครงการ EPCM+F ภายใต้ผลตอบแทนจากการพัฒนาออกแบบงานวิศวกรรมและสนับสนุนทางการเงินโครงการประมาณร้อยละ 10 – 15 ของมูลค่าโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการที่จะได้รับการสนับสนุนทางการเงินส่วนใหญ่ต้องเป็นโครงการที่ค่อนข้างมีรายได้แน่นอนมั่นคง เช่น โครงการโรงไฟฟ้าที่มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าที่ชัดเจน โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลสำหรับประกันสังคม ที่มีรายได้จากประกันสังคมชัดเจน โครงการนิคมอุตสาหกรรมพลังงานสีเขียวที่มีลูกค้าชัดเจน เป็นต้น

อนึ่ง ธุรกิจบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (EPCM+F) เป็นธุรกิจปกติที่มีการดำเนินงานโดย กลุ่มบริษัท JONN มาแล้วกว่า 1 ทศวรรษ โดยกลุ่มบริษัท JONN จะทำหน้าที่ให้การสนับสนุน บริษัทรับเหมาก่อสร้างขนาดกลางและขนาดเล็กในประเทศ โดยจับมือกับบริษัทข้ามชาติขนาดใหญ่ เพื่อให้มีศักยภาพในการเข้าประมูลโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ทั้งในและต่างประเทศ แต่ข้อจำกัดของการทำธุรกิจของ กลุ่มบริษัท JONN ในอดีตคือ การหาโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ที่มีความพร้อมสำหรับการเข้าดำเนินการก่อสร้างนั้นหายาก และการประมูลให้ได้มาซึ่งโครงการที่มีความพร้อมดังกล่าวก็มีการแข่งขันสูง ในขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัท JONN ก็พบว่ามีความต้องการที่มีศักยภาพจำนวนมากที่เจ้าของโครงการ (Project Owner) มีศักยภาพด้านการพัฒนาโครงการ แต่ขาดความรู้ความเข้าใจด้านการเงิน การลงทุน และ/หรือ เข้าไม่ถึงแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม ขาดเครือข่ายพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศที่เพียงพอที่จะพัฒนาโครงการเหล่านั้นให้มีความพร้อมในการระดมทุนเพื่อพัฒนาและก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จต่อไป

ในทางกลับกันทางกลุ่ม **SHENTON ONE** เป็นกลุ่มผู้ลงทุนที่เข้าถึงแหล่งเงินทุน และมีเครือข่ายพันธมิตรที่มีความพร้อมทั้งในและต่างประเทศก็ประสบภาวะปัญหาด้านการหาโครงการที่มีศักยภาพที่จะลงทุนที่จะสามารถให้ผลตอบแทนที่สูงเพียงพอต่อความต้องการอัตราผลตอบแทน (Require Rate of Return) ของผู้ลงทุน เพราะการลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ โดยส่วนใหญ่ผู้ลงทุนจะต้องจ่ายค่าพรีเมียมที่สูง ส่งผลให้อัตราผลตอบแทนที่ได้รับต่ำกว่าความต้องการอัตราผลตอบแทน (Require Rate of Return) ของผู้ลงทุน เพื่อการนี้ **กลุ่ม SHENTON ONE** จึงมองเห็นโอกาสที่จะสนับสนุนให้ กลุ่มบริษัท JONN ที่มีความรู้ความสามารถในการพัฒนาให้โครงการที่ยังขาดศักยภาพเหล่านั้นให้แข็งแกร่งขึ้น ภายใต้การสนับสนุนโดย **กลุ่ม SHENTON ONE** และเครือข่ายพันธมิตรระดับภูมิภาคและระดับโลก เพื่อปิดจุดด้อยของเจ้าของโครงการตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น อีกทั้งสนับสนุนให้ กลุ่มบริษัท JONN เข้าถึงแหล่งเงินทุนทั้งในและต่างประเทศ

ภายหลังจากได้เริ่มความร่วมมือระหว่าง กลุ่มบริษัท JONN และ กลุ่มทุน SHENTON ONE เพียงระยะเวลาไม่นาน การขยายตัวของธุรกิจก็เริ่มเติบโตอย่างรวดเร็ว และได้ผ่านระยะการพัฒนาโครงการมาแล้วเป็นระยะเวลาหนึ่ง โครงการของเจ้าของโครงการ (Project Owner) หลายโครงการเป็นที่สนใจของนักลงทุนระดับนานาชาติ เพราะนอกจากจะเป็นโครงการที่มีผลตอบแทนสูงแล้วยังผ่านการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยทีมงานพัฒนาโครงการของ JL ซึ่ง ณ ปัจจุบัน จะถึงเวลาเข้าสู่ระยะการก่อสร้างโครงการซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้ และพร้อมไปด้วยแหล่งเงินทุนจากทั้งสถาบันการเงินและนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศที่มีความสนใจจะร่วมลงทุนทั้งในส่วนของ JL และในส่วนของโครงการที่พัฒนาโดย JL

ดังนั้น ทาง JL จึงได้เลือกโครงการที่มีศักยภาพจำนวนหนึ่งในการระดมทุน (จากโครงการจำนวนมากที่มีลูกค้าเสนอให้ JL พัฒนาโครงการ) เข้าลงนามใน ข้อตกลงว่าจ้างให้บริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (Memorandum of Understand: MOU) สำหรับการเข้าทำธุรกรรมการบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (EPCM+F) เพื่อให้ JL สามารถเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการในระยะต่างๆ โดยละเอียดต่อไป

โดยหลังจากลูกค้าได้มีการตกลงว่าจ้าง JL ให้บริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (EPCM+F) แล้ว JL จะดำเนินการผ่านสัญญาความร่วมมือกันระหว่างกลุ่มบริษัทต่างๆ (Consortium Agreement) โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของข้อตกลงและตัวอย่างสัญญาหลักที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ได้ดังนี้

ข้อตกลงว่าจ้างให้บริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (EPCM+F)

หัวข้อ	ข้อกำหนดที่สำคัญ
คู่สัญญา	<ul style="list-style-type: none"> JL ในฐานะ ผู้สนับสนุน (Sponsor) หรือ ผู้รับเหมาบริหารโครงการ EPCM [ชื่อบริษัทเจ้าของโครงการ] ในฐานะ เจ้าของโครงการ (Project Owner) หรือ ลูกค้า (Client)
จุดประสงค์	เจ้าของโครงการเป็นบริษัทที่ต้องการพัฒนาโครงการ (Project) โดยที่ JL จะเป็นผู้ให้บริการผู้รับเหมาสำหรับพัฒนาโครงการ พร้อมทั้งออกแบบงานวิศวกรรมเบื้องต้น และบริหารโครงการ (EPCM Contractor) และการสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (Facility Agreement) รวมกันเรียกว่า EPCM+F ซึ่งหมายรวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ ในการก่อสร้างโครงการ
ขอบเขตของ EPCM	บริหารจัดการโครงการและ (1) ประสานงานกับ เจ้าของโครงการ และ/หรือ ผู้ลงทุนในโครงการ (2) ประสานงานและควบคุมการทำงานของ ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) (3) จัดทำวงเงินกับเจ้าหนี้อาณัติเงิน และ/หรือ บริหารจัดการเจ้าหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (4) ให้คำแนะนำ และ/หรือ นำเสนอ ผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractors) ผู้จัดจำหน่ายเครื่องจักรอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง (Suppliers) และที่ปรึกษาอื่นใด ให้กับ ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) ผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Procurement Contractor) และ ผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ (Onshore Procurement Contractor) และ (5) ออกแบบพื้นฐานและรายละเอียดทางวิศวกรรม การจัดตั้ง การนำไปใช้ และการจัดการกระบวนการประกวดราคาสำหรับการจัดซื้อวัสดุและอุปกรณ์ทั้งหมด รวมถึงการตัดสินใจและการจัดการสัญญาแพ็คเกจงาน การจัดการสัญญาแพ็คเกจงานในช่วงระยะเวลาการรับประกัน และการจัดการโครงการโดยรวม
ขอบเขตของ Financial Support	ให้คำปรึกษาและบริหารจัดการทรัพยากรสำหรับโครงการ พร้อมอำนวยความสะดวกในการจัดหาเงินทุนสำหรับการพัฒนาธุรกิจ และการก่อสร้างโครงการจากผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor)
หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้สนับสนุน (Sponsor)	<ul style="list-style-type: none"> รับผิดชอบจัดหาเงินดาวน์ร้อยละ 10.00 – 15.00 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการให้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่มีศักยภาพ (Reputable EPC Contractor) สนับสนุนเจ้าของโครงการด้วยการดำเนินการจัดหาเงินทุนส่วนที่เหลือ จำนวนร้อยละ 85.00 - 90.00 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการจากผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่มีศักยภาพ (Reputable EPC Contractor) ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขดังต่อไปนี้: <ul style="list-style-type: none"> JL ต้องวาง Stand by Letter of Credit (SBLC) และ/หรือ Letter of Credit (L/C) ให้กับ Reputable EPC Contractor โดยมีระยะเวลาผ่อนผันการชำระเงินต้น (grace period) สูงสุดสองปี

