

FAC/23-055

วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง ชี้แจงข้อมูลในงบการเงินไตรมาสที่ 2 ปี 2566 ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ สอบถาม (เพิ่มเติม)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ขอให้ บริษัท ควอลิเทค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ชี้แจงข้อมูลงบการเงินไตรมาสที่ 2 ปี 2566 ซึ่งผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เอ็ม โซลูชันส์ จำกัด (“PAS”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 121 ล้านบาท เนื่องจาก PAS ขาดสภาพคล่องทางการเงิน จนเป็นเหตุให้พนักงานของ PAS หยุดปฏิบัติงาน รวมไปถึงกรรมการของ PAS ทุกท่านได้ลาออก เนื่องจากมีข้อขัดแย้งในการบริหารงาน และในปัจจุบัน PAS ได้หยุดดำเนินธุรกิจแล้ว ซึ่งเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 128 ล้านบาท ภายหลังเข้าลงทุนไม่ถึงปี สรุปดังนี้

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ลักษณะรายการ
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เอ็ม โซลูชันส์ จำกัด (PAS)	121 (83% ของมูลค่าเงินลงทุน)	<ul style="list-style-type: none"> จากงบการเงินงวด 6 เดือนปี 2566 รายงานผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตกรณีบริษัทบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนใน PAS (บริษัทถือหุ้น 49%) 121 ล้านบาท เนื่องจาก PAS ขาดสภาพคล่องจนไม่สามารถจ่ายเงินเดือนพนักงานได้ ทำให้พนักงานบางส่วนฟ้องร้องไปยังกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานและพนักงานได้หยุดปฏิบัติงาน ซึ่งอาจทำให้ลูกค้ายกเลิกสัญญาจ้างและฟ้องร้องบริษัทร่วมได้ รวมทั้งคณะกรรมการของบริษัทร่วมทั้ง 3 ท่านลาออกจากการเป็นกรรมการ เนื่องจากเกิดข้อขัดแย้งกันในการบริหารงาน และ PAS หยุดดำเนินธุรกิจแล้ว บริษัทเข้าลงทุนใน PAS จำนวน 145 ล้านบาท เมื่อเดือนสิงหาคม 2565 โดยได้แจ้งว่ามีราคายุติธรรม 267 – 311 ล้านบาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าจะทำให้เกิดการกระจายความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจให้มีความหลากหลายและเสริมสร้างการเติบโตของรายได้แก่บริษัท และราคาซื้อเหมาะสมเนื่องจาก

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ลักษณะรายการ
		กำหนดราคาโดยอ้างอิงการประเมินมูลค่ายุติธรรม (รายละเอียดตามข่าว SETSMART วันที่ 2 สิงหาคม 2565)

โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ ขอให้บริษัทฯ ชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังนี้

1. ข้อมูลที่คณะกรรมการบริษัทฯ ใช้ประกอบการพิจารณาในการอนุมัติเข้าทำรายการนอกเหนือจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมพร้อมเหตุผลว่าได้พิจารณาอย่างระมัดระวังเพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน สภาพคล่อง และฐานะการเงินของบริษัทอย่างไร

บริษัทฯ ใคร่ขอเรียนชี้แจง ดังนี้

เนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์จะขยายธุรกิจ หรือลงทุนในธุรกิจที่มีผลตอบแทนที่ดีเพื่อให้บริษัทฯ ได้มีการเติบโต โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีการพิจารณาการลงทุนในหลายๆ ธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงได้สำรองเงินไว้เพื่อการลงทุนโดยฝากเงินดังกล่าวไว้กับธนาคารและลงทุนในตราสารทุนของธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนเป็นดอกเบี้ยเพียงเล็กน้อยเท่านั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้นำเงินดังกล่าวไปลงทุนในธุรกิจที่ได้รับผลตอบแทนดีกว่าดอกเบี้ย โดยฝ่ายบริหารได้ศึกษาข้อมูลการลงทุนในธุรกิจต่างๆ โดยเน้นไปยังกลุ่มธุรกิจที่ไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด แล้วพบว่าธุรกิจด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่น่าสนใจเนื่องจากมีผลตอบแทนที่ดี อีกทั้งในช่วงสถานการณ์โควิดที่ผ่านมาที่มีผลการดำเนินงานที่ดีและมีทิศทางที่จะเติบโต

