

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ต่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์
ของ



บริษัท แม็ทซิ่ง แม็กซิไมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย
บริษัท ที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด



18 กันยายน 2558

สารบัญ

บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)	3
1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	6
1.1 วัตถุประสงค์และที่มาของรายการ	6
1.2 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	7
1.3 คู่สัญญา และความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง	7
1.4 รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลง	8
1.5 สรุปสาระสำคัญของเงื่อนไขการทำรายการ	10
1.6 มูลค่าสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน	10
1.7 ขนาดของรายการ	11
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำรายการ	11
1.9 แหล่งที่มาของเงินทุน	11
2. ข้อมูลโดยสรุปของบริษัทฯ	12
2.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญ	12
2.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ	13
2.3 ปัจจัยเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ	21
2.4 คณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้บริหาร	24
2.5 สรุปผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน	26
3. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการ	34
3.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการทำรายการ	34
3.2 เปรียบเทียบข้อดี ข้อด้อย ความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการ	34
3.3 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ	38
4. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคา	39
5. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเป็นธรรมของเงื่อนไขในการทำรายการ	47
6. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	48

18 กันยายน 2558

เรื่อง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์

เรียน คณะกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้น ของ
บริษัท แมทซิ่ง แมกซ์ไมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2557 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท แมทซิ่ง แมกซ์ไมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “MATCH”) หรือ บริษัท แมทซิ่ง บรอดคาสท์ จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “MB”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) ซื้อที่ดินพร้อมอาคารโกดังเก็บของชั้นเดียว 1 หลัง มูลค่ารวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งสิ้น 473 ล้านบาท และอนุมัติเงินลงทุนค่าก่อสร้างโครงการเมืองถ้ำหนึ่งคว้างบริเวณที่ดินดังกล่าวภายใต้ชื่อ โครงการบ้านใหม่ (“โครงการ New Home”) มูลค่าประมาณ 296 ล้านบาท รวมมูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ 769 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี ฝ่ายบริหารได้ทบทวนความเหมาะสมในการวางผังที่ตั้งโครงการบ้านใหม่ โดยเห็นควรให้ปรับเปลี่ยนแปลงที่ตั้งโครงการเพื่อใช้ประโยชน์จากที่ดินให้เกิดมูลค่าสูงสุดและได้พิจารณาเปลี่ยนคุณภาพวัสดุก่อสร้างสตูดิโอ เพื่อให้สตูดิโอมีมาตรฐานสูงขึ้นรองรับความต้องการของกลุ่มผู้ผลิตภาพยนตร์จากต่างประเทศ รวมถึงกลุ่มลูกค้าในประเทศที่ต้องการใช้สตูดิโอระดับมาตรฐานสากล Noise Criterion 25 (“NC 25”) ส่งผลให้มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 มูลค่า 769 ล้านบาท เป็น 1,187 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 54.33 ของมูลค่าโครงการเดิม ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นในมูลค่าเงินลงทุนที่มีนัยสำคัญ และเมื่อพิจารณามูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการภายหลังการปรับปรุงรวมจำนวน 1,187 ล้านบาท เปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเป็นงบการเงินล่าสุดที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.พบว่า มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 80.72 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนจัดเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญเข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “เกณฑ์ได้มาจำหน่ายไป”)

ในการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว บริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการ โดยต้องได้รับเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแสดงความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2558 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2558 จึงมีมติเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการตามแผนการลงทุนใหม่ และได้แต่งตั้งบริษัท ที่ปรึกษา เอเซีย พลัส จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ” หรือ “ASPA”) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับกลุ่มบริษัทฯ ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการจัดทำรายงานเพื่อแสดงความเห็นในเรื่องความสมเหตุสมผลของรายการ

ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาต่อไป

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ จัดทำขึ้นจากการศึกษาข้อมูลและรายละเอียดจากสารสนเทศที่บริษัทฯ ได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทฯ ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) สมมติฐานทางการเงินที่ใช้ในการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการที่จัดทำโดยบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลและเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนโครงการดังกล่าว นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังได้ยึดถือข้อมูลตามที่ได้รับจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะอื่นๆ

ทั้งนี้ ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้เท่านั้น โดยมีสมมติฐานว่าข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ และข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งภายนอก ซึ่งเป็นข้อมูลที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ในการพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการในครั้งนี้ มีความถูกต้องและสมเหตุสมผล โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอาศัยข้อมูลที่เกิดขึ้น ตลอดจนการวิเคราะห์สถานะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในขณะที่ทำการศึกษาเท่านั้น รวมถึงการกำหนดสมมติฐานต่างๆ จากการพิจารณาความเป็นไปได้ของเหตุการณ์จากสถานการณ์ปัจจุบันขณะจัดทำรายงานเท่านั้น ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ อันมีนัยสำคัญเกิดขึ้นในอนาคตก็อาจจะส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

อย่างไรก็ตาม การพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการตามแผนการลงทุนใหม่ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ละรายเป็นสำคัญ ผู้ถือหุ้นจึงควรทำการศึกษาข้อมูลทั้งหมดที่ปรากฏในรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระและเอกสารทั้งหมดที่ส่งมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ และใช้ดุลยพินิจตัดสินใจเพื่อลงมติอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ สรุปได้ดังนี้

บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)

ตามที่บริษัท แมทซิ่ง พรอดคาสท์ จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “MB”) ได้เข้าทำรายการซื้อที่ดิน จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (“บสภ.” หรือ “BAM”) ในเดือนตุลาคม 2557 มูลค่ารวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งสิ้นเท่ากับ 473 ล้านบาท เพื่อลงทุนก่อสร้างโครงการเมืองถ้ำหนึ่งควมจระกษาใต้ชื่อ โครงการบ้านใหม่ (“โครงการ New Home”) มูลค่าการก่อสร้างประมาณ 296 ล้านบาท มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งโครงการประมาณ 769 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2557 อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารได้พิจารณาพบความเหมาะสมของการวางผังที่ตั้งโครงการ New Home เพื่อให้เกิดประโยชน์จากการใช้ที่ดินสูงสุด จึงเห็นควรให้ย้ายผังที่ตั้งโครงการจากเดิมซึ่งจะตั้งอยู่บนที่ดินแปลงด้านหน้าติดถนนใหญ่ ไปยังด้านหลังที่อยู่ห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1-2 กิโลเมตร ซึ่งจะช่วยลดเสียงรบกวนในระหว่างการถ่ายทำ ประกอบกับสภาพแวดล้อมด้านหลังยังสามารถใช้เป็นสถานที่ถ่ายทำได้ และพิจารณาเปลี่ยนประเภทวัตถุประสงค์ก่อสร้างสตูดิโอเพื่อให้ได้มาตรฐานสากล Noise Criterion 25 (“NC 25”) เพื่อรองรับการใช้งานจากกลุ่มลูกค้าต่างประเทศและในประเทศที่ต้องการใช้สตูดิโอระดับคุณภาพ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติให้ปรับเปลี่ยนแผนการลงทุนทำให้มูลค่าการก่อสร้างเพิ่มขึ้นเป็น 714 ล้านบาท และมูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการเพิ่มขึ้นเป็น 1,187 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.33 ของมูลค่าโครงการเดิม

เนื่องจากมูลค่าเงินลงทุนที่เพิ่มขึ้นมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติเห็นควรนำเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรายการตามแผนการลงทุนใหม่ เมื่อพิจารณาขนาดมูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการหลังเปลี่ยนแปลงจำนวน 1,187 ล้านบาท เปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 พบว่ามีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 80.72 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน และจัดเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามเกณฑ์ได้มาจำหน่ายไป ดังนั้น ก่อนเข้าทำรายการ บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเข้าทำรายการ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ

ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการ

ในการพิจารณาความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการเปลี่ยนแปลงแผนการลงทุนโครงการ New Home ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาวัตถุประสงค์และความจำเป็นในการทำรายการ ประกอบกับ ประโยชน์ ข้อดีและความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุน โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการเข้าทำรายการ

- 1) การลงทุนที่สอดคล้องกับเป้าหมายและแผนธุรกิจ ที่ต้องการเป็นผู้ประกอบการรายแรกที่ให้บริการทั้งอุปกรณ์และสตูดิโอให้หาระดับมาตรฐาน
- 2) การเปลี่ยนแปลงที่ตั้งโครงการทำให้บริษัทฯ สามารถประโยชน์ที่ดินด้านหลังในการถ่ายทำ และยังสามารถพัฒนาที่ดินแปลงด้านหน้าเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์ได้เพิ่มขึ้น
- 3) การลงทุนในโครงการจะช่วยเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ และผลตอบแทนที่ดีแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- 4) ก่อให้เกิดการส่งเสริมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ และเพิ่มประสิทธิภาพและความคล่องตัวการดำเนินงาน

ข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

- 1) ความเสี่ยงจากการก่อสร้างโครงการล่าช้ากว่ากำหนดและต้นทุนโครงการสูงกว่าประมาณการ
- 2) ความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุน ภาระดอกเบี้ยจ่ายและสภาพคล่องลดลง
- 3) ความเสี่ยงจากการขอใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างโครงการ

4) ความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาผู้เช่าได้ตามเป้าหมาย

ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอาจส่งผลให้การลงทุนพัฒนาโครงการไม่ก่อให้เกิดประโยชน์หรือผลตอบแทนที่ดีแก่กลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ได้มีแนวทางการบรรเทาความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และด้วยประสบการณ์ในอดีตจากอุตสาหกรรมสื่อภาพยนตร์และโทรทัศน์ของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ ทำให้เล็งเห็นถึงความต้องการใช้งานสตูดิโอที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ จากข้อมูลล่าสุด เมื่อโครงการแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัทฯ จะเป็นผู้ประกอบการรายแรกในธุรกิจที่ให้บริการสตูดิโอให้เช่าตามระดับมาตรฐาน NC 25 และมีอุปกรณ์ให้เช่าที่ทันสมัยเพื่อใช้ในการถ่ายทำ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่มุ่งให้ผู้ผลิตภาพยนตร์จากต่างประเทศเข้ามาใช้อุปกรณ์รวมถึงสถานที่ในประเทศเป็นสถานที่ถ่ายทำ รวมถึงเพื่อรองรับการแข่งขันในธุรกิจที่วีดิทัศน์ ทำให้คาดว่าความต้องการใช้สตูดิโอระดับมาตรฐานรวมถึงอุปกรณ์ที่ทันสมัยจะเพิ่มมากขึ้น กลุ่มบริษัทฯ จึงมีความเชื่อมั่นในระดับหนึ่งว่าการพัฒนาโครงการ New Home จะได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้ผลิตภาพยนตร์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ อีกทั้งก่อนที่จะเริ่มดำเนินพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าเมื่อโครงการแล้วเสร็จจะสามารถสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่กลุ่มบริษัทฯ ได้

จากการพิจารณาโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า แม้ว่าการเปลี่ยนแปลงแผนการลงทุนก่อสร้างโครงการจะมีความเสี่ยงและข้อด้อย แต่กลุ่มบริษัทฯ ก็มีแผนงานและนโยบายรองรับเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวเพื่อให้การดำเนินโครงการประสบความสำเร็จตามที่กำหนดไว้ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์แก่กลุ่มบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงการลงทุนดังกล่าวจึงมีความสมเหตุสมผลและส่งผลดีต่อภาพรวมธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต

ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคา

เมื่อพิจารณาความคุ้มค่าของเงินลงทุนในโครงการมูลค่ารวม 1,187 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจำนวน 473 ล้านบาท และต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจำนวน 714 ล้านบาท โครงการดังกล่าวมีอัตราผลตอบแทนภายในจากการลงทุน (Internal Rate of Return: IRR) เท่ากับร้อยละ 9.64 ต่อปี ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนักที่อัตราร้อยละ 8.31 ต่อปี และมีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (Net Present Value: NPV) เท่ากับ 118 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาคืนทุน 16 ปี กล่าวคือมูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการมีความเหมาะสมและก่อให้เกิดผลตอบแทนที่ดีแก่บริษัทฯ

ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับเป็นธรรมของเงื่อนไขในการทำรายการ

จากการพิจารณาเงื่อนไขสำคัญที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงเจตจำนงในการจ้างงานที่ผู้รับจ้างตอบรับและร่างสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างงาน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่ากรณีที่บริษัทย่อยจะเข้าลงนามในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างในเดือนตุลาคม 2558 ไม่ได้ทำให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีความได้เปรียบหรือเสียเปรียบอย่างไม่เป็นธรรม

สำหรับเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทย่อยและผู้รับจ้างก่อสร้าง ที่กำหนดให้บริษัทย่อยมีภาระต้องชำระเงินค่าเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ เครื่องจักร ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง (Mobilization) ให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จำนวน 10 ล้านบาท ภายใน 15 วันนับจากวันที่ลงนามในสัญญา ภายใต้เงื่อนไขหากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่อนุมัติการก่อสร้างตามแผนการลงทุนใหม่ ผู้รับจ้างตกลงที่จะคืนเงินทั้งหมดที่ได้รับภายใน 2 วัน และกำหนดให้บริษัทย่อยชำระเงินตามผลงานที่แล้วเสร็จในแต่ละงวดงาน เป็นเงื่อนไขการค้าที่เป็นปกติของการชำระค่าจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการโดยทั่วไป

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการทำรายการ

จากการพิจารณาข้อมูลข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์จากการลงทุนในโครงการ New Home เนื่องจาก

- 1) โครงการ New Home เป็นการดำเนินงานตามเป้าหมายของกลุ่มบริษัท ที่ต้องการเป็นผู้ประกอบการในธุรกิจถ่ายทำภาพยนตร์รายแรกในประเทศไทยให้บริการตามมาตรฐานสากล (NC 25) เพื่อเพิ่มความแตกต่างและความสามารถในการแข่งขันให้กลุ่มบริษัท และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว
แม้ว่ามูลค่าการก่อสร้างโครงการจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งจะก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการลงทุนที่สูงตามไปด้วย แต่จากการพิจารณาโดยรวม การเข้าทำรายการจะก่อให้เกิดข้อดีและประโยชน์แก่บริษัท มากกว่าข้อด้อย
- 2) เมื่อคำนวณอัตราผลตอบแทนในโครงการคาดว่าจะได้รับจากการลงทุนที่มีมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,187 ล้านบาท ซึ่งได้รวมต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ พบว่าโครงการสามารถให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 9.64 ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของโครงการที่ร้อยละ 8.31 ต่อปี ซึ่งถือเป็นผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสม
- 3) เงื่อนไขสำคัญที่ระบุในร่างสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปของการทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง ดังนั้น การเข้าทำรายการ ในครั้งนี้จึงไม่ได้ทำให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีความได้เปรียบหรือเสียเปรียบอย่างไม่เป็นธรรมจากการทำรายการดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม การพิจารณาอนุมัติให้บริษัท เข้าทำรายการดังกล่าวหรือไม่เป็นการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ผู้ถือหุ้นจึงควรศึกษาข้อมูลทั้งหมดที่ปรากฏในรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และเอกสารทั้งหมด ที่แนบพร้อมมากับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้ง นี้ และใช้ดุลยพินิจตัดสินใจเพื่อลงมติอย่างรอบคอบ

1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

1.1 วัตถุประสงค์และที่มาของรายการ

ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2557 อนุมัติให้บริษัท แม็ทซิ่ง แม็กซิไมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “MATCH”) หรือ บริษัท แม็ทซิ่ง บรอดคาสท์ จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “MB”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.99 (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) เข้าทำรายการซื้อที่ดินจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (“บสภ.” หรือ “BAM”) มูลค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องรวม 473 ล้านบาท และอนุมัติเงินลงทุนก่อสร้างโครงการเมืองถ้ำหนังครบวงจร ภายใต้ชื่อ โครงการบ้านใหม่ (“โครงการ New Home”) มูลค่าการก่อสร้างประมาณ 296 ล้านบาท รวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 769 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี ฝ่ายบริหารได้ทบทวนความเหมาะสมของผังที่ตั้งโครงการเพื่อใช้ประโยชน์จากที่ดินให้เกิดมูลค่าสูงสุด และพิจารณาทบทวนปรับเปลี่ยนประเภทวัสดุและการก่อสร้างสตูดิโอ ตามระบบ Acoustic เช่น การก่อสร้างผนัง 2 ชั้น กรงด้วยฉนวนกันเสียงเพื่อลดเสียงรบกวน หลังคากรงด้วยฉนวนกันเสียงเพื่อกันเสียงลมและฝน การเลือกใช้ระบบปรับอากาศที่ลดความเร็วลมซึ่งจะลดเสียงรบกวนในช่วงการถ่ายทำ รวมถึงเพิ่มวัสดุสำหรับโครงสร้างอาคาร เพื่อรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้น เพื่อเพิ่มคุณภาพสตูดิโอให้ได้มาตรฐาน Sound Stage Noise Criterion 25 (“NC 25”) ซึ่งเป็นมาตรฐานระดับสากลที่ผู้ผลิตภาพยนตร์ทั้งในประเทศและต่างประเทศยอมรับ ส่งผลให้มูลค่าการก่อสร้างเพิ่มขึ้นเป็น 714 ล้านบาท และมูลค่าเงินลงทุนภายหลังการเปลี่ยนแปลงรวมทั้งสิ้น 1,187 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 418 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.33 ของมูลค่าโครงการเดิม ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และเมื่อพิจารณามูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลงรวม 1,187 ล้านบาท เปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ตามงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเป็นงบการเงินล่าสุดที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. พบว่ามีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 80.72 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน และจัดเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “เกณฑ์ได้มาจำหน่ายไป”)

ตามข้อกำหนดของเกณฑ์ได้มาจำหน่ายไป ในการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ และแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อจัดทำรายงานแสดงความเห็นเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ต่อบริษัท และ ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขที่สำคัญของการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ข้างต้น รวมถึงจะต้องดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ โดยต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 9/2558 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2558 จึงมีมติเห็นควรนำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ซึ่งกำหนดจัดขึ้นในวันที่ 29 ตุลาคม 2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการตามแผนการลงทุนใหม่

1.2 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทย่อยได้เข้าซื้อที่ดินจากบสก. มูลค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องรวม 473 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2557 ส่วนขั้นตอนการก่อสร้างโครงการ บริษัทย่อยได้เปิดประมูลคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างโดยมีผู้สนใจเข้าร่วมเสนอราคา รวม 5 ราย ฝ่ายบริหารได้พิจารณาเปรียบเทียบคุณสมบัติ ประสบการณ์การทำงาน ความพร้อมด้านบุคลากร ความพร้อมด้านฐานะการเงิน และความเหมาะสมด้านราคาและมีมติคัดเลือกบริษัท กริไทย คอนสตรัคชั่น จำกัด (“กริไทย” หรือ “ผู้รับเหมา”) เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างในส่วนของสตูดิโอ อาคารโรงสร้างฉากและเก็บฉาก อาคารยานยนต์ สำหรับในส่วนอาคารสำนักงานและอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ของบริษัท เกียร์เฮด จำกัด (“เกียร์เฮด”) กลุ่มบริษัท จะคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในภายหลัง

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2558 กริไทยได้ตอบรับหนังสือแสดงเจตจำนงในการจ้างงาน ซึ่งกำหนดมูลค่าการว่าจ้าง ระยะเวลาก่อสร้าง โดยมีเงื่อนไขที่บริษัทย่อยสามารถบอกเลิกการแสดงเจตจำนงได้ในกรณีที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติไม่อนุมัติการเข้าทำรายการ

บริษัทย่อยคาดว่าจะเข้าลงนามในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างภายในเดือนตุลาคม 2558 มูลค่าตามสัญญา 537 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจะต้องชำระเงินค่าเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ เครื่องจักร ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง (Mobilization) ให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จำนวน 10 ล้านบาท ภายใน 15 วันนับจากวันที่ลงนามในสัญญา และบริษัทย่อยอาจจะต้องชำระเงินล่วงหน้า (Advance Payment) จำนวน 20 ล้านบาท ภายใน 15 วันนับจากวันที่ลงนามในสัญญาและวันที่ได้รับหนังสือแจ้งความประสงค์เบิกเงินเพื่อเป็นค่าเตรียมการสั่งซื้อ สัณฐาน และส่งจองวัสดุอุปกรณ์ สำหรับเงินก่อสร้างส่วนที่เหลือบริษัทย่อยจะทยอยชำระเป็นเงินสดตามงวดงานที่แล้วเสร็จ

เนื่องจากการปรับปรุงแบบ ผังที่ตั้ง และวัสดุในการก่อสร้างสตูดิโอ เพื่อความเหมาะสมและให้เป็นสตูดิโอระดับมาตรฐานสากล NC 25 บริษัทฯ จึงใช้ระยะเวลาในการออกแบบสตูดิโอมากกว่าที่กำหนด ส่งผลให้ระยะเวลาการก่อสร้างล่าช้าออกไปจากกำหนดการเดิมที่จะเริ่มก่อสร้างในเดือนมกราคม 2558 ต้องเลื่อนออกไปเป็นเริ่มก่อสร้างในเดือนพฤศจิกายน 2558 และคาดว่าจะเริ่มเปิดให้เช่าสตูดิโอบางส่วนได้ในปี 2559