หัวข้อ	ข้อกำหนดที่สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> - ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายคืนภายในระยะเวลาสูงสุดไม่เกิน 6 ปี ซึ่งระยะเวลาการชำระคืนเงินจะถูกพิจารณาโดยผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่มีศักยภาพ (Reputable EPC Contractor) - ชำระค่าธรรมเนียมการจัดการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ให้แก่ผู้รับเหมา (EPC Contractor) และ/หรือสถาบันประกันสินเชื่อ
หน้าที่ความรับผิดชอบของเจ้าของโครงการ (Project Owner)	<ul style="list-style-type: none"> ● รับผิดชอบจัดเตรียมเอกสารให้ Sponsor ทั้งเอกสารทางกฎหมาย ข้อบังคับ ใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นแก่การพัฒนาโครงการ ● ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการ ● ให้ข้อมูลและเอกสารที่เพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ ● ดำเนินการให้ที่ดินมีความพร้อมแก่การพัฒนาโครงการ ● ช่วยเหลือ JL ในระหว่างการปฏิบัติหน้าที่ ● รับผิดชอบจัดหาเงินค่างานอย่างน้อยร้อยละ 20.00 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการ และ/หรือ จัดหาหลักประกันอย่างน้อยร้อยละ 30.00 ของมูลค่าโครงการ (หมายความว่าความรวมถึง มูลค่าโครงการที่รวมต้นทุนทางการเงินตามที่ตกลงกันไว้แล้ว) ● รับผิดชอบการพัฒนาโครงการทั้งการศึกษาความเป็นไปได้และรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล <p>นอกจากนี้ เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการใช้เงินทุนต่างๆ ดังนี้:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ค่าธรรมเนียมความช่วยเหลือทางการเงิน (Front End Fee) หรือ ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการโครงการ (Project Management Fee) สำหรับการบริหารโครงการและให้การสนับสนุนทางการเงิน ร้อยละ 3.00 - 6.00 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการ ซึ่งค่าธรรมเนียมส่วนนี้จะถูกรวมเข้ากับมูลค่าโครงการ และ ● อัตราดอกเบี้ยรายปีสำหรับระยะเวลาที่มีการคิดดอกเบี้ย ประมาณร้อยละ 12 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการ
ระยะเวลาและการเลิกจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ● มีผลบังคับใช้อย่างสมบูรณ์เป็นเวลาหกเดือนนับจากวันที่ลงนามในข้อตกลงนี้ ซึ่งหลังจากนั้นจะถือว่าข้อตกลงสิ้นสุดลง หรือ MOU นี้อาจขยายออกไปเป็นระยะเวลาต่อไปตามที่คู่สัญญาในนี้อาจต้องการและตกลงร่วมกันโดยขอให้ดำเนินการอย่างน้อย 60 (หกสิบ) วันก่อนวันหมดอายุของข้อกำหนดดังกล่าว ● คู่สัญญาตกลงที่จะเข้าสู่สัญญา EPCM หรือ ● การบอกเลิกข้อตกลงอย่างเป็นทางการเป็นเอกฉันท์โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหลักฐานเป็นลายลักษณ์อักษร
กฎหมายที่ใช้บังคับ	อยู่ภายใต้กฎหมายและตีความตามกฎหมายไทย

ตัวอย่างสัญญาความร่วมมือกันระหว่างบริษัทร่วม (Consortium Agreement)^{1/}

หัวข้อ	ข้อกำหนดที่สำคัญ
คู่สัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ● JL ผู้สนับสนุน (Sponsor) และ/หรือ ผู้รับเหมาบริหารโครงการ (EPCM Contractor) ● [ชื่อบริษัทเจ้าของโครงการ] ในฐานะ เจ้าของโครงการ (Project Owner) ● [ชื่อบริษัทผู้รับเหมา] (EPC Contractor)
จุดประสงค์	<ul style="list-style-type: none"> ● เจ้าของโครงการ (Project Owner) และ ผู้สนับสนุน (Sponsor) ได้เสนอคำเชิญชวนให้ ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) ยื่นข้อเสนอ เพื่อทำสัญญาหลักสำหรับ การทำงานด้านวิศวกรรมแบบครบวงจร การจัดหาและติดตั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับโครงการ รวมถึง การจัดการและควบคุมดูแลงานก่อสร้างและติดตั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์ สำหรับโครงการที่มีเจ้าของโครงการเป็นเจ้าของ และ JL เป็นผู้รับเหมาบริหารโครงการ (EPCM Contractor) ● ในขณะที่ JL ในฐานะผู้สนับสนุนทางการเงินจะทำหน้าที่ในนามของฝ่ายเจ้าของโครงการ ในฐานะผู้ควบคุมโครงการและวิศวกรเพื่อตรวจสอบรับงานโครงการ (Owner's Engineer) ทำหน้าที่ประสานงานกับ ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) สำหรับการจัดซื้อทางวิศวกรรมแบบครบวงจรและการก่อสร้างโครงการ ● เพื่อการนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้าง (EPC Contractor) ได้กำหนดเจตจำนงในการจัดตั้ง กลุ่มบริษัทร่วม (Consortium) เพื่อวัตถุประสงค์ในการตอบรับข้อเสนอเพื่อดำเนินโครงการดังกล่าว เพื่อกำหนดบทบาท ความรับผิดชอบ และการส่งมอบที่