ฝ่ายบริหารได้รับข้อมูลมาว่า PAS เป็นบริษัทที่ทำธุรกิจด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง PAS เป็นบริษัทที่น่าสนใจ มีชื่อเสียง และดำเนินธุรกิจมามากกว่า 10 ปี จึงได้พิจารณาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมา พบว่า PAS มีผลการดำเนินงานด้านรายได้เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2561 - 2564 มีรายได้จากการให้บริการเท่ากับ 120.27, 146.82, 156.60 และ 168.37 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นอัตรากำไรเติบโตเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 11.87 ต่อปี มีความสามารถในการทำกำไร โดยในปี 2561 - 2563 PAS มีกำไรจากการดำเนินงานเท่ากับ 3.02, 4.18, 5.89 ล้านบาท ตามลำดับ ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้างผู้สอบบัญชี เพื่อจัดทำรายงานการสอบทานงบการเงินปี 2564 เป็นกรณีพิเศษ โดยผู้สอบบัญชีได้ดำเนินการปฏิบัติตามวิธีที่ตกลงร่วมกัน เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจเข้าร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ และ PAS ซึ่งข้อมูลจากรายงานดังกล่าว พบว่า PAS มีผลขาดทุน 1.00 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตัดจ่ายที่ไม่ประสงค์จะขอคืนประมาณ 8 ล้านบาท ดังนั้น หากพิจารณาผลการดำเนินงานที่แท้จริงแล้ว ในปี 2564 PAS จะมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนรายการพิเศษดังกล่าวประมาณ 9 ล้านบาท

ฝ่ายบริหารพิจารณาจากผลการดำเนินงานแล้ว เห็นว่า ธุรกิจ PAS เป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโตมาอย่างต่อเนื่อง และได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกต่ำ แม้ว่าในช่วงปี 2563 - 2564 ที่เป็นช่วงที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งกระทบต่อภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่ PAS ยังคงความสามารถด้านการเติบโตของรายได้

และความสามารถในการทำกำไรอย่างต่อเนื่อง และเมื่อเปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับคู่แข่งบางรายนั้น ก็เห็นได้ว่า PAS ยังคงความสามารถในการบริหารจัดการธุรกิจได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารได้รับข้อมูลเกี่ยวกับภาวะอุตสาหกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์ว่า ตลาดที่อยู่อาศัยมีทิศทางปรับตัวดีขึ้น โดยมีปัจจัยหนุนจากเศรษฐกิจที่คาดว่าจะมีแนวโน้มเติบโตขึ้น ส่งผลให้ภาครัฐมีการเร่งการลงทุนโครงการพื้นฐานขนาดใหญ่ รวมถึงภาคเอกชนผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มที่จะเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ ที่สามารถเริ่มเดินทางเข้ามาในประเทศได้ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยจะเพิ่มมากขึ้น และจะส่งผลกระทบต่อทางตรงเชิงบวกกับธุรกิจของ PAS ในฐานะที่ดำเนินธุรกิจบริหารจัดการด้านงานบริหารอสังหาริมทรัพย์

ฝ่ายบริหารได้ว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เป็นผู้ศึกษาข้อมูลในด้านต่างๆ เพื่อใช้ประกอบการเข้าลงทุน และทำการวิเคราะห์มูลค่าปัจจุบันของ PAS โดยที่ปรึกษาทางการเงิน ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมตามข้อสมมติฐานทางการเงิน โดยใช้ข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้อง รวมทั้งการสัมภาษณ์ผู้บริหารของ PAS โดยสรุปวิธีการประเมินมูลค่าจากแต่ละวิธี ได้ดังนี้