ทั้งนี้ หากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นไม่อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว กลุ่มบริษัทฯ จะต้องกลับไปใช้แผนพัฒนาโครงการเดิมที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ซึ่งอาจทำให้โครงการไม่สามารถรองรับกลุ่มผู้ผลิตภาพยนตร์จากต่างประเทศได้ ซึ่งถือเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง อาจทำให้กลุ่มบริษัทฯ เสียโอกาสจากการลงทุน

1.3 คู่สัญญา และความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ว่าจ้าง : บริษัท แมทซิง บรอดคาสท์ จำกัด

ผู้รับจ้าง : บริษัท กริไทย คอนสตรัคชั่น จำกัด

ความสัมพันธ์ : บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับผู้รับจ้าง

กลุ่มบริษัทฯ ได้คัดเลือกกริไทยเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างสตูดิโอ อาคารโรงสร้างฉากและเก็บฉาก อาคารยานยนต์ สำหรับงานก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ของเกียร์เฮด กลุ่มบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมา ซึ่งคาดว่าจะผู้รับเหมาที่ได้รับคัดเลือกจะเป็นผู้ที่ไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย อย่างไรก็ดี หากผู้รับเหมาที่

ได้รับคัดเลือกมีความสัมพันธ์ใดๆ และ/หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลและจะปฏิบัติตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อไป

1.4 รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลง

โครงการ New Home คงตั้งอยู่บนที่ดินแปลงเดิมที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการได้มา ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/25557 อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เกิดการพัฒนาและใช้ประโยชน์จากที่ดินสูงสุด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาเปลี่ยนผังที่ตั้งของโครงการ จากเดิมซึ่งจะอยู่บนที่ดินแปลงด้านหน้า ติดถนนใหญ่สายบางป่อ-คลองด่าน ให้ปรับย้ายไปยังที่ดินแปลงด้านหลังห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1-2 กิโลเมตร เพื่อลดเสียงรบกวนในช่วงเวลาถ่ายทำ ซึ่งเป็นคุณสมบัติสำคัญของสตูดิโอระดับมาตรฐาน ประกอบกับบริเวณโดยรอบของที่ดินด้านหลังที่มีความเป็นธรรมชาติและอยู่ติดคลอง จึงสามารถใช้เป็นฉากหรือสถานที่ถ่ายทำเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ การย้ายผังที่ตั้งไปยังที่ดินด้านหลังดังกล่าว ไม่ส่งผลกระทบต่อกรเข้า-ออกของโครงการ New Home เนื่องจากในที่ดินของบริษัทฯ มีถนนส่วนบุคคล เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กหน้ากว้าง 11 เมตร ความยาว 1.13 กิโลเมตรจากถนนใหญ่เข้าไปถึงที่ตั้งของโครงการ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากพื้นที่ด้านหลังมีระดับต่ำกว่าถนนค่อนข้างมาก ประมาณ 1.50 เมตร ทำให้บริษัทย่อยมีต้นทุนในการปรับสภาพที่ดินประมาณ 31 ล้านบาท สำหรับที่ดินด้านหน้าที่มีหน้ากว้าง 92 เมตร ติดถนนสายบางป่อ-คลองด่าน บริษัทฯ สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ได้ในอนาคต เพื่อให้เกิดประโยชน์และผลตอบแทนสูงสุด

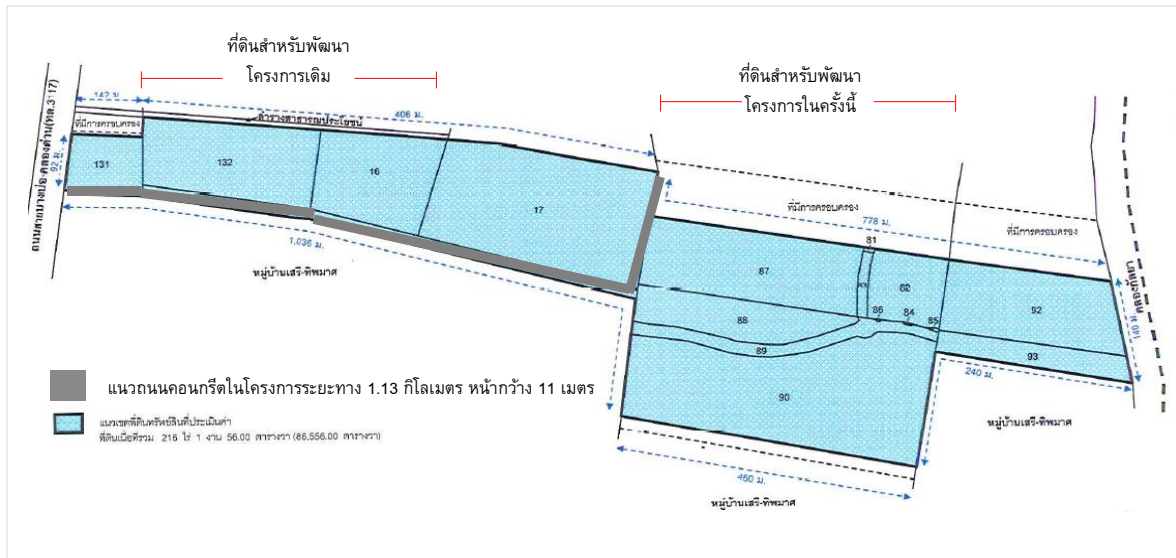
นอกจากนี้ จากจุดเด่นด้านอุปกรณ์การถ่ายทำและบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญของไทย ประกอบกับการเติบโตของอุตสาหกรรมภาพถ่ายภาพยนตร์จากการเปิดประชาคมอาเซียน รวมถึงมาตรการส่งเสริมการถ่ายทำภาพยนตร์จากภาครัฐ เช่น การให้สิทธิประโยชน์ทางภาษี ฝ่ายบริหารจึงเล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจและได้พิจารณาปรับเปลี่ยนประเภทวัสดุและการก่อสร้างสตูดิโอเพื่อให้สตูดิโอมีคุณภาพสูงขึ้นเทียบเท่าระดับมาตรฐานสากล NC 25 เช่น การเปลี่ยนแปลงผนังจากเดิมที่ก่อสร้างเพียง 1 ชั้น กระจกดูดซับเสียง เปลี่ยนเป็นการก่อสร้างผนัง 2 ชั้น และด้านในกรุด้วยฉนวนกันเสียง และปิดทับด้วยเมทัลชีท หลังจากจากเดิมเป็นเพียงเมทัลชีท โดยเปลี่ยนเป็นเมทัลชีทกรุด้วยฉนวนกันเสียง เพื่อลดเสียงรบกวนจากลมและฝน รวมถึงการปรับโครงสร้างอาคารทั้งหมดให้สามารถรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้นตามวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น เพื่อรองรับกลุ่มผู้ผลิตภาพยนตร์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างในส่วนสตูดิโอเพิ่มขึ้น ดังนั้น เพื่อให้โครงการ New Home สร้างอัตราผลตอบแทนในระดับที่น่าพอใจสูงสุด คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้มีมติให้ยกเลิกการก่อสร้างสตูดิโอใต้น้ำ คงเหลือสตูดิโอในร่มจำนวน 5 หลัง อาคารโรงสร้างฉากและเก็บฉากเพื่อให้เช่า อาคารสำนักงาน อาคารจัดเก็บอุปกรณ์ และอาคารยานยนต์ของเกียร์เฮด โดยโครงการ New Home จะใช้ระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 1 ปี และคาดว่าจะเริ่มเปิดให้เช่าสตูดิโอได้บางส่วนในช่วงปลายปี 2559

รายละเอียดที่ดิน ที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557

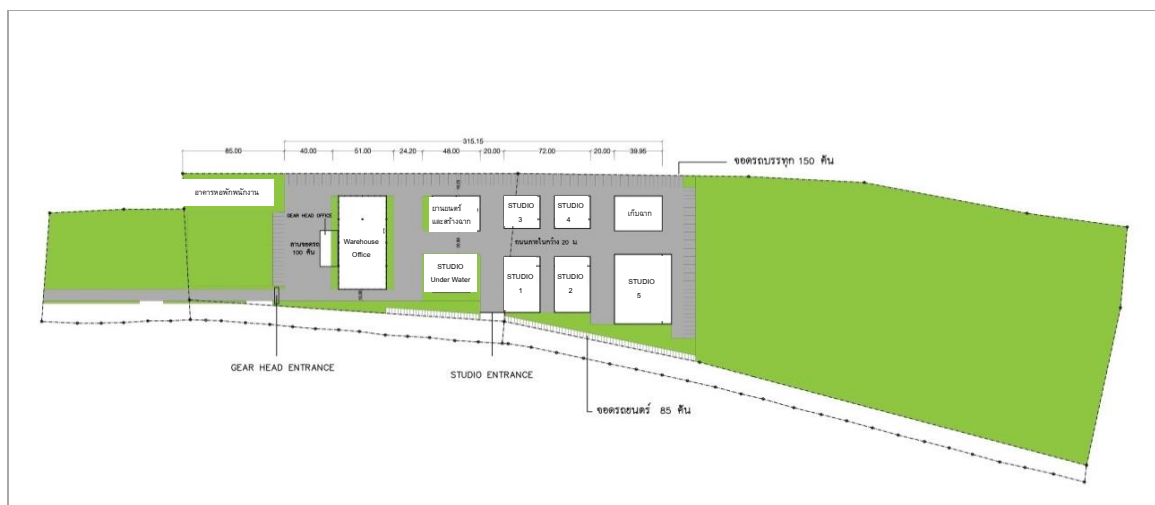
เนื้อที่	216 ไร่ 1 งาน 56 ตารางวา (86,556 ตารางวา)
ทำเลที่ตั้ง	ถนนบางป่อ-คลองด่าน (ทล. 3117) / ถนนบางนา-ตราด (ทล.34) ตำบลเพ็ญเรียง อำเภอบางป่อ จังหวัดสมุทรปราการ
รูปทรงที่ดิน	หลายเหลี่ยม
อาณาเขตติดต่อ	ทิศเหนือ: ลำรางสาธารณประโยชน์ ทิศใต้: โครงการหมู่บ้านเสรี-ทิพมาศ

	ทิศตะวันออก : คลองกัลยา ทิศตะวันตก : ถนนสายบางบ่อ-คลองด่าน (ทล. 3117)
หน้ากว้าง	92 เมตร

