

FAC/23-055

วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง ชี้แจงข้อมูลในงบการเงินไตรมาสที่ 2 ปี 2566
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ขอให้ บริษัท ควอลิเทค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ชี้แจงข้อมูลงบการเงินไตรมาสที่ 2 ปี 2566 ซึ่งผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนใน บริษัท บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เอ็ม โซลูชันส์ จำกัด (“PAS”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 121 ล้านบาท เนื่องจาก PAS ขาดสภาพคล่องทางการเงิน จนเป็นเหตุให้พนักงานของ PAS หยุดปฏิบัติงาน รวมไปถึงกรรมการของ PAS ทุกท่านได้ลาออก เนื่องจากมีข้อขัดแย้งในการบริหารงาน และในปัจจุบัน PAS ได้หยุดดำเนินธุรกิจแล้ว ตามหนังสือขอให้ชี้แจงข้อมูลในงบการเงินไตรมาสที่ 2 ปี 2566 เลขที่เอกสารที่ บจ.255/2566 โดยขอให้ชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันที่ 2 พฤศจิกายน 2566 นั้น

ตลาดหลักทรัพย์ฯ ขอให้บริษัทฯ ชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังนี้

1. ข้อมูลที่คณะกรรมการบริษัทฯ ใช้ประกอบการพิจารณาในการอนุมัติเข้าทำรายการนอกเหนือจากการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯ ใคร่ขอเรียนชี้แจง ดังนี้

เนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์จะขายธุรกิจ หรือลงทุนในธุรกิจที่มีผลตอบแทนที่ดีเพื่อให้บริษัทฯ ได้มีการเติบโต โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการพิจารณาการลงทุนในหลายๆ ธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงได้สำรองเงินไว้เพื่อการลงทุน โดยฝากเงินดังกล่าวไว้กับธนาคารและลงทุนในตราสารทุนของธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนเป็นดอกเบี้ยเพียงเล็กน้อยเท่านั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้นำเงินดังกล่าวไปลงทุนในธุรกิจที่ได้รับผลตอบแทนดีกว่าดอกเบี้ย โดยฝ่ายบริหารได้ศึกษาข้อมูลการลงทุนในธุรกิจต่างๆ โดยเน้นไปยังกลุ่มธุรกิจที่ไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด แล้วพบว่าธุรกิจด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่น่าสนใจ เนื่องจากมีผลตอบแทนที่ดี อีกทั้งในช่วงสถานการณ์โควิดที่ผ่านมา ก็มีผลการดำเนินงานที่ดีและมีทิศทางที่จะเติบโต ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2565 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2565 จึงมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เอ็ม โซลูชันส์ จำกัด (“PAS”) ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและประกอบธุรกิจจัดการงานทุกด้านเกี่ยวกับ

อสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 14,700 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PAS โดยมีมูลค่าการซื้อขายรวมทั้งสิ้น 144,550,000 บาท (ตามที่ได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ไปเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2565) โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะเพิ่มการเติบโตให้กับบริษัทฯ และกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และคาดหวังให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในระยะยาว ซึ่งในการพิจารณาเข้าซื้อหุ้นสามัญของ PAS ในครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในหลายแขนงเพื่อทำการประเมินมูลค่ากิจการและประเมินความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เช่น ว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เป็นผู้ศึกษาข้อมูลในด้านต่างๆ เพื่อใช้ประกอบการเข้าลงทุน และทำการวิเคราะห์มูลค่าปัจจุบันของ PAS รวมถึงว่าจ้างบริษัทตรวจสอบบัญชีแห่งหนึ่ง ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นผู้สอบทานงบการเงินของ PAS เพื่อใช้เป็นประโยชน์ในการตัดสินใจเข้าร่วมลงทุน และว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษากฎหมายแห่งหนึ่ง เป็นผู้เข้าตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย ให้ความเห็นด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ PAS และมีการประเมินความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ ซึ่งความเสี่ยงของ PAS คือเรื่องบุคลากร ทางบริษัทฯ จึงได้ให้ที่ปรึกษากฎหมายจัดทำสัญญาจ้างผู้บริหารหลักเป็นเวลา 5 ปี และมีข้อห้ามว่าจะไม่ทำการแข่งขันกับ PAS รวมทั้งให้บริษัทฯ ส่งผู้บริหารที่มีประสบการณ์ด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เข้าไปดูแลและเป็นกรรมการใน PAS ซึ่งภายหลังจากการพิจารณาผลการประเมินมูลค่ากิจการ การสอบทานงบการเงิน และประเด็นทางด้านกฎหมายต่างๆ รวมไปถึงการพิจารณาฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างละเอียดรอบคอบบนพื้นฐานของข้อมูลที่มีในขณะนั้นแล้ว เช่น งบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด อัตราส่วนสภาพคล่อง (D/E, Debt to EBITDA) เป็นต้น ดังนั้น จึงเห็นว่าหากบริษัทฯ ลงทุนซื้อหุ้นสามัญใน PAS บริษัทฯ น่าจะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนที่ดี และหากบริษัทฯ ทำรายการซื้อหุ้นสามัญใน PAS แล้วนั้น บริษัทฯ จะยังคงมีเงินคงเหลือเพียงพอในการดำเนินธุรกิจโดยไม่ต้องใช้สินเชื่อใดๆ บริษัทฯ จึงตัดสินใจใช้เงินที่เคยลงทุนในตราสารทุนจำนวน 144.55 ล้านบาท ไปซื้อหุ้นสามัญใน PAS และภายหลังจากการทำรายการซื้อหุ้นสามัญใน PAS แล้วนั้น บริษัทฯ ก็ไม่ได้มีปัญหาด้านสภาพคล่องหรือผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ แต่อย่างใด

2. ภายหลังจากเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นสามัญของ PAS แล้ว คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของ PAS มาอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ใคร่ขอเรียนชี้แจง ดังนี้

ภายหลังจากเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นสามัญของ PAS แล้วนั้น บริษัทฯ ได้มีการส่งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการของ PAS จำนวน 2 ท่าน รวมถึงมีการหารือร่วมกันกับผู้บริหารเดิมในเรื่องของการปรับเปลี่ยนการบริหารงานต่างๆ รวมถึงการเพิ่มบุคลากร และลงทุนพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ที่ใช้ในการบริหารงาน เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการนำ PAS เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป และเป็นไปตามวัตถุประสงค์การเข้าลงทุนใน PAS อันจะนำมาซึ่งการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทฯ อย่างยั่งยืนในระยะยาว บริษัทฯ ทราบดีเป็นอย่างดีว่า ตัวแทนของบริษัทฯ และผู้บริหารเดิม อาจประสบปัญหาในการทำงานร่วมกันบ้าง และคาดว่าจะสามารถปรับการทำงานร่วมกันได้ในที่สุด แต่บริษัทฯ มิได้คาดการณ์ถึงความขัดแย้งที่เกิดขึ้นจนเป็นสาเหตุที่ไม่สามารถบริหารจัดการร่วมกันได้ และเป็นสาเหตุหลักของปัญหาที่เกิดขึ้นใน PAS ทำให้เกิดผลกระทบต่อเรื่องจนส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของ PAS ในครั้งนี้

ตลอดระยะเวลาการเข้าลงทุน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการติดตามความคืบหน้าของการทำงานของ PAS อย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด โดยมีการประชุมเพื่อรับทราบถึงปัญหา พร้อมแนะนำแนวทางการแก้ไขปัญหาต่างๆ ของ PAS แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากปัญหาความขัดแย้งของการบริหารงานภายในยังมีมาอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้การบริหารงานด้านอื่นๆ และผลการดำเนินงานของ PAS ที่เกิดขึ้นจริงไม่เป็นไปตามที่คาดไว้ และเกิดผลกระทบต่อเนื่องถึงปัญหาการขาดสภาพคล่อง และปัญหาด้านพนักงานตามมาในท้ายที่สุด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2.1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2565 ได้มีมติรับทราบความคืบหน้าในการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น และการจ่ายชำระค่าหุ้น รวมทั้งให้รายงานรายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อนและหลังการทำรายการ