วิธีการประเมินมูลค่าหุ้น	มูลค่ากิจการ (ล้านบาท)	มูลค่า (บาท/หุ้น)
1. วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	16.27	542.40
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	16.27	542.40
3. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)		
3.1 กรณีที่ 1 กรณีพื้นฐาน	310.96	10,365.44
3.2 กรณีที่ 2 ปรับลดจำนวนโครงการ	267.20	8,906.73

หมายเหตุ: มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value) หุ้นละ 100.00 บาท

ที่ปรึกษาทางการเงินพบว่ามูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของบริษัท PAS จากการประเมินด้วยวิธีการต่างๆ ข้างต้น เท่ากับ 542.40 ล้านบาท ถึง 10,365.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของบริษัทเท่ากับ 16.27 ถึง 310.96 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่าวิธีการประเมินมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญ PAS ที่มีความเหมาะสม คือ วิธีการหามูลค่าปัจจุบันโดยวิธีส่วนลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เนื่องจากการประเมินมูลค่าด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสดเป็นการประเมินมูลค่าโดยอ้างอิงการจัดทำประมาณการทางการเงินของบริษัท โดยมีการกำหนดสมมติฐานรายได้จากการให้บริการ สมมติฐานต้นทุนบริการ สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สมมติฐานต้นทุนทางการเงิน สมมติฐานภาษีเงินได้นิติบุคคล และการคำนวณอัตราคิดลดกระแสเงินสดที่เหมาะสม โดยการจัดทำประมาณการทางการเงินจะอ้างอิงสมมติฐานในการดำเนินธุรกิจต่างๆ ซึ่งสมมติฐานส่วนใหญ่อ้างอิงข้อมูลที่ได้จากการดำเนินการในอดีต ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และข้อมูลอ้างอิงต่างๆ ซึ่ง

ข้อมูลเหล่านี้ได้พิจารณาถึงความเสี่ยงในด้านต่างๆ โดยสะท้อนอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นต่อความเสี่ยงของบริษัทที่อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (Ke) ซึ่งใช้เป็นอัตราในการคิดลดกระแสเงินสดที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ข้อมูลเหล่านี้มีการเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและภายนอกต่างๆ และมีผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญจากสมมติฐานที่กำหนด โดยมีรายละเอียดข้อสมมติฐานหลัก ดังนี้

- รายได้จากการให้บริการ แบ่งเป็นรายได้การจ้างบุคลากร และรายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร ในส่วนของโครงการปัจจุบัน อ้างอิงตามเดิม และส่วนของโครงการประมาณการนั้น จะอ้างอิงจากรายได้เฉลี่ยจากการให้บริการของโครงการใหม่ที่ได้รับ
- ต้นทุนการให้บริการ โดยหลักจะเป็นต้นทุนของบุคลากรที่ปฏิบัติงานในโครงการ โดยกำหนดให้มีอัตราการเติบโตของอัตราค่าจ้างบุคลากรที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี
- ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร ค่าใช้จ่ายขายส่วนใหญ่จะเป็นค่าแพรนไชส์ อ้างอิงมูลค่าตามสัญญา ขณะที่ ค่าใช้จ่ายบริหารส่วนใหญ่จะเป็นเงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานส่วนกลาง ซึ่งกำหนดให้มีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี
- ต้นทุนทางการเงิน อ้างอิงจากต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยของวงเงินระยะสั้นและวงเงินระยะยาว
- ภาษีเงินได้นิติบุคคล กำหนดที่ร้อยละ 20