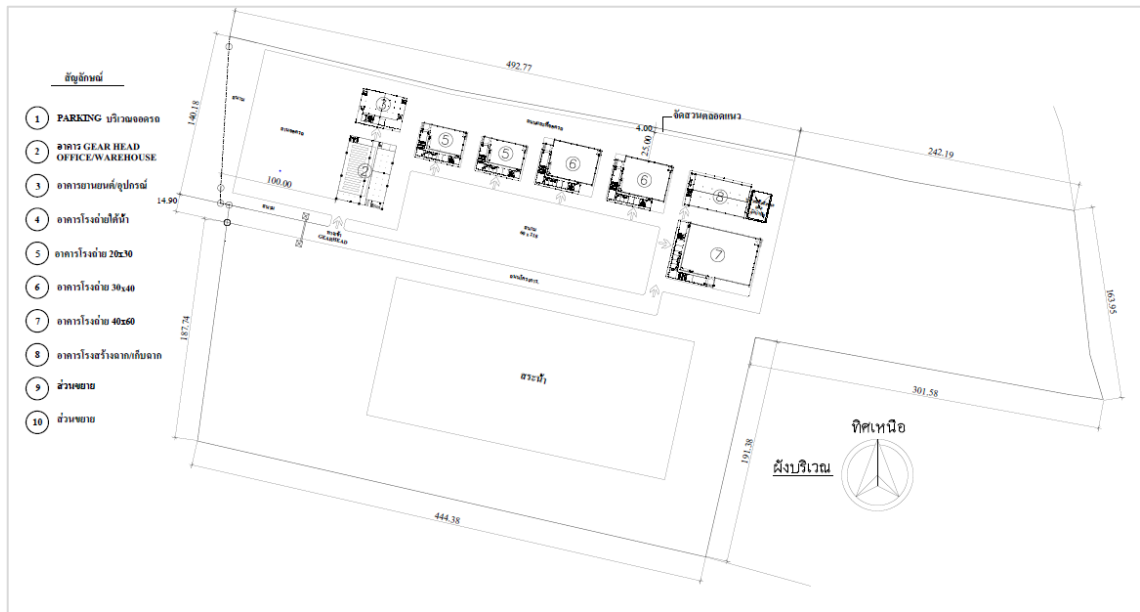
รูปจำลองที่ดิน



รูปจำลองตำแหน่งที่ตั้งโครงการก่อนการเปลี่ยนแปลง



รูปจำลองตำแหน่งที่ตั้งโครงการหลังการเปลี่ยนแปลง



1.5 สรุปสาระสำคัญของเงื่อนไขการทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้สอบทานหนังสือแสดงเจตจำนงในการจ้างงานที่กริไทยได้ตอบรับแล้วเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2558 ซึ่งได้กำหนดมูลค่าการก่อสร้างจำนวน 537 ล้านบาท สำหรับงานก่อสร้างสตูดิโอ อาคารโรงงาน ฉากและเก็บฉาก อาคารยานยนต์และอุปกรณ์ ภายในระยะเวลาการก่อสร้าง 12 เดือน โดยกริไทยจะเริ่มงานได้หลังจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการ

ทั้งนี้ บริษัทย่อยคาดว่าจะลงนามในสัญญาจ้างเหมางานก่อสร้าง ภายในเดือนตุลาคม 2558 โดยบริษัทย่อยมีภาระต้องชำระเงินค่าเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ เครื่องจักร ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง (Mobilization) ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวน 10 ล้านบาท ภายใน 15 วันนับจากวันที่ลงนามในสัญญา ภายใต้เงื่อนไขหากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อนุมัติการก่อสร้างตามแผนการลงทุนใหม่ กริไทยตกลงที่จะคืนเงินทั้งหมดที่ได้รับภายใน 2 วันทำการ

1.6 มูลค่าสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่าเงินลงทุนหลังปรับปรุงรวมทั้งสิ้น 1,187 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินรวมมูลค่า 473 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 และบริษัทย่อยได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว และค่าก่อสร้างโครงการจำนวน 714 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นจำนวน 418 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54.33 ของมูลค่าโครงการเดิม

สำหรับมูลค่าการก่อสร้าง แบ่งเป็น มูลค่าก่อสร้างสำหรับสตูดิโอถ่ายทำในร่ม 5 หลัง อาคารโรงงานและเก็บฉาก และอาคารยานยนต์ รวม 537 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.32 ของมูลค่าก่อสร้างทั้งหมด อ้างอิงจากหนังสือแสดงเจตจำนงในการจ้างงานกับกริไทย โดยมีนโยบายชำระราคาเป็นเงินสดตามงวดงานที่ส่งมอบซึ่งจะระบุในสัญญา สำหรับมูลค่าการก่อสร้างส่วนที่เหลือจำนวน 177 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าปรับสภาพที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ของเกียร์เฮด ค่าที่ปรึกษาโครงการ และค่าใช้จ่ายเพื่อเหลือเผื่อขาด เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการออกแบบการก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ของเกียร์เฮด ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้ดังกล่าว

1.7 ขนาดของรายการ

ตามที่คณะกรรมการบริษัท เห็นสมควรให้มีการปรับผังทำเลที่ตั้งโครงการ New Home รวมถึงเปลี่ยนประเภทวัสดุก่อสร้างสตูดิโอ ส่งผลให้มูลค่าเงินลงทุนในโครงการรวมเพิ่มขึ้นเป็น 1,187 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 54.33 ของมูลค่าโครงการเดิมซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เคยมีมติอนุมัติไว้

ทั้งนี้ เมื่อคำนวณขนาดรายการโดยพิจารณาจากมูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการหลังปรับปรุง พบว่ามีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 80.72 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 และจัดเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามเกณฑ์ได้มาจำหน่ายไป ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องขออนุมัติการทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้มีรายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ คณะกรรมการบริษัท จึงมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 เพื่อพิจารณออนุมัติรายการตามแผนการลงทุนใหม่

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำรายการ

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการเมืองถ่ายหนังครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยสตูดิโอให้เช่าและอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ เพื่อรองรับการถ่ายทำภาพยนตร์ทั้งในร่มและกลางแจ้ง โดยการลงทุนดังกล่าวเป็นการขยายธุรกิจให้สอดคล้องกับการขยายตัวของอุตสาหกรรมสื่อภาพยนตร์และโทรทัศน์จากการเข้ามาของทีวีดิจิตอลและนโยบายของภาครัฐที่มีแผนในการส่งเสริมธุรกิจการถ่ายทำภาพยนตร์ โดยเฉพาะกองถ่ายทำภาพยนตร์จากต่างประเทศ อีกทั้งสอดคล้องกับนโยบายของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีเป้าหมายครองส่วนแบ่งตลาดเป็นอันดับ 1 ของธุรกิจให้บริการเช่าอุปกรณ์และสถานที่ถ่ายทำภาพยนตร์ และเป็นผู้ให้บริการที่ครอบคลุมการผลิตภาพยนตร์แบบครบวงจร ภายใน 3 ปีข้างหน้า

1.9 แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งเงินทุนในการชำระค่าก่อสร้าง ประกอบด้วย เงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในปี 2556 ส่วนที่เหลือจากการชำระค่าที่ดิน กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งคาดว่าจะเพียงพอต่อการดำเนินโครงการ

2. ข้อมูลโดยสรุปของบริษัทฯ

2.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญ

บริษัท แมทชิง แม็กซิมิซ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท แมทชิง สตูดิโอ จำกัด (มหาชน)) ก่อตั้งขึ้นในปี 2535 ด้วยทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1 ล้านบาท โดยนายสมชาย ชีวสุทรานนท์ และนายฐนิสสพงศ์ ศติณมานพ เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการรับจ้างผลิตภาพยนตร์โฆษณา ก่อนจะขยายสู่ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ ธุรกิจให้เช่าอุปกรณ์และสถานที่ถ่ายทำ ธุรกิจจัดกิจกรรม และธุรกิจสิ่งพิมพ์ ในเวลาต่อมา

ในปี 2546 บริษัทฯ ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ด้วยทุนจดทะเบียน จำนวน 120 ล้านบาท และในปีต่อมา ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ บริษัท บีบีทีวี โปรดักชั่นส์ จำกัด (“บีบีทีวี โปรดักชั่นส์”) เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจสู่ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม และเพิ่มศักยภาพในการครองส่วนแบ่งตลาด อีกทั้งได้ย้ายการจดทะเบียนซื้อขายหลักทรัพย์จากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในหมวดบริการ/สื่อและสิ่งพิมพ์

ในปี 2552-2553 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 3 รายได้ตกลงขายหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ครั้งที่ 2 (“MATCH-W2”) ให้แก่บีบีทีวี โปรดักชั่นส์ ส่งผลให้ภายหลังการทำคำเสนอซื้อทั้งหมดและใช้สิทธิแปลงสภาพ MATCH-W2 บีบีทีวี โปรดักชั่นส์ กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 68.48 จากที่ถือเดิมร้อยละ 27.73

ในปี 2556 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 535 ล้านบาท โดยเพิ่มทุนจำนวน 217 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นเพิ่มทุนจำนวน 210 ล้านหุ้น เพื่อจัดสรรและเสนอขายให้แก่ประชาชน โดยได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในปี 2556 ราคาเสนอขายหุ้นละ 3.50 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปลงทุนในโครงการเมืองถ้ำหยิงนครบวงจระ และเพิ่มทุนจำนวน 7 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิของ MATCH-W2

ในปี 2557 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (MATCH-W2) ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมทำให้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญจดทะเบียนเรียกชำระแล้วเต็มจำนวนทั้งสิ้น 531.63 ล้านหุ้น

2.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ดำเนินการอยู่ 6 บริษัท (รวมเรียกว่า “กลุ่ม MATCH”) โดยมีโครงสร้างกลุ่ม MATCH แยกตามประเภทธุรกิจ ดังนี้



ปัจจุบัน กลุ่ม MATCH มีการดำเนินการใน 6 ธุรกิจหลัก ประกอบด้วย ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ ธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา ธุรกิจสิ่งพิมพ์ ธุรกิจจัดกิจกรรม ธุรกิจให้บริการและให้เช่าอุปกรณ์ถ่ายทำ ธุรกิจบริการ ผลิต รับจ้าง ตัดต่อ

2.2.1 ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์

กลุ่ม MATCH ดำเนินธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ด้วยรูปแบบการเช่าเวลาจากสถานีโทรทัศน์เพื่อออกอากาศรายการโทรทัศน์ของบริษัทฯ โดยรายได้จากธุรกิจดังกล่าว มาจากการขายเวลาโฆษณา หรือการโปรโมทสินค้าและ/หรือบริการในรายการโทรทัศน์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 กลุ่ม MATCH มีการผลิตรายการโทรทัศน์แบ่งเป็น 2 ประเภท รวม 3 รายการ ออกอากาศผ่านสถานีโทรทัศน์สีกองทัพบก ช่อง 7 โดยมีรายละเอียดแยกตามรูปแบบรายการดังนี้