หัวข้อ	ข้อกำหนดที่สำคัญ
	จำเป็น (พร้อมตารางเวลา) เบื้องต้น ของทุกฝ่ายที่ลงนาม และคู่สัญญาตกลงที่จะลงนามในสัญญาทางการอื่น ๆ ที่จำเป็นแยกต่างหาก โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อตกลงร่วมกันเพื่อดำเนินโครงการดังกล่าวตามกำหนดเวลา
การจัดตั้งกลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium)	<p>กลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium) ตกลงที่จะมีส่วนร่วมในการแข่งขัน ทักษะ แรงงาน ความเชี่ยวชาญ และความสามารถ โดยทั่วไปในการได้รับและดำเนินโครงการตามการแบ่งส่วนงานทั่วไปที่กำหนดไว้ด้านล่าง:</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) จะรับผิดชอบการปฏิบัติงานตลอดถึงข้อผูกมัดทั้งหมดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาของกลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium Agreement) ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) อาจมอบหมายให้ ผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์ในประเทศ (Onshore Procurement Contractor) ทำหน้าที่รับผิดชอบ การจัดหาเครื่องจักร อุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้าง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) จะยังคงต้องรับผิดชอบ และปฏิบัติงานภายใต้ภาระผูกพันทั้งหมดตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งหมายความรวมถึง การจัดซื้อจัดจ้าง การสนับสนุน การควบคุมคุณภาพ การตรวจสอบและการรับประกัน การติดตั้ง การว่าจ้าง ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า สัญญาการจัดหาผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ (Onshore Contract) ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) อาจมอบหมายให้ ผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Procurement Contractor) ทำหน้าที่รับผิดชอบ การจัดหาเครื่องจักร อุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้าง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) จะยังคงต้องรับผิดชอบ และปฏิบัติงานภายใต้ภาระผูกพันทั้งหมดตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งหมายความรวมถึง การจัดซื้อจัดจ้าง การสนับสนุน การควบคุมคุณภาพ การตรวจสอบและการรับประกัน การติดตั้ง การว่าจ้าง ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า สัญญาการจัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Contract)
ข้อตกลง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) ตกลงที่จะทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเชื่อมโยงระหว่างสมาชิกในกลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium) หรือมอบหมายให้สมาชิกคนหนึ่งคนใดในกลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium) ทำหน้าที่ดังกล่าว ซึ่งในที่นี้จะเรียกว่า “ตัวแทนกลุ่มบริษัทเข้าร่วม” เพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการดังกล่าว ดังนั้น การติดต่ออย่างเป็นทางการทั้งหมดระหว่าง กลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium) กับ ผู้สนับสนุน (Sponsor) และ/หรือ เจ้าของโครงการ (Project Owner) จะต้องดำเนินการผ่านประสานงานโดย ตัวแทนกลุ่มบริษัทเข้าร่วม เพื่อให้กิจการงานของ กลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium) และความสัมพันธ์กับ เจ้าของโครงการ (Project Owner) จะได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม โดยมีเงื่อนไขว่า ตัวแทนกลุ่มบริษัทเข้าร่วมได้แจ้งให้ ผู้สนับสนุน (Sponsor) และ เจ้าของโครงการ (Project Owner) ทราบอย่างถูกต้องว่า กลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium) ได้มอบหมายให้ ตัวแทนกลุ่มบริษัทเข้าร่วม เป็นผู้ติดต่ออย่างเป็นทางการกับ ผู้สนับสนุน (Sponsor) และ เจ้าของโครงการ (Project Owner) ในนามของกลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium) คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจะต้องทำหน้าที่อย่างดีที่สุด ภายใต้ความสุจริต เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการของกลุ่มบริษัทเข้าร่วม (Consortium)
หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้รับเหมา (EPC Contractor)	<ul style="list-style-type: none"> ใช้ความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และแรงงานของตนในการดำเนินการให้โครงการสำเร็จลุล่วง โดยจะรับผิดชอบในการดำเนินงานและการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้าง และ/หรือ รับผิดชอบในการจัดซื้อจัดหาและดูแลการเงินสำหรับอุปกรณ์จากในประเทศและต่างประเทศ ตามแต่ตกลง
ระยะเวลาและการเลิกจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> มีผลบังคับใช้สมบูรณ์นับจากวันที่ลงนามในข้อตกลงนี้ จนกว่าจะมีการบอกเลิกข้อตกลงอย่างเป็นทางการโดยคู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีหลักฐานเป็นลายลักษณ์อักษร
การชดเชยค่าเสียหาย	ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) จะต้องรับผิดชอบต่อ ผู้รับเหมาบริหารโครงการ (EPCM Contractor) และเจ้าของโครงการ (Project Owner) สำหรับการปฏิบัติตามงานตามสัญญาฉบับนี้ ซึ่งหมายความรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการดูแลด้านรับเหมาก่อสร้าง และการจัดหาเครื่องจักร อุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้างจากทั้งในประเทศและต่างประเทศตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
กฎหมายที่ใช้บังคับ	อยู่ภายใต้กฎหมายและตีความตามกฎหมายไทย

หมายเหตุ: 1/ เอกสารข้างต้นเป็นเพียงตัวอย่างสัญญาที่ JL ร่างขึ้นเพื่อแสดงให้เห็นถึงสาระสำคัญของสัญญาความร่วมมือกันเบื้องต้นตามที่ JL ได้มีการเจรจาเบื้องต้นไว้กับ ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) ประกอบกับสาระสำคัญจากตัวอย่างสัญญาที่ กลุ่มบริษัท JONN เคยลงนามไว้ในอดีต ซึ่งในอนาคตอาจมีความแตกต่างจากตัวอย่างสัญญาข้างต้นทั้งในส่วนของเนื้อหา และรูปแบบของสัญญา ซึ่งจะปรับเปลี่ยนไปตาม ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ (EPC Contractor) แต่ละราย

5.3. รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริษัทของ JL ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2565

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายสถาปัตย์ ภูทองคำ	กรรมการบริษัท
2.	นางสาวดนิตา กุณทีกาญจน์	กรรมการบริษัท

หมายเหตุ: 1/ กรรมการลงชื่อผูกพันบริษัทได้ คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
2/ ทั้งนี้ เมื่อการเข้าทำรายการเสร็จสมบูรณ์ ผู้ซื้อจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงกรรมการทั้งหมดของ JL

5.4. ผู้ถือหุ้นของ JL

รายชื่อผู้ถือหุ้นของ JL ณ วันที่ 17 มกราคม 2565

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1.	บริษัท เจ หลิง โฮลดิ้ง จำกัด (JLH)	10,499,998	100.00
2.	นายสถาปัตย์ ภูทองคำ	1	0.00
3.	นางสาวดนิตา กุณทีกาญจน์	1	0.00
	รวม	10,500,000	100.00

หมายเหตุ 1/ แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 10,500,000 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

ทั้งนี้ เมื่อการเข้าทำรายการเสร็จสมบูรณ์ รายชื่อผู้ถือหุ้นของ JL จะเป็นดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1.	CIG	10,500,000	100.00
	รวม	10,500,000	100.00

5.5. สรุปงบการเงินของ JL

5.5.1. งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65 ^{1/} (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์	
สินทรัพย์หมุนเวียน	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19.30
ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ	0.00
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าพัฒนาโครงการ	42.13
สินทรัพย์หมุนเวียน	0.13
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	61.57
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	0.00
รวมสินทรัพย์	61.57
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	
เจ้าหนี้การค้าระหว่างกัน	9.00

รายการ	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65 ^{1/} (ตรวจสอบแล้ว)
เงินตรงจ่ายจากรรกรมการ หนี้สินหมุนเวียน	0.10 0.09
รวมหนี้สินหมุนเวียน	9.19
หนี้สินไม่หมุนเวียน	
เงินประกันความเสียหายรับล่วงหน้า	23.74
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	23.74
รวมหนี้สิน	32.93

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65 ^{1/} (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	
หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท	5.00
หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท	25.00
ขาดทุนสะสม	(1.36)
รวมส่วนของเจ้าของ	28.64
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	61.57

หมายเหตุ: 1/ งบการเงินตรวจสอบแล้วของ JL สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (JL จัดตั้งขึ้นในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565)

5.5.2. งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65 ^{1/} (ตรวจสอบแล้ว)
รายได้	
รายได้อื่น	0.05
รวมรายได้	0.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1.41
รวมค่าใช้จ่าย	1.41
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(1.36)
ต้นทุนทางการเงิน	0.00
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(1.36)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(1.36)