โดยมีรายละเอียดประมาณการงบกำไรขาดทุนปี 2565 – 2569 ดังนี้

	2565	2566	2567	2568	2569
รายได้จากการให้บริการ	193.81	218.97	243.17	272.46	306.30
ต้นทุนจากการให้บริการ	144.42	160.16	177.62	196.73	217.59
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	49.39	58.81	65.55	75.73	88.70
กำไร (ขาดทุน) ก่อน					
ค่าใช้จ่าย	49.39	58.81	65.55	75.73	88.70
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.56	0.74	0.79	0.84	0.84
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	36.55	39.98	43.26	47.73	51.88
รวมค่าใช้จ่าย	37.11	40.72	44.05	48.57	52.72
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุน					
ทางการเงินและภาษีเงินได้	12.28	18.09	21.50	27.16	35.98
ต้นทุนทางการเงิน	0.11	-0.10	-0.24	-0.15	0.00
กำไรขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	12.18	18.20	21.74	27.31	35.98
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	2.44	3.64	4.35	5.46	7.20
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	9.74	14.56	17.39	21.85	28.78
รายการ Adjust ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม**	5.11	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ หลังปรับปรุง	4.63	14.56	17.39	21.85	28.78

** รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายในปี 2565 โดยหลักอ้างอิงตามรายงานการสอบทานงบการเงินกรณีพิเศษประมาณการของผู้สอบบัญชี อาทิตี คำภาษี และภาษีธุรกิจเฉพาะจากดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม ค่าใช้จ่ายกองทุนคนพิการ ค่าอากรแสตมป์ สัญญาบริการ เป็นต้น

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านรายได้ที่อาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ เนื่องจากความผันผวนของตลาดและภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน ทำให้โครงการที่พักอาศัยบางรายลดค่าใช้จ่ายประเภทการบริหารโครงการลง โดยเลือกใช้บริการกับผู้ให้บริการที่มีราคาต่ำ ส่งผลให้การแข่งขันด้านราคาในตลาดสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทที่อาจไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ได้

2. ความเสี่ยงจากการที่ไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาบริหารโครงการของผู้รับบริการ เนื่องจากสัญญาของบริษัทและลูกค้าเป็นสัญญาที่มีระยะเวลาสัญญาสั้น ประเภทสัญญา 1 ปี เป็นส่วนใหญ่ โดยมีสัญญาประเภท 2 ปี และ 3 ปี ในลูกค้าบางรายเท่านั้น ส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงที่ลูกค้าจะไม่ต่อสัญญาหากหมดอายุสัญญาเดิม ซึ่งอาจกระทบความสามารถในการสร้างรายได้ในอนาคต

3. ความเสี่ยงด้านบุคลากรของบริษัท เนื่องจากบางสถานการณ์ที่บริษัทประสบปัญหาการขาดพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนงานของพนักงานสูง โดยเฉพาะพนักงานประเภทช่างซ่อมบำรุง ซึ่งส่งผลให้บริษัทไม่สามารถหาพนักงานทดแทนได้ทัน ส่งผลให้หากพนักงานไม่เพียงพอให้บริการตามสัญญาการบริหารโครงการนั้น บริษัทจะไม่สามารถเรียกเก็บค่าบริการจากลูกค้าได้ เนื่องจากไม่สามารถให้บริการตามจำนวนพนักงานที่ตกลงตามสัญญาระหว่างกันได้

4. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารในการบริหารงาน เนื่องจากปัจจุบันบริษัทบริหารงานหลักโดยคุณสามภพ บุญนาค โดยมีตำแหน่ง Managing Director และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมทั้งเป็นผู้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท ดังนั้นหากมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารหลักดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคตได้

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษากฎหมายแห่งหนึ่ง เป็นผู้เข้าตรวจสอบสถานะทางกฎหมายของ PAS และให้ความเห็นด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อขาย

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2565 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2565 ได้พิจารณาผลการประเมินมูลค่ากิจการ 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 จะยังคงมีเงินคงเหลือเพียงพอในการดำเนินธุรกิจโดยที่ไม่ต้องกู้เงินเชื่อใดๆ บริษัทฯ จึงตัดสินใจใช้เงินที่เคยลงทุนในตราสารทุนจำนวน 144.55 ล้านบาท จึงมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญใน PAS จำนวน 14,700 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PAS คิดเป็น