2.2 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติรับทราบแผนการดำเนินงานปี 2566 ของ PAS ซึ่งสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการเข้าลงทุนของบริษัทฯ

2.3 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีการประชุมเพื่อพิจารณาการว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อศึกษาเรื่องการซื้อขายหุ้น PAS เพิ่มเติม เนื่องจาก PAS เป็นเพียงบริษัทร่วม ทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถบริหารงานของ PAS ให้มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร โดยในปี 2565 ผลการดำเนินงานของ PAS ไม่เป็นไปตามที่คาดไว้ ซึ่งปัญหาที่พบมาจากผู้บริหารของ PAS ถึงแม้บริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการเข้าไปใน PAS 2 ท่าน แต่ก็ยังไม่มีความสามารถในการควบคุม หากบริษัทฯ จะพัฒนา PAS ต้องต้องปรับเปลี่ยนโครงสร้างการจัดการเพื่อให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมมากขึ้น

2.4 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติรับทราบผลการดำเนินงานของ PAS ในปี 2565 โดยพบว่าผลการดำเนินงานของ PAS ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ จึงทำให้บริษัทฯ ต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนใน PAS จำนวน 18.08 ล้านบาท โดยกรรมการบริษัทฯ ได้แนะนำให้ติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด และฝากกำกับให้กรรมการตัวแทนหรือร่วมกับผู้บริหารเดิม เกี่ยวกับกลยุทธ์/แผนการบริหารจัดการเพื่อให้ผลการดำเนินการเป็นไปตามที่วางไว้ พร้อมทั้งให้รายงานความคืบหน้าให้กรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นระยะๆ

2.5 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติรับทราบปัญหาการดำเนินงานใน PAS จากตัวแทนกรรมการใน PAS โดยพบว่า PAS มีปัญหาด้านสภาพคล่อง ไม่สามารถจ่ายเงินเดือนให้กับพนักงานได้ครบถ้วน สาเหตุส่วนหนึ่งมาจากการได้รับชำระเงินล่าช้าจากลูกค้า และมีโอกาสที่พนักงานจะไปร้องเรียนต่อกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน อีกทั้งยังพบว่าผู้บริหารใน PAS มีความขัดแย้งกันในการบริหารงานทำให้ง่ายต่อการจัดการ และมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงแนะนำแนวทางให้รีบดำเนินการแก้ไขปัญหาสภาพคล่องโดยด่วน เพื่อที่จะได้ไม่เกิดปัญหาด้านพนักงานตามมา และแนะนำให้ตัวแทนกรรมการหรือร่วมกับผู้บริหารเดิม เพื่อหารือแนวทางการทำงานร่วมกัน เพื่อขจัดความขัดแย้งที่เกิดขึ้น

2.6 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติรับทราบผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ซึ่งพบว่า PAS มีผลการดำเนินงานขาดทุน บริษัทฯ จึงต้องรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนใน PAS จำนวน 1.44 ล้านบาท

2.7 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2566 ได้มีมติรับทราบความคืบหน้าว่า PAS ประสบปัญหาเรื่องสภาพคล่อง ไม่จ่ายเงินเดือนให้กับพนักงาน พนักงานจึงได้ไปร้องเรียนที่กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน และไม่เข้าไปปฏิบัติงานให้กับลูกค้า ในอนาคตลูกค้าอาจมีการร้องเรียน หรือฟ้องร้อง PAS ได้ อีกทั้งกรรมการของ PAS ทั้ง 3 ท่านได้ยื่นหนังสือลาออก ทำให้ไม่มีกรรมการและผู้บริหารใน PAS