หมายเหตุ: 1/ งบการเงินตรวจสอบของ JL สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (JL ถูกจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565)

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

ในการเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนในการซื้อหุ้นสามัญของ JL จำนวน 10,500,000 หุ้น (สิบล้านห้าแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการเป้าหมายฯ ซึ่งคิดเป็นมูลค่ารวม 660,000,000 บาท (หกร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน) โดยราคาหุ้นที่ซื้อขายจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

- 1) หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วเต็มมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาทถ้วน) จำนวน 500,000 หุ้น (ห้าแสนหุ้น) ราคาขายต่อหุ้น 220 บาท (สองร้อยยี่สิบบาทถ้วน) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 110,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบล้านบาทถ้วน) และ
- 2) หุ้นสามัญที่ออกและชำระไม่เต็มมูลค่าโดยชำระขั้นต่ำหุ้นละ 2.50 บาท (สองบาทห้าสิบบาทถ้วน) จำนวน 10,000,000 หุ้น (สิบล้านหุ้น) ราคาขายต่อหุ้น 55 บาทต่อหุ้น (ห้าสิบบาทถ้วน) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน)

ทั้งนี้ กิจการเป้าหมายฯ เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยมีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 30,000,000 บาท (คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 28.57 ของทุนจดทะเบียนของกิจการเป้าหมายฯ โดยบริษัทฯ ยังไม่มีแผนที่จะเพิ่มทุนชำระแล้วในกิจการเป้าหมายฯ ในปัจจุบัน) ให้แก่ กลุ่มผู้ขาย โดยจะเป็นการชำระด้วยเงินสดเต็มจำนวน ณ วันที่ธุรกรรมฯ เสร็จสมบูรณ์ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นไม่เกิน 120 วันนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการเข้าทำรายการ

7. มูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่ได้มาและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ปรึกษาทางการเงินและการลงทุนแห่งหนึ่ง³ (“ที่ปรึกษาฯ”) เพื่อประเมินมูลค่ากิจการเป้าหมายฯ ตลอดถึงมูลค่าจากผลประโยชน์ที่จะเกิดร่วมกัน (Synergies Basis) ซึ่งมีผลการศึกษาโดยสังเขปสรุปได้ดังต่อไปนี้

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนของการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JL ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการเป้าหมายฯ โดยที่เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของหุ้นสามัญของ JL ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ JL ที่จะได้มาถูกประเมินโดยอ้างอิงวิธีการคำนวณตามวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เนื่องจาก JL เพิ่งเริ่มดำเนินการและประกอบธุรกิจการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ เห็นว่าการใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จะเป็นวิธีที่สามารถสะท้อนถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดของ JL ได้เป็นอย่างดี และสามารถสะท้อนถึงมูลค่าที่แท้จริงของหุ้นของ JL ได้ บริษัทฯ ประเมินมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าหุ้นสามัญของ JL บนข้อมูล ณ วันที่ 27 มกราคม 2566 ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ JL แบ่งเป็น 2 กรณี คือ

- (1) การประเมินมูลค่ากิจการ โดยใช้หลักการดำเนินงานต่อเนื่อง (Going Concern) ภายใต้สมมุติฐานว่า JL จะมีโครงการภายใต้ ธุรกิจบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (EPCM+F) เข้ามาอย่างต่อเนื่องโดย JL จะมีความสามารถในการระดมทุนสำหรับการทำโครงการขึ้นอยู่กับศักยภาพในการระดมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ/หรือ ตราสารทางการเงิน โดยประเมินมูลค่ากิจการเป้าหมายฯ ภายใต้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ได้อยู่ในช่วง 14,058.59– 15,745.84 ล้านบาท

³ ที่ปรึกษาทางการเงินและการลงทุน (“ที่ปรึกษาฯ”) ไม่ใช่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ที่ทำหน้าที่ให้ความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับการเข้าทำรายการฯ แต่เป็นที่ปรึกษาที่ทำหน้าที่ประเมินมูลค่ากิจการเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ

- (2) การประเมินมูลค่ากิจการ โดยใช้มูลค่าเฉพาะโครงการที่ลงนามใน ข้อตกลงว่าจ้างให้บริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (EPCM+F) และไม่นับรวมมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (PV of Terminal Value) โดยประเมินมูลค่ากิจการเป้าหมายฯ ภายใต้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ได้อยู่ในช่วง 2,963.20 – 3,019.26 ล้านบาท

อนึ่ง สาเหตุหลักที่มูลค่าสิ่งตอบแทนของการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JL ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการเป้าหมายฯ มีมูลค่าเพียง 660 ล้านบาท ในขณะที่ มูลค่ากิจการเป้าหมายฯ มีมูลค่าสูงถึง 2,963.20 – 15,754.84 ล้านบาทนั้น เนื่องจากมูลค่ากิจการเป้าหมายฯ เกิดจากการประสานพลังร่วมกัน (Synergy) ของทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) ฝ่ายกลุ่มบริษัท JONN ที่มีศักยภาพด้านการบริหารจัดการโครงการฯ (2) กลุ่มทุน SHENTON ONE ที่มีศักยภาพในการหาโครงการฯ ที่มีศักยภาพ และผู้ลงทุนที่เหมาะสม และ (3) CIG ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นความจำเป็นอย่างยิ่งสำหรับกลุ่มทุนจากต่างประเทศอย่างกลุ่มทุน SHENTON ONE ที่มีความจำเป็นต้องร่วมมือกับกิจการที่มีการดูแลโดย องค์กรอิสระที่กำกับดูแล (Regulator) จึงเป็นเงื่อนไขการลงทุนหลักที่กลุ่มทุน SHENTON ONE จะเข้าสนับสนุนโครงการฯ ดังนั้น การซื้อกิจการเป้าหมายฯ ในราคาต่ำกว่าการประเมินมูลค่ากิจการเป้าหมายฯ นั้นเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ร่วมกันทั้งสามฝ่าย (Mutual Benefits)

ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน JL มีโครงการในแผนธุรกิจที่ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงว่าจ้างเรียบร้อยแล้วทั้งหมด 21 โครงการ ซึ่งสามารถแบ่งตามลักษณะของโครงการได้ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ ^{1/}	ประเทศ	ประมาณการมูลค่า ^{2/} โครงการ (ล้านบาท)	ลักษณะการดำเนินโครงการ	ผู้รับเหมา (EPC Contractor)
1.	Letter Park Phase I - อาคาร 1	ไทย	614.48	ปรับปรุงอาคารเดิมให้เป็นสถานพยาบาล หรือ โรงพยาบาล	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1) 3/
2.	Letter Park Phase I - อาคาร 2	ไทย	794.05	ปรับปรุงอาคารเดิมให้เป็นสถานพยาบาล หรือ โรงพยาบาล	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1)
3.	Letter Park Phase I - อาคาร 3	ไทย	1,540.00	ปรับปรุงอาคารเดิมให้เป็นสถานพยาบาล หรือ โรงพยาบาล	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1)
4.	Letter Park Phase I - อาคาร 4	ไทย	154.25	ปรับปรุงอาคารเดิมให้เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ (ญี่ปุ่น)	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1)
5.	Letter Park Phase I - อาคาร 5	ไทย	154.25	ปรับปรุงอาคารเดิมให้เป็นโรงแรม (ญี่ปุ่น)	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1)
6.	เอส เค เอกซ์ เมดิคอล สมุทรสาคร	ไทย	1,131.96	ก่อสร้างโรงพยาบาลทั่วไปสำหรับประกันสังคมและแรงงาน	ผู้รับเหมาจีน (1) 4/
7.	เอส เค เอกซ์ เมดิคอล ปลูกแดง	ไทย	1,131.96	ก่อสร้างโรงพยาบาลทั่วไปสำหรับประกันสังคมและแรงงาน	ผู้รับเหมาจีน (1)
8.	เอส เค เอกซ์ เมดิคอล บางกะปิ	ไทย	1,131.96	ก่อสร้างโรงพยาบาลทั่วไปสำหรับประกันสังคมและแรงงาน	ผู้รับเหมาจีน (1)
9.	เอส เค เอกซ์ เมดิคอล มหาสารคาม	ไทย	1,150.00	ก่อสร้างโรงพยาบาลทั่วไปสำหรับประกันสังคมและพระสงฆ์	ผู้รับเหมาจีน (1)
10.	เอส เค เอกซ์ เมดิคอล แม่สอด	ไทย	687.93	ก่อสร้างโรงพยาบาลสำหรับดูแลผู้ป่วยระยะยาวและคนชรา	ผู้รับเหมาจีน (1)
11.	เอส เค เอกซ์ เมดิคอล ขอนแก่น	ไทย	687.93	ก่อสร้างโรงพยาบาลสำหรับดูแลผู้ป่วยระยะยาวและคนชรา	ผู้รับเหมาจีน (1)
12.	เอส เค เอกซ์ เมดิคอล พัทยา	ไทย	687.93	ก่อสร้างโรงพยาบาลสำหรับดูแลผู้ป่วยระยะยาวและคนชรา	ผู้รับเหมาจีน (1)
13.	เอส เค เอกซ์ เมดิคอล ภูเก็ต	ไทย	687.93	ก่อสร้างโรงพยาบาลสำหรับดูแลผู้ป่วยระยะยาวและคนชรา	ผู้รับเหมาจีน (1)
14.	เอส เค เอกซ์ เมดิคอล เชียงใหม่	ไทย	276.86	ปรับปรุงโรงพยาบาลเดิมให้เป็นโรงพยาบาลนานาชาติ	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1)
15.	IGU - บางบ่อ	ไทย	10,482.65	นิคมอุตสาหกรรมเทคโนโลยีและเมืองใหม่นานาชาติ	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (2) 5/
16.	IGU - โคราซ	ไทย	10,482.65	นิคมราชทัณฑ์สีเขียว	ผู้รับเหมาจีน (2) 6/
17.	TWG – Tan Phu General Hospital	เวียดนาม	3,292.00 ^{7/}	ก่อสร้างโรงพยาบาลขนาดใหญ่ 350 เตียง (มีฐานรากแล้ว)	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1)
18.	TWG - Saigon International Hospital	เวียดนาม	1,152.20 ^{7/}	ก่อสร้างโรงพยาบาลนานาชาติขนาดกลาง	ผู้รับเหมาจีน (1)
19.	Letter Park Phase II	เวียดนาม	11,522.00 ^{7/}	ก่อสร้างกลุ่มสถานพยาบาลขนาดใหญ่รองรับเมืองใหม่	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (2)
20.	Letter Park Phase III	กัมพูชา	3,292.00 ^{7/}	ก่อสร้างกลุ่มสถานพยาบาลขนาดกลาง (กลางใจเมือง)	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1)
21.	Training Center - Chenla University	กัมพูชา	1,152.20 ^{7/}	ก่อสร้างศูนย์ฝึกอบรมทางการแพทย์และพยาบาล	ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1)

- หมายเหตุ:** 1/ การตั้งชื่อโครงการของ JL บางครั้งก็เป็นไปตามลักษณะของโครงการ (Project Concept) ไม่ได้ตั้งชื่อตามเจ้าของโครงการเพียงอย่างเดียว เช่น ชื่อโครงการ Letter Park หมายถึง การก่อสร้างโครงการศูนย์การแพทย์ ขนาดกลาง หรือ ขนาดใหญ่ ที่ประกอบไปด้วย (1) โรงพยาบาลทั่วไป (General Hospital) (2) โรงพยาบาลสำหรับดูแลผู้ป่วยระยะยาวและคนชรา (Long Term Senior Hospital) และ/หรือ สถานพักฟื้น (Nursing Home) (3) โรงพยาบาลนานาชาติ (International Hospital) และ/หรือ ศูนย์รวมคลินิกพิเศษเฉพาะทางจากต่างประเทศ (International Specialist Clinic) (4) เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์สำหรับ ผู้พักอาศัยที่ป่วยเป็นโรคเรื้อรัง เช่น เบาหวาน ไต มะเร็ง เป็นต้น และ/หรือ ผู้พักอาศัยวัยเกษียณอายุที่มีฐานะแต่ไม่ยอมอาศัยอยู่ในโรงพยาบาล หรือ สถานพักฟื้น และ/หรือ ผู้พักอาศัยทั่วไปที่ต้องการใกล้ชิดสถานพยาบาล เช่น เพื่อใกล้ชิดครอบครัวที่อาศัยในสถานพักฟื้น หรือ โรงพยาบาล และ/หรือ บุคลากรทางการแพทย์และพยาบาลที่ให้บริการในสถานพยาบาล (1) (2) หรือ (3) เป็นต้น (5) โรงแรม สำหรับ ผู้ป่วยที่มารอรับการรักษาระยะสั้น และ/หรือ รองรับการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tour) และ/หรือ ญาติผู้ป่วยที่เดินทางมาจากต่างจังหวัดหรือต่างประเทศ และ/หรือ แพทย์เฉพาะทางที่เดินทางมาดูแลกิจการในสำนักงานสาขาที่เป็น Specialist Clinic เป็นต้น
- 2/ เป็นการประมาณการณ์โดย JL ในฐานะผู้รับเหมาสำหรับพัฒนาโครงการ พร้อมทั้งออกแบบงานวิศวกรรมเบื้องต้น และบริหารโครงการ (EPCM Contractor) เบื้องต้นโดยที่ JL ได้มีการเจรจาเรื่องวงเงินเบื้องต้นไว้กับ เจ้าของโครงการ (Project Owner) แต่ในอนาคตเมื่อเข้าทำโครงการจริงอาจมีการเปลี่ยนแปลงในรายละเอียดภายหลังจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแล้วเสร็จ
- 3/ ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1) เป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งอยู่ในเครือของบริษัทข้ามชาติยักษ์ใหญ่ระดับโลกของญี่ปุ่น ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1) มีสาขาทั่วโลกมากกว่า 20 สาขา และมีสาขาในประเทศไทยประกอบกิจการร่วมกับผู้รับเหมาก่อสร้าง (EPC Contractor) ทั่วโลก โดยทำหน้าที่หลักในการสนับสนุนด้านการเงินพร้อมทั้งเป็นผู้จัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Procurement Contractor) และนิยมตั้งสาขาในประเทศต่างๆ เพื่อรับหน้าที่เป็นผู้จัดหาผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ (Onshore Procurement Contractor) มีความชำนาญด้านการจัดหาเครื่องจักรและอุปกรณ์อุตสาหกรรมประเภทต่างๆรวมถึง อุปกรณ์ทางการแพทย์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีด้านต่างๆ ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1) เน้นการสนับสนุนโครงการขนาดกลางมูลค่าโครงการไม่เกิน 200 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ
- 4/ ผู้รับเหมาจีน (1) เป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย โดยเป็นบริษัทในเครือของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฮ่องกงแห่งหนึ่ง ซึ่งมีศักยภาพในการประกอบกิจการรับเหมาติดตั้งเดินท่อสายไฟสายสื่อสารใต้ดินในหลายประเทศ ต่อมาเน้นทำธุรกิจก่อสร้างภายใต้การสนับสนุนทางการเงินจาก China Export and Credit Insurance Corporation (SINOSURE) โดยการจับมือกับบริษัทข้ามชาติจากจีนเพื่อทำธุรกิจก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ในประเทศไทยและภูมิภาคอาเซียน
- 5/ ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (2) เป็นบริษัทยักษ์ใหญ่ระดับโลกที่เก่าแก่ที่สุดของญี่ปุ่นแห่งหนึ่งโดยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียวตั้งแต่ปี ค.ศ. 1950 และมีสาขาอยู่ทั่วโลก ซึ่งสาขาในประเทศไทยเคยมีการประกอบกิจการร่วมกับ กลุ่มบริษัท JONN หลายโครงการ โดยทำหน้าที่หลักในการสนับสนุนด้านการเงินพร้อมทั้งเป็นผู้จัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Procurement Contractor) และนิยมตั้งสาขาในประเทศต่างๆ เพื่อรับหน้าที่เป็นผู้จัดหาผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ (Onshore Procurement Contractor) มีความชำนาญด้านการจัดหาเครื่องจักรและอุปกรณ์อุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ผู้รับเหมาญี่ปุ่น (1) เน้นการสนับสนุนโครงการขนาดใหญ่เท่านั้น มูลค่าโครงการต้องไม่ต่ำกว่า 200 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ
- 6/ ผู้รับเหมาจีน (2) เป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศจีน และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฮ่องกง เป็นผู้รับเหมาหลักสำหรับโครงการประเภทกำจัดของเสีย (Waste Management) อันดับ 1 ของจีน และมีทรัพย์สินประเภท ธุรกิจจัดของเสีย (Waste Management) เป็นอันดับ 2 ของประเทศจีน ซึ่งมีศักยภาพในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industrial Estate) ตลอดจนจัดการบริหารจัดการโครงการสีเขียวทุกรูปแบบ
- 7/ คำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินไทยบาทต่อดอลลาร์สหรัฐฯ ที่ 1 บาท : 32.92 ดอลลาร์สหรัฐฯ อ้างอิงตามข้อมูลธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันที่ 24 มกราคม 2566

8. แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งเงินทุนสำหรับการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ JL จำนวน 660,000,000.00 บาท จะมาจากกระแสเงินสดจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญ และการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2565 ณ วันที่ 6 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณามติ (1) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 864,788,682 บาท และ (2) การออกและเสนอขายหุ้นหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวนไม่เกิน 864,788,000 บาท ให้แก่

ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนเพิ่มขึ้นประมาณ 1,729.58 ล้านบาท ซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ณ วันที่ 16 กันยายน 2565 ซึ่งการเข้าซื้อ JL ซึ่งเป็นธุรกิจการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินตามรายละเอียดวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนแยกตามประเภทของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม โดยสรุป ซึ่งเปิดเผยไว้ ณ วันที่ 6 สิงหาคม 2565 ดังตาราง

ลำดับที่	รายละเอียด	ความต้องการเงินทุน	% เงินเพิ่มทุน	ระยะเวลา
1	เพื่อชำระคืนเงินกู้ฯ และเป็นเงินทุนหมุนเวียน	159,576,682.00	9.23%	ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2565
2	เพื่อลงทุนในธุรกิจพลังงานและสาธารณูปโภค	550,000,000.00	31.80%	ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2565
3	เพื่อลงทุนในธุรกิจภายใต้ห่วงโซ่อุปทานความเย็น	200,000,000.00	11.56%	ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2565
4	เพื่อลงทุนในธุรกิจการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงิน	700,000,000.00	40.47%	ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2565
5	เพื่อลงทุนในธุรกิจอุตสาหกรรมและอื่นๆ	120,000,000.00	6.94%	ภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2566
	รวม	1,729,576,682.00	100.00%	

หมายเหตุ การใช้เงินทุนดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการใช้เงินได้ตามความสามารถในการระดมทุนรวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนในแต่ละสถานการณ์เพื่อลงทุนโครงการในธุรกิจใหม่ ๆ อันใดเพิ่มเติมในอนาคตที่ทางบริษัทเห็นว่าผลตอบแทนที่ดีและเป็นประโยชน์และผู้ถือหุ้นโดยทางบริษัทจะปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ในเรื่องรายการการได้มาและจำหน่ายไปให้ถูกต้องต่อไป

ดังนั้น การเข้าลงทุนในธุรกิจการก่อสร้างและการสนับสนุนทางการเงินจึงเป็นไปตามวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 แล้ว อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ ไม่สามารถหาเงินจากแหล่งเงินทุนดังกล่าวได้ตามการคาดการณ์ บริษัทฯ จะจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมจากการกู้ยืมเงินจากนักลงทุนหรือสถาบันการเงิน

9. ความเป็นมาของการเข้าทำรายการและประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ

9.1. ความเป็นมาของการเข้าทำรายการในครั้งนี้

สืบเนื่องจากการที่ บริษัทฯ ก่อตั้งและดำเนินธุรกิจผู้ผลิตชิ้นส่วนเครื่องปรับอากาศซึ่งเป็นธุรกิจหลัก (Core Business) และธุรกิจเดิมของบริษัทฯ มาเป็นเวลามากกว่า 30 ปี ซึ่งแม้ว่าเจ้าผู้มีความสามารถและความแข็งแกร่งจากการสั่งสมประสบการณ์ตลอดระยะการดำเนินงานที่ผ่านมา แต่ภายใต้สภาพการแข่งขันและนวัตกรรมที่ก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้เกิดการชุลลตัวและหยุดชะงัก (Disruption) ของธุรกิจต่างๆ โดยธุรกิจหลักของบริษัทฯ (Core Business) ภายใต้งบการเงินเฉพาะกิจการเริ่มขาดทุนอย่างหนักและต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมาโดยสาเหตุหลักเกิดจากการ (1) ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดด (2) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (3) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย และ (4) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและสถานะทางการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

สาเหตุหลักอย่างหนึ่งที่บริษัทฯ ประสบปัญหาการขาดทุนข้างต้น เนื่องจาก บริษัทฯ ขาดการเข้าถึงแหล่งเงินทุนและพันธมิตรทางธุรกิจที่แข็งแกร่งเพียงพอ ซึ่งต่อมาฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาธุรกิจและแนวทางการลงทุนของกลุ่มผู้ขายและเครือข่ายพันธมิตรทั้งระดับประเทศและระดับภูมิภาคแล้วพบว่า นอกจาก กลุ่มทุน SHENTON ONE จะเป็นพันธมิตรที่มีความแข็งแกร่งทางการเข้าถึงแหล่งเงินทุนทั้งระดับประเทศและระดับโลกแล้ว กลุ่มบริษัท JONN ก็ยังมีความเชี่ยวชาญใน

การดำเนินธุรกิจบริหารการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้าง (EPCM+F) ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ตัดสินใจเข้าซื้อกิจการโดยมี กลุ่มผู้ขาย เป็นผู้บริหารจัดการภายใต้ สัญญาบริหารจัดการ (Management Agreement)

นอกจากนี้ เพื่อตอบสนองนโยบายการขยายการลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจหลัก การเข้าซื้อ JL จึงเปิดโอกาสให้ บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนในการมีส่วนร่วมกับธุรกิจที่จะขยายการลงทุน โดยมุ่งเน้นไปยังธุรกิจใหม่ที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัททั้งในและต่างประเทศ เพื่อเป็นการต่อยอดธุรกิจปัจจุบันและเพิ่มโอกาสการเติบโตในระยะยาวของบริษัท โดยการลงทุนในครั้งนี้จะสนับสนุนภาพรวมการเติบโตของ Ecosystem ของบริษัท พร้อมทั้งเพิ่มศักยภาพทางการแข่งขันให้แก่บริษัท รวมทั้งเป็นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจที่มั่นคง ก่อให้เกิดความร่วมมือทางธุรกิจในหลายๆ ฝ่ายภายใต้ข้อตกลงระหว่างกัน รวมถึงเป็นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ (Strategic Partner) ที่มีศักยภาพและแข็งแกร่งที่สามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ในอนาคต อีกทั้งยังเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทจากผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในรูปแบบเงินปันผล และทำให้บริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อเนื่อง และเป็นการเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจในระยะยาวให้กับบริษัท นอกจากนี้ ยังเป็นการเพิ่มความน่าสนใจที่นักลงทุนมีต่อบริษัท อันจะเป็นผลดีต่อการระดมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอื่นๆ ของบริษัทต่อไปในอนาคต