มูลค่าการซื้อขายรวมทั้งสิ้น 144.55 ล้านบาท (ตามที่ได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ไปเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2565) โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะเพิ่มการเติบโตของรายได้ให้กับบริษัทฯ กระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และคาดหวังให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในระยะยาว โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารในการบริหารงานของ PAS ซึ่งเป็นความเสี่ยงที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ก่อนเข้าทำการซื้อหุ้นให้ PAS จัดทำสัญญาจ้างบริหารงานระหว่าง PAS กับผู้บริหารหลักเป็นระยะเวลา 5 ปี และมีข้อห้ามว่าจะไม่ทำการแข่งขันกับ PAS และให้ บริษัทฯ ส่งผู้บริหารที่มีประสบการณ์ด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เข้าไปเป็นกรรมการใน PAS

2. คณะกรรมการบริษัท มีมาตรการติดตามการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทร่วมภายหลังการเข้าลงทุนหรือไม่ อย่างไร และมีแนวทางในการแก้ไขสถานการณ์ของบริษัทร่วมอย่างไร

บริษัทฯ ใคร่ขอเรียนชี้แจง ดังนี้

ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นสามัญของ PAS แล้วนั้น บริษัทฯ ได้มีการส่งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการของ PAS จำนวน 2 ท่าน โดยรายชื่อคณะกรรมการบริษัทของ PAS ประกอบด้วย นายสามภพ บุนนาค (ผู้บริหารเดิม) นายนิคม ธิษะภูมิกุล และ นายธิติวัดณ์ ธีรกุลธัญโรจน์ (ตัวแทนของบริษัทฯ) (รายละเอียดตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ที่เผยแพร่ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2565) และตัวแทนกรรมการได้มีการหารือร่วมกันกับผู้บริหารเดิมในเรื่องของการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารงานต่างๆ รวมถึงการเพิ่มบุคลากร และลงทุนพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ที่ใช้ในการบริหารงาน เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการนำ PAS เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป และเป็นไปตามวัตถุประสงค์การเข้าลงทุนใน PAS อันจะนำมาซึ่งการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทฯ อย่างยั่งยืนในระยะยาว ภายหลังตัวแทนกรรมการของบริษัทฯ ได้ทำงานร่วมกับผู้บริหารเดิมก็ประสบปัญหาในการทำงานร่วมกันทางด้านแนวทางในการบริหารงาน วิสัยทัศน์ และทัศนคติที่แตกต่างกัน ซึ่งบริษัทฯ มิได้คาดการณ์ถึงความขัดแย้งของผู้บริหารที่เกิดขึ้น และจากปัญหาดังกล่าวทำให้ผู้บริหารไม่สามารถทำงานร่วมกันได้ จึงเป็นสาเหตุหลักของปัญหาใน PAS ทำให้เกิดผลกระทบต่อเนื่องจนส่งผลการดำเนินงานของ 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 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติรับทราบแผนการดำเนินงานปี 2566 ของ PAS ซึ่งสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการเข้าลงทุนของบริษัทฯ

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

2.4 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติรับทราบผลการดำเนินงานของ PAS ในปี 2565 โดยพบว่าผลการดำเนินงานของ PAS ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ จึงทำให้บริษัทฯ ต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนใน PAS จำนวน 18.08 ล้านบาท โดยกรรมการบริษัทฯ ได้แนะนำให้ติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด และฝากกำชับให้กรรมการตัวแทนหรือร่วมกับผู้บริหารเดิม เกี่ยวกับกลยุทธ์/แผนการบริหารจัดการเพื่อให้ผลการดำเนินการเป็นไปตามที่วางไว้ พร้อมทั้งให้รายงานความคืบหน้าให้กรรมการบริษัททราบเป็นระยะๆ