2.8 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 ได้มีมติรับทราบความคืบหน้าเกี่ยวกับปัญหาการดำเนินงานต่อเนื่องใน PAS ว่า กรรมการที่มีอยู่ทั้งหมด 3 ท่าน ได้ลาออก และไม่มีพนักงานเข้ามาปฏิบัติงานในบริษัท รวมถึงมีพนักงานจำนวนมากไปร้องเรียนต่อกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากกรรมการ PAS ได้ลาออกทั้งหมด จึงทำให้ไม่มีกรรมการใน PAS บริษัทฯ จึงจะใช้สิทธิในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของ PAS เพื่อรับฟังปัญหาและหาแนวทางแก้ไข แต่เนื่องจากปัญหาของ PAS ที่เกิดขึ้นนั้น เป็นปัญหาตั้งแต่ระดับส่วนงานบริหาร ไม่ว่าจะเป็นการขาดทีมผู้บริหาร ต่อเนื่องจนถึงการขาดแคลนพนักงานระดับปฏิบัติงาน การขาดแคลนกระแสเงินสดในการทำธุรกิจ รวมถึงปัญหาข้อพิพาทต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งการแก้ไขจะทำให้บริษัทฯ ต้องมีการลงทุนหรือมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรที่จะไม่เข้าไปฟื้นฟูกิจการหรือดำเนินการใดๆ ใน PAS จึงมีมติอนุมัติให้ตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนส่วนที่เหลือทั้งหมดจำนวน 126.46 ล้านบาท รวมเป็น 144.55 ล้านบาท ภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2566

ภายหลังจากที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้รับทราบปัญหาเรื่องการจัดการภายในของ PAS คณะกรรมการบริษัทฯ ก็ไม่ได้มีเจตนาสนใจต่อปัญหาที่เกิดขึ้น โดยที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีความพยายามในการจัดการปัญหาต่างๆ เช่น มีการแต่งตั้งกรรมการของ บริษัทฯ เข้าไปบริหารจัดการแทนผู้บริหารเดิมของ PAS รวมถึงได้มีการหารือร่วมกับผู้บริหารเดิมในการที่จะเพิ่มทุนร่วมกันเพื่อช่วยอัดฉีดสภาพคล่องให้กับ PAS เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ แต่ด้วยปัญหาภายใน PAS มีหลายประเด็น เช่น ปัญหาการขาดสภาพคล่อง ปัญหาความขัดแย้งภายในของผู้บริหาร และปัญหาเกี่ยวกับพนักงาน จึงทำให้ความพยายามในการแก้ปัญหาต่างๆ ไม่บรรลุผล จากการพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 จึงได้ประชุมเพื่อหารือเกี่ยวกับการจัดการใน PAS อีกครั้ง โดยบริษัทฯ มีความพยายามที่จะเชิญผู้ถือหุ้นของ PAS มาประชุมเพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาต่างๆ ซึ่งต้องขอความร่วมมือจากคณะกรรมการใน PAS เพื่อเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของ PAS แต่บริษัทฯ ไม่ได้รับความร่วมมือจากกรรมการของ PAS ในการเชิญประชุมผู้ถือหุ้น จึงทำให้ไม่สามารถดำเนินการใดๆ ได้อีกต่อไป คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติอนุมัติให้ขายหุ้นสามัญของ PAS ทั้งหมดจำนวน 14,700 หุ้น ในราคาทั้งสิ้น 1 บาท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้มีอำนาจในการเจรจา ตกลงทำสัญญาซื้อขายหุ้น และ/หรือสัญญาใดๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การทำสัญญาซื้อขายสำเร็จลุล่วงต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนให้ทราบว่าจากการที่ PAS ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ มีปัญหาเกี่ยวกับคดีฟ้องร้องจากพนักงานนั้น ผลกระทบดังกล่าวเป็นเพียงปัญหาที่เกิดขึ้นในบริษัทร่วม และไม่ส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของบริษัทฯ แต่อย่างใด บริษัทฯ รับรู้เพียงผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนใน PAS เท่านั้น ซึ่งบริษัทฯ ด้รับรู้ผลขาดทุนดังกล่าวในงบการเงินไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกุลนิษฐ์ สารภาพ)

กรรมการบริษัท