9.2. ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทจากการเข้าทำรายการ

9.2.1. บริษัทมีอัตราผลตอบแทนโดยรวมสูงขึ้นจากการลงทุน

การลงทุนในกิจการเป้าหมายฯ คาดว่าจะส่งผลให้ บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนโดยรวมสูงขึ้นจากการลงทุนใน JL เพราะ JL อัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรสุทธิสูงกว่าบริษัทฯ โดย ณ ปัจจุบันยังไม่มีธุรกิจใดที่สามารถสร้างกำไรให้แก่บริษัทฯ มากเพียงพอที่จะรองรับค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น หากธุรกิจของ JL เริ่มดำเนินการโดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญภายหลังการเข้าทำรายการฯ

9.2.2. เป็นการขยายการลงทุนในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตต่อเนื่อง

การลงทุนในกิจการเป้าหมายฯ เป็นการลงทุนในธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตต่อเนื่องเพราะเป็นธุรกิจที่ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับประโยชน์ (Win Win) โดยที่ (1) เจ้าของโครงการ (Project Owner) ที่มีโครงการที่มีศักยภาพแต่เข้าไม่ถึงแหล่งเงินทุนสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน (2) ผู้ลงทุนทางการเงิน และ/หรือ ให้การสนับสนุนทางการเงิน (Financial Investors) ได้รับผลตอบแทนสูงจากการลงทุนผ่าน JL และ/หรือ โครงการที่พัฒนาโดย JL ทั้งในส่วนของ ธุรกรรมทางการเงิน ผลตอบแทนสูง และ/หรือ การเข้าร่วมทุนในการเข้าทำการบริหารโครงการแต่ละโครงการในรูปแบบของ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) (3) พันธมิตรร่วมลงทุน (Strategic Investors) มีโอกาสขยายกิจการได้อย่างรวดเร็วจากการสนับสนุนวงเงิน โดย JL และ (4) JL ผู้รับเหมาสำหรับพัฒนาโครงการพร้อมทั้งออกแบบงานวิศวกรรมเบื้องต้น และบริหารโครงการ (EPCM Contractor) และผู้สนับสนุนทางการเงิน (Sponsor) ก็จะมีลูกค้าอย่างต่อเนื่องมีผลตอบแทนที่สูงจากศักยภาพในการบริหารจัดการดังกล่าวข้างต้น

9.2.3. เป็นการกระจายความเสี่ยงการพึ่งพิงธุรกิจเดิมของบริษัทฯ

เนื่องจากบริษัทฯ ประสบปัญหาขาดทุนต่อเนื่องหลายปีติดต่อกัน โดยเฉพาะตั้งแต่ปี 2562 ซึ่งเกิดวิกฤติโควิดทั่วโลก ธุรกิจอุตสาหกรรมชิ้นส่วนเครื่องทำความเย็นเพียงอย่างเดียวมีความเสี่ยงที่ขึ้นกับ การพลิกผันทางเทคโนโลยี (Technological Disruption) นอกจากนี้ การลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ที่บริษัทฯ ไม่มีความชำนาญก็ส่งผลกระทบต่อความเสียหายกับบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมหลายแห่ง ดังนั้น นอกจากปัญหาการพลิกผันทางเทคโนโลยี (Technological Disruption) และรับผลกระทบจากปัจจัยลบทั้งภายในและภายนอกประเทศ เช่น การชะลอตัวของภาคการผลิต การส่งออกและอุตสาหกรรม ปัญหาการว่างงาน และสถานการณ์ทางการเมือง ประกอบกับการเข้ามาของคู่แข่งที่มีศักยภาพ จึงอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ได้ ดังนั้น การลงทุนในครั้งนี้ ทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการมีรายได้ที่พึ่งพิงกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมชิ้นส่วนเครื่องทำความเย็น

หาก บริษัทฯ สามารถขยายการประกอบธุรกิจไปยังธุรกิจการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้างซึ่งจะเป็นการกระจายความเสี่ยงในเรื่องของรายได้และการประกอบธุรกิจเดิมของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้ การลงทุนในด้านธุรกิจการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการก่อสร้างยังเป็นโอกาสที่ดีของบริษัทฯ ในการที่จะเพิ่มรายได้และสร้างผลกำไรให้แก่กลุ่มบริษัทฯ โดยการเพิ่มรายได้ สร้างผลกำไร และสร้างกระแสรายได้ที่มั่นคงในระยะยาวให้แก่บริษัทฯ เป็นการเพิ่มความหลากหลายของการพัฒนาธุรกิจ และโอกาสในการเจริญเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้ในอนาคต นอกเหนือไปจากธุรกิจปัจจุบันของกลุ่มบริษัทฯ

9.2.4. ผลประโยชน์จากการประสานความร่วมมือทางธุรกิจ (Synergy) กับธุรกิจเดิม

บริษัทฯ ได้สังเกตเห็นถึงศักยภาพอันสูงของ JL จากการมีพันธมิตรในต่างประเทศหลายแห่ง และบันทึกข้อตกลงโครงการที่น่าสนใจในแผนธุรกิจหลายโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการวางแผนและศึกษาความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจดังกล่าวเบื้องต้นแล้วพบว่า พันธมิตรทางธุรกิจ และฐานลูกค้าของ JL สามารถเพิ่มศักยภาพและประสิทธิภาพในการทำอะไรให้กับธุรกิจเดิมของบริษัทฯ อย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- **ด้านการตลาด** - ภายใต้การสนับสนุนทางการเงินของ JL ส่งผลให้ BluSolution ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ เพิ่มโอกาสในการเข้าประมูลโครงการที่เกี่ยวข้องกับอุปกรณ์การทำความเย็นสำหรับกลุ่มลูกค้าเดิม รวมถึงการขยายงานในรูปแบบของโครงการ ซึ่ง ณ ปัจจุบัน BluSolution สามารถดำเนินงานได้มีประสิทธิภาพในการแข่งขันในตลาดและมีกำไรสูงกว่าธุรกิจเดิม ได้แก่ ศูนย์ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ (Data Center) ห้องเย็นและห่วงโซ่เย็น (Cold Chain) เครื่องทำความเย็น และอุปกรณ์การทำความเย็น สำหรับโครงการต่างๆ เป็นต้น นอกจากนี้ยังสามารถขยายฐานลูกค้าใหม่ในตลาดโดยผ่านกลุ่มลูกค้าและพันธมิตรของ JL
- **ด้านการปรับปรุงการใช้งานโรงงาน** - ภายใต้เครือข่ายพันธมิตรของ JL ส่งผลให้ BluSolution สามารถขยายฐานการผลิตสินค้าไปยังต่างประเทศ โดย ณ ปัจจุบัน ต้นทุนการผลิตของ BluSolution มีข้อเสียเปรียบด้านความประหยัดทางขนาด (Economics of Scale) เมื่อขายสินค้าที่มีลักษณะสินค้าที่มีการผลิตจำนวนมาก (Mass Product) โรงงานของ BluSolution ย่อมมีข้อเสียเปรียบผู้นำเข้าสินค้าจากจีน และ/หรือ โรงงานขนาดใหญ่ที่เป็นคู่แข่งในประเทศ ซึ่งทางพันธมิตรที่เป็นผู้รับเหมาจากประเทศจีนของ JL จะสามารถจัดหาโรงงานผู้ผลิตอุปกรณ์ตามคำสั่ง (OEM) ที่มี