2.5 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติรับทราบปัญหาการดำเนินงานใน PAS จากตัวแทนกรรมการใน PAS โดยพบว่า PAS มีปัญหาด้านสภาพคล่องจากการสูญเสียลูกค้าไปหลายโครงการ ทำให้ไม่สามารถจ่ายเงินเดือนให้กับพนักงานได้ครบถ้วนตั้งแต่เดือน เมษายน 2566 และมีโอกาสที่พนักงานจะไปร้องเรียนต่อกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน อีกทั้งยังพบว่าผู้บริหารใน PAS มีความขัดแย้งกันในการบริหารงานทำให้ยากต่อการจัดการ และมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงแนะนำแนวทางให้รีบดำเนินการแก้ไขปัญหาด้านสภาพคล่องโดยด่วน 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 ท่านได้ยื่นหนังสือลาออกในเดือน พฤษภาคม 2566 ทำให้ไม่มีกรรมการและผู้บริหารใน PAS

2.8 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 ได้มีมติรับทราบความคืบหน้าเกี่ยวกับปัญหาการดำเนินงานต่อเนื่องใน PAS ว่า หลังจากที่กรรมการทั้ง 3 ท่าน ได้ลาออก มีพนักงานจำนวนมากไป

ร้องเรียนต่อกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากกรรมการ PAS ได้ลาออกทั้งหมด จึงทำให้ไม่มีกรรมการใน PAS บริษัทฯ จึงจะใช้สิทธิในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของ PAS เพื่อรับฟังปัญหาและหาแนวทางแก้ไข แต่เนื่องจากปัญหาของ PAS ที่เกิดขึ้นนั้น เป็นปัญหาดังแต่ระดับส่วนงานบริหาร 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 มีการแต่งตั้งกรรมการของบริษัทฯ 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 เนื่องจากฐานะการเงินของ PAS มีหนี้สินมากกว่าทรัพย์สินเป็นจำนวนมากและอาจจะมีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากการถูกฟ้องร้องต่างๆ จนไม่สามารถฟื้นฟูหรือดำเนินการใดๆ ต่อไปได้ ต่อมาผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิมได้เสนอขายหุ้นสามัญของ PAS จำนวน 12,600 หุ้น ให้แก่บริษัทฯ ในราคา 1 บาท แต่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติไม่อนุมัติให้ซื้อหุ้นดังกล่าว และมีมติให้บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญของ PAS ทั้งหมดจำนวน 14,700 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิมในราคาทั้งสิ้น 1 บาท เช่นเดียวกัน ซึ่งผู้ถือหุ้นเดิมของ PAS ก็ปฏิเสธการซื้อหุ้นที่บริษัทฯ เสนอขาย ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้มีอำนาจในการเจรจา ตกลงทำสัญญาซื้อขายหุ้น และ/หรือสัญญาใดๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การทำสัญญาซื้อขายสำเร็จลุล่วงต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนให้ทราบว่าจากการที่ PAS ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ มีปัญหาเกี่ยวกับคดีฟ้องร้องจากพนักงานนั้น เป็นเรื่องระหว่าง PAS กับพนักงานของ PAS ซึ่งเกิดจากการบริหารงานและการขาดสภาพคล่องทางการเงิน จนเป็นเหตุให้หยุดดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นจึงไม่ต้องรับผิดชอบในคดีความและความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งปัจจุบันและในอนาคตของ PAS

บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นที่ลงทุนใน PAS ได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนใน PAS ทั้งจำนวน 121 ล้านบาท ในงบการเงินไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผลกระทบจากการตั้งสำรองทำให้บริษัทฯ มีผล

ขาดทุนในงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 จำนวน 128 ล้านบาท หากไม่นับรวมรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนฯ บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 7 ล้านบาท สินทรัพย์ลดลงจำนวน 122 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 122 ล้านบาท โดย ณ 30 มิถุนายน 2566 ส่วนของผู้ถือหุ้นคงเหลือ 309.26 ล้านบาท ประกอบด้วย ทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 98.57 ล้านบาท กำไรสะสมจำนวน 124.97 ล้านบาท การรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนฯ ไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในปัจจุบัน เนื่องจากบริษัทฯ ได้นำเงินไปลงทุนใน PAS เมื่อไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2565

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกุลนิษฐ์ สารภาพ)

กรรมการบริษัท