1) เกมโชว์

รายการที่ให้ผู้ร่วมรายการเล่นเกมเพื่อแข่งขันชิงเงินรางวัล โดยมุ่งเน้นให้ผู้ร่วมรายการและผู้ชมรายการได้รับทั้งสาระและความบันเทิง โดยสอดแทรก แง่คิด และความรู้ต่างๆ ผ่านความสามารถของผู้เล่นเกม หรือการสัมภาษณ์ผู้ร่วมรายการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 กลุ่ม MATCH มีรายการโทรทัศน์ประเภทเกมโชว์ที่ออกอากาศ จำนวน 1 รายการ ดังนี้

- รายการ “ปลดหนี้” เป็นรายการเกมโชว์ประเภทสาระและบันเทิงเพื่อสังคม นำความสามารถพิเศษของผู้ร่วมรายการมาเล่นเกมเพื่อปลดหนี้ ถ้าทำสำเร็จทางรายการก็จะปลดหนี้ให้ โดยผู้ชมรายการได้รับทั้งสาระและความบันเทิง เน้นการช่วยเหลือคนในสังคมที่ขาดแคลนทุนทรัพย์ มีการสอดแทรกเนื้อหา แง่คิด และความรู้ต่างๆ ไว้ในรายการผ่านความสามารถของผู้เล่นเกม

2) รายการทั่วไป/วาไรตี้

รายการที่ให้ผู้ร่วมรายการได้นำเสนอเรื่องราวสะท้อนมุมมองของสังคมไทย โดยมุ่งเน้นให้ผู้ชมรายการได้รับทั้งสาระและความบันเทิง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 กลุ่ม MATCH มีรายการโทรทัศน์ประเภทรายการทั่วไปที่ออกอากาศ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

- รายการ “คนเด็ก...สร้างบ้าน” เป็นรายการค้นหาเด็กดีที่น่าคบ นำช่วยเหลือ หรือที่มีความรับผิดชอบเกินตัว มาเล่าถ่ายทอดเรื่องราวชีวิต เพื่อสานต่อความต้องการของแต่ละคน โดยทางรายการจะสร้างบ้าน หรือมอบทุนการศึกษาให้เพื่อเป็นการสานฝันและเป็นการกำลังใจให้ต่อสู้ต่อไป โดยผู้ชมรายการจะได้รับทั้งสาระแง่คิดและความบันเทิง
- รายการ “อิมหมี พิมัน” เป็นรายการวาไรตี้เกมโชว์เปิดโอกาสให้คนทั่วไปได้มาแสดงความคิดสร้างสรรค์ในการแข่งขันการทำอาหาร

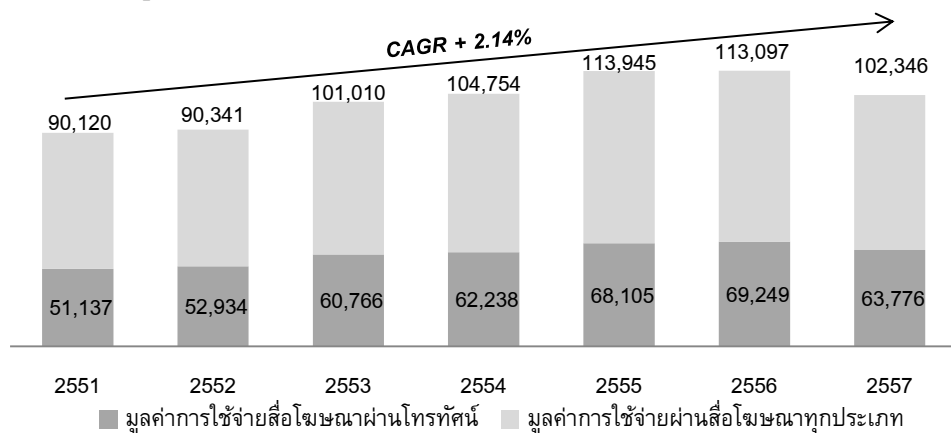
ภาพรวมอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

1) อุตสาหกรรม

- อุตสาหกรรมโฆษณา

ผลกระทบจากปัจจัยเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังไม่ฟื้นตัวส่งผลให้อุตสาหกรรมโฆษณาปรับตัวลดลง ดังจะเห็นได้จากมูลค่าการใช้จ่ายผ่านสื่อโฆษณา ปรับตัวลดลงจาก 113,097 ล้านบาทในปี 2556 เป็น 102,346 ล้านบาท ในปี 2557 เนื่องจากผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับความคุ้มค่าจากการใช้งบประมาณโฆษณาที่มีอยู่อย่างจำกัด โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทยให้ความเห็นว่าแรงกดดันจากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้ประกอบการปรับพฤติกรรมจากการวางแผนซื้อสื่อโฆษณาในระยะยาวทั้งปี มาสู่การวางแผนซื้อสื่อโฆษณาในระยะสั้นมากขึ้น โดยในแต่ละช่วงเวลา ผู้ประกอบการจะมีการปรับงบประมาณโฆษณาให้สอดคล้องตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและตลาดของสินค้าและบริการนั้นๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงไป

มูลค่าการใช้จ่ายผ่านสื่อโฆษณาในประเทศไทย ปี 2551 - 2557 (ล้านบาท)



ที่มา : Nielsen Media Research

ทางเลือกในการโฆษณาสินค้าและบริการที่หลากหลายขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการกระจายงบประมาณไปยังสื่อโฆษณาต่าง ๆ โดยผู้ประกอบการมีแนวโน้มให้ความสำคัญกับสื่อใหม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สื่ออินเทอร์เน็ต ซึ่งมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อสินค้าและบริการของผู้คนทั่วไปเพิ่มสูงขึ้น เพราะสามารถซื้อสินค้าและบริการต่าง ๆ ในทันที ผ่านการจ่ายเงินในระบบ Mobile Payment ซึ่งสะดวกและรวดเร็วผ่านอุปกรณ์เคลื่อนที่ต่าง ๆ เช่น สมาร์ทโฟน แท็บเล็ต เป็นต้น อีกทั้งปัจจุบัน ความนิยมชมภาพยนตร์ที่โรงภาพยนตร์ การใช้เวลาบนถนนจากการจราจรที่ติดขัด การใช้รถสาธารณะ รถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน ล้วนเป็นปัจจัยที่กำหนดให้ผู้ประกอบการมีแนวโน้มให้ความสำคัญกับกระจายงบประมาณโฆษณาไปยังกลุ่มสื่อประเภทอื่น ๆ ที่สามารถโฆษณาสอดแทรกไปกับชีวิตประจำวันของผู้คนได้อย่างกลมกลืน เช่น สื่อในโรงภาพยนตร์ สื่อเคลื่อนที่ เป็นต้น

จากภาพตัวเลขเม็ดเงินโฆษณาของสื่อต่าง ๆ ในช่วงปี 2557 พบว่ามูลค่าตลาดโฆษณามีมูลค่า 102,346 ล้านบาท ลดลง 10,751 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 9.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีมูลค่าตลาดโฆษณาเท่ากับ 113,097 ล้านบาท

- **โทรทัศน์**

อุตสาหกรรมโทรทัศน์ เป็นสื่อที่มีอิทธิพลอย่างมากเมื่อเปรียบเทียบกับสื่ออื่น เพราะมีส่วนแบ่งการตลาดกว่าร้อยละ 60 ของอุตสาหกรรมสื่อทั้งหมดซึ่งมีเม็ดเงินรวมกว่า 113.1 ล้านบาทในปี 2556 และ 102.4 ล้านบาทในปี 2557 ขณะที่ในปี 2558 บริษัทตัวแทนโฆษณา (Agency) ทั้งในประเทศและต่างประเทศเชื่อว่าตลาดดังกล่าวจะสามารถเติบโตเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีสื่อทีวีดิจิทัลเพิ่มเข้ามา ขณะเดียวกันเม็ดเงินของสื่อประเภทอื่นจะลดลงและจะถูกแบ่งงบมาที่สื่อทีวีมากขึ้น

2) **ภาวะการแข่งขัน**

เนื่องจากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจส่งผลให้ผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการใช้งบประมาณโฆษณาที่มีอยู่อย่างจำกัด ทำให้ Agency และเจ้าของพื้นที่สื่อโฆษณาต่าง ๆ จำเป็นต้องปรับตัวรับการเปลี่ยนแปลงโดยให้ความสำคัญกับการผสมผสานการใช้สื่อโฆษณา เพื่อให้การสื่อสารข้อมูลไปยังผู้ชมโฆษณาเกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างความคุ้มค่าจากการใช้งบประมาณโฆษณาสำหรับผู้ประกอบการ

แนวโน้มการย้ายงบประมาณโฆษณาในปี 2558 สะท้อนให้เห็นถึงการแข่งขันระหว่างประเภทสื่อโฆษณา และการแข่งขันภายในโฆษณาประเภทเดียวกันที่เพิ่มมากขึ้น ตัวอย่างเช่น การแข่งขันระหว่างสื่อโทรทัศน์จากช่องทีวีดิจิทัลที่เพิ่มขึ้น ผู้ประกอบกิจการโทรทัศน์จึงต้องพิจารณาเลือกรายการที่มีศักยภาพในการดึงดูดผู้ชมและเงินลงทุนในโฆษณา

อย่างไรก็ตาม แนวทางการวัดเรตติ้งของรายการโทรทัศน์ในระบบฟรีทีวีแบบดิจิทัล ที่คาดว่าจะได้ข้อสรุปภายในปี 2558 จะเป็นปัจจัยสำคัญต่ออัตราค่าโฆษณา และการจัดสรรงบประมาณโฆษณาผ่านสื่อโทรทัศน์ในระบบฟรีทีวีแบบดิจิทัลของผู้ประกอบการ

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยประมาณการเม็ดเงินโฆษณาจะเติบโตร้อยละ 11-14 ในช่วงปี 2558 โดยการเติบโตครอบคลุมถึงสื่อประเภทโทรทัศน์ในระบบฟรีทีวีแบบอนาล็อก โทรทัศน์ในระบบฟรีทีวีแบบดิจิทัล เคเบิลทีวีและทีวีดาวเทียม วิทยุ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร สื่อในโรงภาพยนตร์ บ้ายโฆษณา สื่อโฆษณาเคลื่อนที่ สื่ออินเทอร์เน็ต และอินเทอร์เน็ต

2.2.2 ธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา

กลุ่ม MATCH ให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา (Production House) แบ่งเป็น 3 ประเภทหลัก ดังนี้