ต้นทุนต่ำกว่าโรงงานของ BluSolution สำหรับสินค้าที่มีการผลิตจำนวนมาก (Mass Product) และต้องการความประหยัดทางขนาด (Economics of Scale) โดยโรงงานของบริษัทฯ สามารถนำมาผลิตสินค้าที่เป็น ผลิตภัณฑ์เฉพาะกลุ่ม (Nitch Product) ที่ได้กำไรขั้นต้นสูงกว่าเพื่อนำส่งให้กับลูกค้า นอกจากนี้ ยังสามารถใช้โรงงานที่มีอยู่ผลิตสินค้าอื่นๆ ตามความต้องการของ ผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ (Onshore Procurement Contractor) หรือทดแทนการนำเข้าเครื่องจักรและอุปกรณ์ของผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Procurement Contractor)

- **ด้านการปรับปรุงผลิตภัณฑ์** - บริษัทฯ สามารถเลือกนำเข้าผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่สามารถขายร่วมกับผลิตภัณฑ์หลักเดิมของ BluSolution โดยเฉพาะผ่านเครือข่ายของ JL ที่เป็นผู้รับจัดหาผลิตภัณฑ์จากต่างประเทศ (Offshore Procurement Contractor) เพื่อขายสินค้าที่มีเทคโนโลยีล้ำสมัยให้กับกลุ่มลูกค้าเดิม หรือสามารถขยายกลุ่มลูกค้าใหม่ในภูมิภาค
- **แก้ไขปัญหากิจการเดิมที่ขาดทุน** – ธุรกิจเดิมที่บริษัทฯ เคยซื้อเข้ามาก่อนหน้านี้แล้วประสบผลขาดทุน ทางกลุ่มผู้บริหารของ JL อาจสามารถพัฒนาเป็นโครงการใหม่ที่มีศักยภาพในการเพิ่มมูลค่า เช่น การปรับเปลี่ยนโรงแรมให้เป็นโรงแรมกึ่งสถานพยาบาลเพื่อรองรับการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tour) เป็นต้น

9.2.5. เพิ่มผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

การเข้าลงทุนใน JL น่าจะช่วยเพิ่มมูลค่าหุ้น (Shares Value) มูลค่าตลาด (Market Capitalization) และอัตราผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จากโครงการที่น่าจะเกิดขึ้นในอนาคต โดยที่บริษัทฯ ไม่ต้องลงทุนเพิ่มใน JL เนื่องจากโดยธรรมชาติการปฏิบัติตามธุรกิจการค้าปกติของการรับเหมาก่อสร้าง การเข้าทำโครงการขนาดใหญ่ บริษัทก่อสร้างมักจะไม่นิยมเพิ่มทุนจดทะเบียน แต่จะเปิดเป็น กิจการร่วมค้า (Joint Venture) แทนแล้วเมื่อเสร็จโครงการก็ปิดกิจการเหล่านั้นไป ดังนั้น หากต้องการเข้าทำโครงการขนาดใหญ่ JL หรือ กลุ่มบริษัท JONN ก็จะใช้กับนักลงทุนเปิดเป็น กิจการร่วมค้า (Joint Venture) แล้วปิดหลังโครงการแล้วเสร็จ หรือจะทำในรูปแบบของ กลุ่มบริษัทร่วม (Consortium) ซึ่งมีความแตกต่างคือ ไม่มีการเปิดเป็นนิติบุคคลร่วมกัน จับมือกันระหว่างบริษัทแล้วทำงานร่วมกันเท่านั้น

10. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการฯ

เนื่องจากการเข้าทำรายการฯ ในครั้งนี้ เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ประเภทที่ 1 จึงต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงในส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน รวมถึงเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่บริษัทฯ และ JL จะตกลงร่วมกันในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการเข้าทำรายการฯ โดยเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- 1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JL รวมทั้งอนุมัติและดำเนินการเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว

- 2) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทผู้ขาย มีมติอนุมัติธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญของ JL รวมทั้งอนุมัติและดำเนินการเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น และ/ หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว
- 3) ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ เกิดขึ้นหรือถูกทำให้เกิดขึ้นหรือมีเหตุอันควรจะคาดได้ว่า จะเกิดขึ้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ JL หรือขัดขวางการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JL โดยบริษัทฯ และ JL จะไม่มีภาระผูกพันใด ๆ กับบุคคลอื่น นอกเหนือจากภาระผูกพันที่เกิดจากการทำการค้าปกติ

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการเข้าทำรายการฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า ธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญใน JL ในครั้งนี้ สอดคล้องกับมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ณ วันที่ 16 กันยายน 2565 ตามรายละเอียดวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนแยกตามประเภทของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม โดยสรุป ซึ่งเปิดเผยไว้ ณ วันที่ 6 สิงหาคม 2565 ดังตารางในข้อ 8 ซึ่งการเข้าซื้อ JL ซึ่งเป็นธุรกิจการก่อสร้างและสนับสนุนทางการเงินมูลค่าไม่เกิน 700 ล้านบาทตามที่ระบุไว้ในมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าธุรกรรมฯ มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยเหตุผลดังนี้

1) การเข้าซื้อหุ้น JL เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการเติบโตและพัฒนาต่อไปในอนาคต เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและผู้ลงทุนแบบ ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับประโยชน์ (Win Win) จึงคาดว่าบริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนที่มีความคุ้มค่ากับการลงทุน

2) การเข้าลงทุนใน JL จะก่อให้เกิดความร่วมมือทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศที่แน่นแฟ้นยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์จากการประสานความร่วมมือทางธุรกิจ (Synergy) กับธุรกิจเดิม อีกทั้งเป็นการกระจายความเสี่ยงการพึ่งพิงธุรกิจเดิมของบริษัทฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่า มูลค่ากิจการเป้าหมายฯ เป็นมูลค่าที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากมูลค่ากิจการเป้าหมายฯ ตามวิธีประเมินมูลค่าโดย อ้างอิงวิธีการคำนวณตามวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ทั้ง 2 กรณี ตามที่ที่ปรึกษาฯ นำเสนอ (ตามรายละเอียดในข้อ 7) ก็มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าการซื้อขาย โดยพิจารณาจากความคุ้มค่าต่อการลงทุน รวมถึงการสนับสนุนขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันของบริษัทฯ และการสร้างการเติบโตในอนาคตของบริษัทฯ

แต่อย่างไรก็ดี การเข้าทำรายการฯ ในครั้งนี้ ถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการฯ ดังกล่าว โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงในส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน และแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตลาดหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

โดยสรุป คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมฯ สอดคล้องกับมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ณ วันที่ 16 กันยายน 2565 และมีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมต่อไป โดยแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) จากบริษัท ดิสคัฟเวอรี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับการเข้าทำรายการฯ ในครั้งนี้

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 11. ข้างต้น

คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาให้ความเห็นเพื่อเป็นประโยชน์ในการพิจารณาของผู้ถือหุ้นจากรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอีกครั้ง ก่อนเสนอผู้ถือหุ้นเพื่อตัดสินใจลงมติต่อไป

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ซี.ไอ.กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

.....
(นายอารีย์ พุ่มเสนาะ)

ประธานกรรมการบริหาร