- 1) ผลิตภาพยนตร์โฆษณาทางโทรทัศน์ เพื่อใช้ในการโฆษณาสินค้า หรือเพื่อสื่อสารสิ่งที่ลูกค้าต้องการนำเสนอ โดยระยะเวลาในการนำเสนอมีตั้งแต่ 15, 30, 45, 60 วินาที หรือนานกว่านั้น โดยภาพยนตร์โฆษณาแต่ละเรื่องจะมีลักษณะการนำเสนอแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับความคิดสร้างสรรค์ของบริษัทตัวแทนโฆษณา และความสามารถของผู้ผลิตภาพยนตร์โฆษณาในการสื่อแนวความคิดดังกล่าวแก่ผู้ชม

ทั้งนี้ ด้วยแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรมผลิตภาพยนตร์โฆษณา ในปี 2555 กลุ่ม MATCH จึงได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินงานจาก Production House ขนาดใหญ่ ที่มีจำนวนผู้กำกับและพนักงานจำนวนมาก และมีต้นทุนการดำเนินงานที่สูง มาเป็นตัวกลางในการรับผลิตงานแบบครบวงจร ตั้งแต่จัดหาทีมงาน อุปกรณ์และสถานที่ถ่ายทำ และให้บริการในทุกขั้นตอนตั้งแต่ก่อนถ่ายทำ (Pre-Production) ไปจนถึงหลังการถ่ายทำ (Post-Production) เนื่องด้วยชื่อเสียงและผลการดำเนินงานของบริษัท และความสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มคนทำงานเดิมของกลุ่ม MATCH การบริหารงานในรูปแบบดังกล่าวจึงทำให้บริษัท มีความคล่องตัวมากขึ้น ช่วยลดต้นทุนการดำเนินงาน และสามารถขยายช่องทางการหารายได้เพิ่มมากขึ้น

- 2) ให้บริการปรับเปลี่ยนแก้ไขงานโฆษณาที่เคยผลิต เพื่อให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงและความต้องการใหม่ของลูกค้า รวมถึงจำหน่ายงานโฆษณาของกลุ่ม MATCH ที่เคยผลิตแล้วให้แก่ลูกค้า อันเป็นผลจากความต้องการของลูกค้าในการจัดเก็บหรือเผยแพร่ผลงานโฆษณาของตนเพิ่มเติมซึ่งกลุ่ม MATCH ให้บริการในส่วนนี้ค่อนข้างน้อย ขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก
- 3) ให้บริการประสานงานและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถ่ายทำจากต่างประเทศ ที่มาถ่ายทำภาพยนตร์โฆษณาหรือมาผลิตภาพยนตร์ในประเทศไทย โดยครอบคลุมตั้งแต่การประเมินความเป็นไปได้ การให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสถานที่ถ่ายทำในประเทศไทยและประเทศใกล้เคียง การประเมินและควบคุมค่าใช้จ่ายตลอดการถ่ายทำภาพยนตร์โฆษณา การจัดหาทีมงานในการถ่ายทำภาพยนตร์โฆษณาครบวงจร และการบริการหลังการถ่ายทำ (Post-Production) เช่น การจัดหาห้องตัดต่อ และทีมงานตัดต่อ เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

1) อุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมผู้ผลิตภาพยนตร์โฆษณา (Production House)

อุตสาหกรรมผู้ผลิตภาพยนตร์โฆษณาในปัจจุบัน เป็นอุตสาหกรรมที่มีผู้ประกอบการจำนวนมากรายอันเกิดจากการแตกตัวของบุคลากรในบริษัทใหญ่ๆ ในอดีตเพื่อออกมาสร้างบริษัทของตนเองกล่าวคือ ผู้อำนวยการสร้าง (Producer) และผู้กำกับ (Director) ซึ่งจัดเป็นบุคลากรหลักในอุตสาหกรรมหันมาเปิด Production House ขนาดเล็กของตนเองและสร้างทีมงานใหม่ แทนการเป็นพนักงานอยู่ใน Production House ขนาดใหญ่ หรือบางรายหันมาทำงานแบบอิสระไร้สังกัด (Freelance) ส่งผลให้จำนวน Producer และ Director ใน Production House ขนาดใหญ่มีจำนวนน้อยลง และ Production House ขนาดเล็ก และจำนวน Producer และ Director ในตลาดมีจำนวนมากขึ้นทำให้เกิดการแข่งขันที่สูงมากขึ้น แต่ก็เกิดความคล่องตัวมากขึ้นเช่นกัน

2) ภาวะการแข่งขัน

เนื่องจากมีผู้ประกอบการจำนวนมากที่ผันตัวจากการเป็น Producer หรือ Director มาเปิด Production House ขนาดเล็กของตนเอง ทำให้ภาวะการแข่งขันมากขึ้นในธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่ม MATCH เน้นให้บริการในกลุ่มตลาดบนที่ให้ความสำคัญกับฐานะการเงิน ชื่อเสียง ผลงานของผู้ประกอบการ และความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ถึงแม้ว่ากลุ่ม MATCH เปลี่ยนวิธีการดำเนินงาน แต่กลุ่ม MATCH ก็ยังมีข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน ด้วยความสัมพันธ์ที่ดีกับ Producer และ Director หรือทีมงานในธุรกิจผลิตภาพยนตร์ โดย Freelance จำนวนมากเคยทำงานกับบริษัท มาก่อน และผลงานของบริษัท โดยเฉพาะด้านการผลิตภาพยนตร์โฆษณามีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับของผู้ว่าจ้างทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ

2.2.3 ธุรกิจบริการให้เช่าอุปกรณ์ถ่ายทำ

กลุ่ม MATCH โดย GH ดำเนินธุรกิจให้เช่าอุปกรณ์ในการถ่ายทำภาพยนตร์ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ทั้งตลาดบน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการใช้อุปกรณ์ที่มีคุณภาพและความชัดเจนสูงในการถ่ายทำ ได้แก่ ภาพยนตร์เรื่องยาว ภาพยนตร์โฆษณา สารคดี และมิวสิกวิดีโอ โดยให้บริการภายใต้แบรนด์ “เกียร์เฮด” และกลุ่มตลาดระดับกลางถึงล่าง ได้แก่ ละคร และรายการโทรทัศน์ ภายใต้แบรนด์ “แอนดี้ เกียร์”

อุปกรณ์ที่ GH ให้เช่าหลักๆ มีดังนี้

อุปกรณ์ให้เช่า	ตัวอย่าง
อุปกรณ์กล้องดิจิทัล	กล้องและเลนส์ Arriflex, Weisscam HS, Red, Canon, Angenieux, Cooke, Carl Zeiss, Hawk และ Drone
อุปกรณ์ไฟ	Tungsten, Daylight, LED, Super Silent Generators
อุปกรณ์เสียง	เครื่องบันทึกเสียง, เครื่องผสมเสียง, ไมโครโฟน
อุปกรณ์รีป	เครน, ดอลลี่, รีโมทเฮด
อุปกรณ์ริก	อุปกรณ์ที่จัดทำขึ้นเป็นพิเศษ เพื่อใช้ในการถ่ายทำภาพยนตร์ตามความต้องการของลูกค้า
รถบริการ	รถตู้บริการ รถบริการเครื่องดื่ม รถบริการห้องน้ำและรถมอเตอร์โฮม

ทั้งนี้ การให้เช่าอุปกรณ์จะรวมถึงการให้บริการจัดบุคลากรที่มีทักษะความชำนาญและความรู้ในการใช้อุปกรณ์ดังกล่าวไปพร้อมกัน โดยมีการบริการยานพาหนะจัดส่งอุปกรณ์ให้เช่าถึงสถานที่ถ่ายทำเพื่ออำนวยความสะดวกในเรื่องขนส่งอุปกรณ์และการถ่ายทำให้ทันตามเวลานัดหมายของลูกค้า

การตลาดและการแข่งขัน

1) อุตสาหกรรม

● อุตสาหกรรมภาพยนตร์

ปี 2557 ถือเป็นอีกปีหนึ่งที่ตลาดอุตสาหกรรมภาพยนตร์มีความคึกคักอย่างมาก ทั้งภาพยนตร์ไทยและภาพยนตร์ต่างประเทศ รวมทั้งการขยายตัวของโรงภาพยนตร์ของค่ายใหญ่ๆ ไปยังสาขาต่างๆ ทั่วประเทศ ไทยสามารถผลักดันให้มูลค่าตลาดรวมทะลุ 4,200 ล้านบาท โดยแยกสัดส่วนออกมาเป็น ภาพยนตร์ต่างประเทศร้อยละ 74 ภาพยนตร์ไทยร้อยละ 25 หรือมีมูลค่าภาพยนตร์ไทยประมาณ 1,000 ล้านบาท และภาพยนตร์อื่นๆ อาทิเช่น ญูปุ่น เกาหลีและจีนร้อยละ 1

• **อุตสาหกรรมการผลิตรายการโทรทัศน์**

ทีวีดิจิทัลทำให้จำนวนช่องในการรับชมเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้มีทางเลือกให้กับผู้บริโภคในประเทศเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นโอกาสทางธุรกิจสำหรับผู้ประกอบการผลิตรายการโทรทัศน์และในธุรกิจที่เกี่ยวข้องที่เข้ามารับจ้างช่วงต่อจากผู้ผลิตรายการโทรทัศน์ ในหลากหลายกิจกรรม เช่น ธุรกิจให้เช่าอุปกรณ์การถ่ายทำ ให้เช่าสตูดิโอ งานเทคนิคพิเศษ งานตัดต่อ เป็นต้น

• **อุตสาหกรรมภาพยนตร์โฆษณาและภาพยนตร์ต่างประเทศที่เข้ามาถ่ายทำในประเทศไทย**

จำนวนและรายได้ธุรกิจภาพยนตร์ต่างประเทศที่เข้ามาถ่ายทำในประเทศไทย แยกตามประเภทภาพยนตร์

ประเภท	หน่วย	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	ก.ค.2558
ภาพยนตร์โฆษณา	เรื่อง	184	166	255	296	314	346	294	199
ภาพยนตร์สารคดี	เรื่อง	197	181	178	155	122	150	159	100
ภาพยนตร์โทรทัศน์	เรื่อง	48	52	46	86	106	107	93	50
ภาพยนตร์เรื่องยาว	เรื่อง	28	37	49	35	53	67	41	32
มิวสิกวิดีโอ	เรื่อง	69	60	50	34	41	47	44	36
รวม	เรื่อง	526	496	578	606	636	717	631	417
รายได้	ล้านบาท	2,023	898	1,869	1,226	1,782	2,173	1,934	1,859
ผลต่าง	ร้อยละ	88.63	-55.62	108.19	-34.38	45.29	21.97	-11.00	-3.89

ที่มา: กองกิจการภาพยนตร์ กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา; สิงหาคม 2558

จำนวนภาพยนตร์ต่างประเทศที่เข้ามาถ่ายทำในประเทศไทย แยกตามประเทศที่เข้ามาถ่ายทำ

ประเทศที่เข้ามา	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	ก.ค.2558
ญี่ปุ่น	134	108	123	113	149	140	133	67
อินเดีย	123	108	128	107	125	150	107	77
ยุโรป	106	96	91	119	105	112	122	92
ฮ่องกง	23	20	24	24	37	38	28	20
เกาหลี	26	27	41	47	33	29	22	21
อเมริกา	25	25	22	35	27	34	26	24
จีน	8	16	22	33	24	29	37	25
ออสเตรเลีย	10	8	8	15	6	22	18	7
ไต้หวัน	3	10	16	9	1	7	2	3
อื่นๆ	68	78	103	104	129	156	136	81
รวม	526	496	578	606	636	717	631	417
ผลต่าง (ร้อยละ)	0.57	-5.7	16.53	4.84	4.95	12.74	-11.99	-33.91

ที่มา: กองกิจการภาพยนตร์ กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา; สิงหาคม 2558

จากข้อมูลของกองกิจการภาพยนตร์ กรมการท่องเที่ยว แสดงรายได้ธุรกิจภาพยนตร์ต่างประเทศที่เข้ามาถ่ายทำในประเทศไทยในช่วง 7 เดือนของปี 2558 จำนวน 1,859 ล้านบาท จำนวนรวมทั้งสิ้น 417 เรื่อง ซึ่งงานต่างประเทศที่เข้ามาส่วนใหญ่เป็นภาพยนตร์โฆษณา สารคดี และละครชุด หากพิจารณาจำนวนภาพยนตร์แยกตามประเทศที่เข้ามาถ่ายทำจะพบว่า กลุ่มยุโรป ญี่ปุ่น อินเดีย เข้ามาถ่ายทำในประเทศไทยมากที่สุดรวมกันมากกว่าร้อยละ 50

2) การแข่งขัน

- **ด้านราคา** เนื่องจากปริมาณงานถ่ายทำภาพยนตร์กับจำนวนผู้ให้บริการเช่าอุปกรณ์มีสัดส่วนที่ไม่สมดุลกัน ทำให้มีการแข่งขันกันด้านราคาอย่างรุนแรงเพื่อดึงดูดให้ลูกค้ามาใช้บริการของตนด้วยการเสนอส่วนลดที่สามารถทำให้ราคาอยู่ในงบประมาณที่ตั้งไว้
- **ด้านอุปกรณ์** ในแต่ละปีจะมีการผลิตอุปกรณ์ใหม่ๆ ออกสู่ตลาดเรื่อยๆ โดยเฉพาะอุปกรณ์ด้านดิจิทัล ทำให้ลูกค้ามีความต้องการที่จะเลือกใช้อุปกรณ์เหล่านี้ และบริษัทให้เช่าอุปกรณ์ก็ต้องลงทุนจัดหาอุปกรณ์มาให้บริการอย่างทันท่วงที
- **ด้านความสัมพันธ์กับลูกค้า** บริษัทฯ ให้เช่าอุปกรณ์ที่มีลูกค้ารายใหญ่ใช้บริการอย่างต่อเนื่องและยาวนานจะมีโอกาสได้ให้บริการภาพยนตร์เรื่องใหญ่ๆ อย่างสม่ำเสมอและเป็นที่ยอมรับในต่างประเทศ ทำให้สามารถนำมาเป็นฐานในการชักชวนลูกค้ารายใหม่มาใช้อุปกรณ์ของบริษัทตนได้

2.2.4 ธุรกิจจัดกิจกรรม

กลุ่ม MATCH ดำเนินงานโดยการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด วางแผนสื่อประชาสัมพันธ์ เผยแพร่ภาพลักษณ์ขององค์กร และบริหารจัดการงานแก่ภาครัฐและเอกชน รวมถึงให้บริการจัดกิจกรรมทั้งในประเทศและต่างประเทศแบบครบวงจร โดยให้บริการตั้งแต่การออกแบบ เสนอแนวคิดสร้างสรรค์ การวางแผนการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถสื่อสารการตลาดได้ตามที่ลูกค้าต้องการ จนถึงในส่วนการผลิตและจัดหาอุปกรณ์สำหรับการจัดกิจกรรมทั้งระบบแสง เสียง เวที เทคนิคต่างๆ เป็นต้น เพื่อให้งานแล้วเสร็จพร้อมนำเสนอ

การตลาดและการแข่งขัน

1) อุตสาหกรรม

ในอดีตที่ผ่านมาการจัดกิจกรรมหรืองานอีเว้นท์เป็นทางเลือกที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างสูงจากผู้ประกอบการ เนื่องจากสามารถตอบโจทย์ผู้ประกอบการและวัดผลความสำเร็จได้อย่างชัดเจนมากกว่ากิจกรรมทางการตลาดด้านอื่นๆ จากการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้โดยตรง ประกอบกับการพัฒนาขีดความสามารถของผู้ประกอบการธุรกิจอีเว้นท์ไทย ทั้งในด้านความคิดสร้างสรรค์ เทคโนโลยี รวมถึงองค์ความรู้ในการบริหารจัดการ

ธุรกิจอีเว้นท์มีความสัมพันธ์เชื่อมโยงไปในทิศทางเดียวกันกับเศรษฐกิจของประเทศ ดังนั้นการชะลอตัวทางเศรษฐกิจและแรงกดดันจากปัจจัยด้านการเมืองภายในประเทศจึงทำให้การจัดงานอีเว้นท์ชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีหลังธุรกิจอีเว้นท์เริ่มมีการฟื้นตัว ซึ่งผู้ประกอบการส่วนใหญ่เริ่มหันไปเปิดตลาดที่ต่างจังหวัดมากขึ้น เห็นได้ชัดเจนจากงาน Roadshow ที่เกิดขึ้นบ่อยครั้งในช่วงครึ่งปีหลัง การเลือกใช้สื่อเพื่อดำเนินกลยุทธ์การตลาดของธุรกิจต่างๆ มีการเปลี่ยนแปลงไปใช้สื่อประเภทอื่น เนื่องจากผู้ประกอบการไม่มั่นใจเรื่องระบบทีวีดิจิทัล ธุรกิจอีเว้นท์จึงมีบทบาทสำคัญในการเข้าถึงผู้บริโภคได้อย่างตรงเป้าหมาย

จากการดำเนินงานครึ่งปีหลังในปี 2557 ทำให้ส่งผลต่อเนื่องมายังปี 2558 ผู้ประกอบการยังคงทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจด้านเอ็นเตอร์เทนเมนต์ เช่น การจัดคอนเสิร์ต รวมถึงมุ่งจัดกิจกรรมอีเว้นท์ในต่างประเทศมากขึ้นจากการรวมกลุ่ม AEC ในปีนี้ และคาดว่าในปี 2558 สถานการณ์ต่างๆ จะเริ่มฟื้นตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตลาดธุรกิจอีเว้นท์รวมจะเติบโตประมาณร้อยละ 5-10 มีมูลค่ารวมประมาณ 12,000 ล้านบาท เนื่องจากปัญหาทางด้านการเมืองน่าจะมีทิศทางที่ดีขึ้นและรัฐบาลมีนโยบายช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ

2) ภาวะการแข่งขัน

ภาวะการแข่งขันในธุรกิจจัดกิจกรรมเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากการจัดกิจกรรมทางการตลาดได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางว่าสามารถเข้าถึงผู้บริโภคได้อย่างแท้จริง ทำให้ผู้บริโภคได้รับประสบการณ์ตรงได้ ทำให้แทบทุกบริษัทนิยมจัดกิจกรรมทางการตลาด ทั้งในแบบเฉพาะกลุ่ม และกิจกรรมสาธารณะเพื่อหวังผลทางด้านการตลาดมากขึ้น

2.2.5 ธุรกิจสิ่งพิมพ์

กลุ่ม MATCH ผลิตสื่อสิ่งพิมพ์นิตยสาร ซึ่งรายได้จะมาจากการขายหนังสือหรือนิตยสาร และจากการขายพื้นที่โฆษณาในหนังสือให้แก่บริษัทตัวแทนโฆษณาหรือเจ้าของสินค้า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 กลุ่ม MATCH มีนิตยสารรายเดือนจำนวน 2 เล่ม ได้แก่ นิตยสาร Cheeze และ นิตยสาร Looker

การตลาดและการแข่งขัน

1) อุตสาหกรรม

ภาพรวมได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจและการเมืองแล้ว และการเปลี่ยนแปลงไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคการเปลี่ยนแปลงด้านการพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของสื่อที่ผู้บริโภคเลือกที่จะรับข้อมูล

อุตสาหกรรมสิ่งพิมพ์ในส่วนของหนังสือพิมพ์ นิตยสาร (แมกกาซีน) ไม่มีการขยายตัวเพิ่ม และอาจมีโอกาสดูเห็นการปรับลดตัวลงเนื่องจากพฤติกรรมของผู้อ่านเริ่มหันไปนิยมใช้บริการสื่อออนไลน์เพิ่มขึ้นเพราะสะดวกและข่าวสารรวดเร็ว และที่สำคัญไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย ดังนั้นอุตสาหกรรมสิ่งพิมพ์จะยังคงต้องมีการปรับตัวเพื่อให้สอดคล้องกับการนำข้อมูลไปผูกติดกับสื่อออนไลน์

2) ภาวะการแข่งขัน

นิตยสารรายเดือนแบบจ่ายเงิน ไม่มีการขยายตัวเพิ่ม และอาจมีโอกาสดูเห็นการปรับลดตัวลงเนื่องจากพฤติกรรมของผู้อ่านเริ่มหันไปนิยมใช้บริการสื่อออนไลน์เพิ่มขึ้นเพราะสะดวก และข่าวสารรวดเร็ว และที่สำคัญไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ ยังเห็นนิตยสารแบบ free copy มากขึ้นและหลากหลายขึ้นในตลาดสื่อสิ่งพิมพ์ สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายและเฉพาะเจาะจงได้ดีเทียบเท่ากับนิตยสารรายเดือนแบบจ่ายเงิน ทำให้การแข่งขันเข้มข้นมากขึ้นแต่ไม่รุนแรง มีการแบ่งรายได้การโฆษณาไปลงนิตยสารแบบ free copy เพิ่มมากขึ้น

ในส่วนของกลุ่ม MATCH การเติบโตของธุรกิจถือว่ายังอยู่ในเกณฑ์ทรงตัวสำหรับยอดโฆษณาบนสิ่งพิมพ์และอยู่ในเกณฑ์ที่สามารถเพิ่มยอดได้มากขึ้นสำหรับสื่อออนไลน์ นอกจากกลุ่มลูกค้า Agency และกลุ่มแบรนด์สินค้า กลุ่ม MATCH ยังมีฐานลูกค้า SME ร้านค้าย่อยๆ หรือธุรกิจขนาดเล็กประเภทเสื้อผ้าเครื่องแต่งกายที่ยังคงสนใจโฆษณา แต่จำนวนก็ลดลงมากเนื่องจากในปัจจุบัน ธุรกิจ SME มีการแข่งขันสูง ลูกค้าหลายเจ้าที่ต้องปิดตัวลงหรือลดจำนวนการโฆษณา

2.3 ปัจจัยเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

2.3.1 ความเสี่ยงของทุกธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท

ธุรกิจหลักของกลุ่ม MATCH คือ ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ ธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา ธุรกิจให้บริการและให้เช่าอุปกรณ์ถ่ายทำ ธุรกิจจัดกิจกรรม และธุรกิจสิ่งพิมพ์ ซึ่งมีความเสี่ยงที่แตกต่างกันตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

2.3.2 ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์

ความเสี่ยงจากการไม่สามารถต่อสัญญาเช่าสถานีโทรทัศน์หรือการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญา

กลุ่ม MATCH จะเช่าเวลาจากสถานีโทรทัศน์ โดยมีระยะเวลาการทำสัญญาเช่าประมาณ 3-6 เดือน ซึ่งอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถต่อสัญญาเช่าสถานีโทรทัศน์เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง อย่างไรก็ตาม เพื่อลดโอกาสที่รายการของกลุ่ม MATCH จะไม่ได้รับการต่อสัญญาหรือต่อสัญญาด้วยเงื่อนไขที่ด้อยลง จึงมีเป้าหมายในการเพิ่มจำนวนผู้ชมรายการ (เพิ่มเรตติ้งรายการ) และเพิ่มผู้สนับสนุนรายการ ซึ่งเป็นปัจจัยหลักสำหรับทางสถานีโทรทัศน์ที่ใช้ตัดสินใจในการให้ต่อสัญญาเช่าเวลาจากสถานี กลุ่ม MATCH จึงติดตามผลระดับความนิยมและกระแสตอบรับของผู้ชมอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนารูปแบบรายการให้ได้รับกระแสตอบรับมากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงจากรายการเสื่อมความนิยมหรือกระแสด้านความนิยมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง

กระแสด้านความนิยมและความพึงพอใจของผู้บริโภคเป็นปัจจัยหลักที่กระทบต่อความนิยมของเนื้อหาในรายการโทรทัศน์ เนื่องจากการตัดสินใจเลือกชมเนื้อหาหรือโปรโมชั่นสินค้าและ/หรือบริการกับรายการโทรทัศน์ใด บริษัทตัวแทนโฆษณาหรือเจ้าของสินค้าและ/หรือบริการส่วนใหญ่จะพิจารณาความคุ้มค่าของการใช้งบประมาณจากอัตราค่าใช้จ่ายโฆษณาต่อจำนวนผู้ชมรายการ และจากระดับความนิยมของแต่ละรายการ หากรายการโทรทัศน์ของกลุ่ม MATCH ไม่เป็นที่นิยมหรือเสื่อมความนิยมลงอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประกอบการ อย่างไรก็ตาม กลุ่ม MATCH ได้พัฒนารูปแบบการนำเสนอและเนื้อหาให้มีคุณภาพสอดคล้องต่อความสนใจของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง และทำการสำรวจความนิยมของผู้บริโภค ตลอดจนการพัฒนาต่างๆ เพื่อให้เกิดความหลากหลายในการให้บริการของสื่อในหลายๆ ด้าน

ความเสี่ยงจากการที่สื่ออื่นอาจมาทดแทนหรือแย่งส่วนแบ่งตลาดจากสื่อโทรทัศน์

การที่มีสื่อโฆษณาใหม่ๆ เพิ่มขึ้น รวมทั้งการขยายตัวของธุรกิจสื่อประเภทอื่นนอกจากโทรทัศน์ ทำให้ส่วนแบ่งการตลาดของการโฆษณาผ่านสื่อโทรทัศน์ถูกแบ่งไปยังสื่อประเภทอื่น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประกอบการของกลุ่ม MATCH ถึงแม้ว่าสื่ออินเทอร์เน็ตจะเป็นสื่อใหม่ที่ได้รับการนิยมนอย่างรวดเร็วก็เป็นเพียงเพื่อเสริมจากสื่อโทรทัศน์ปกติเท่านั้น โดยจะเห็นได้จากมูลค่าโฆษณาผ่านสื่อโทรทัศน์ยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยังคงครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุดเมื่อเทียบกับสื่อประเภทอื่น

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

ปัจจุบันกลุ่ม MATCH ประกอบธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ทั้งหมด 3 รายการ โดยทั้ง 3 รายการออกอากาศทางสถานีโทรทัศน์กองทัพบก ช่อง 7 ซึ่งสถานีดังกล่าว ดำเนินการโดยบริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด (“บีบีทีวี”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ โดย ณ 4 กันยายน 2558 บีบีทีวี ยังคงถือหุ้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของทุนชำระแล้วทั้งหมด กลุ่ม MATCH มีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบีบีทีวีหากบีบีทีวีไม่มีนโยบายต่อสัญญาเช่าเวลาออกอากาศเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ส่งผลให้กลุ่ม MATCH ต้องจัดหาสถานีใหม่สำหรับรายการนั้นๆ ซึ่งอาจกระทบต่อรายได้และผลประกอบการของกลุ่ม อย่างไรก็ตาม ด้วยความสัมพันธ์ที่ดีกับบีบีทีวี ประกอบกับคุณภาพของรายการโทรทัศน์ที่ผลิต กลุ่ม MATCH จึงมั่นใจว่าจะยังเป็นหนึ่งในผู้ผลิตและรับจ้างผลิตรายการ

ให้แก่ปีต่อไปได้ ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว กลุ่ม MATCH จึงให้ความสำคัญกับการเสนอรายการใหม่กับสถานีโทรทัศน์ช่องอื่น หรือสื่อช่องทางอื่นด้วย

2.3.3 ธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากร

เนื่องจากกลุ่ม MATCH เปลี่ยนรูปแบบการให้บริการจากการเป็นผู้ผลิตภาพยนตร์โฆษณามาเป็นตัวกลางในการรับงานผลิตภาพยนตร์โฆษณา ซึ่งงานหลักของกลุ่ม MATCH คือ ติดต่อประสานงาน จัดหาบุคลากร จัดหาอุปกรณ์ และจัดหาสถานที่ในการถ่ายทำ โดยกลุ่ม MATCH มีเพียงพนักงานจำนวน 2-3 ท่านในการประสานงาน ในขณะที่งานผลิตหลักเป็นการจ้างบุคลากรภายนอก (Freelance) กลุ่ม MATCH อาจมีความเสี่ยงที่ไม่สามารถการจ้างบุคลากรภายนอกมาร่วมทำงานด้วย และอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของกลุ่ม

อย่างไรก็ตาม กลุ่ม MATCH มีสายสัมพันธ์อันดีกับบุคลากรและทีมงานที่เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรม ซึ่งโดยส่วนใหญ่เคยร่วมงานกันมาก่อน ประกอบกับผู้บริหารของกลุ่มเป็นผู้มีประสบการณ์ มีชื่อเสียงและได้รับความนับถือจากคนในอุตสาหกรรม กลุ่ม MATCH จึงมั่นใจว่าจะสามารถจัดหาบุคลากรมาร่วมงานผลิตภาพยนตร์โฆษณาได้

ความเสี่ยงจากการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจอุตสาหกรรมการผลิตภาพยนตร์มีผู้ประกอบการจำนวนมาก ประกอบกับเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่มากนัก และบุคลากรที่มีความชำนาญก็ออกจากบริษัทใหญ่และหันมาเปิด Production House ของตนเอง จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการรายใหม่จะเข้ามาแข่งขันในธุรกิจเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ลูกค้าของกลุ่ม MATCH ส่วนใหญ่อยู่ในตลาดระดับบนซึ่งให้ความสำคัญกับฐานะการเงิน คุณสมบัติของผู้ประกอบการ และคุณภาพการให้บริการ ทำให้กลุ่ม MATCH มั่นใจในศักยภาพและความสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมได้

ความเสี่ยงจากการย้ายฐานการผลิตภาพยนตร์โฆษณา

กลุ่ม MATCH ให้บริการประสานงานและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถ่ายทำจากต่างประเทศที่มาถ่ายทำภาพยนตร์โฆษณาหรือมาผลิตภาพยนตร์ในประเทศไทย โดยครอบคลุมตั้งแต่การประเมินความเป็นไปได้ การให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสถานที่ถ่ายทำในประเทศไทยและประเทศใกล้เคียง การประเมินและควบคุมค่าใช้จ่ายตลอดการถ่ายทำภาพยนตร์โฆษณา การจัดหาทีมงานในการถ่ายทำภาพยนตร์โฆษณาครบวงจร และการบริการหลังการถ่ายทำ ซึ่งกลุ่ม MATCH มีความเสี่ยงที่ผู้ถ่ายทำดังกล่าวจะย้ายฐานการผลิตหรือเลือกที่จะผลิตภาพยนตร์โฆษณาในประเทศอื่นแทน อย่างไรก็ตาม กลุ่ม MATCH มีความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าตลอดมา และค่าใช้จ่ายในการผลิตโฆษณาของประเทศไทยก็ต่ำกว่าในต่างประเทศ และมีโลเกชั่นที่เหมาะสมและหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น ภูเขาหรือทะเล รวมถึงบุคลากรและทีมงานที่มีประสิทธิภาพเป็นที่ยอมรับมากในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ทำให้กลุ่ม MATCH มั่นใจว่าลูกค้าต่างชาติจะยังคงใช้บริการของผู้ประกอบการไทยต่อไป

2.3.4 ธุรกิจบริการให้เช่าอุปกรณ์ถ่ายทำ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีและความล้าสมัยของอุปกรณ์ถ่ายทำ

กลุ่ม MATCH ประกอบธุรกิจให้เช่าอุปกรณ์ถ่ายทำภาพยนตร์ ภาพยนตร์โฆษณา และละคร ซึ่งเทคโนโลยีเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยในแต่ละปีจะมีการผลิตอุปกรณ์ใหม่ๆ ออกสู่ตลาด โดยเฉพาะอุปกรณ์ด้านดิจิทัล ซึ่งลูกค้ามักจะเลือกบริษัทที่มีอุปกรณ์ใหม่ๆ ตามที่ตนคุ้นเคย อย่างไรก็ตาม กลุ่ม MATCH มีการลงทุนด้านอุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง พร้อมกับรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยจัดบุคลากรที่มีทักษะความชำนาญและความรู้ในการใช้อุปกรณ์ มีการบริการจัดส่งอุปกรณ์ให้เข้าถึงสถานที่ถ่ายทำ เพื่ออำนวยความสะดวก

ความเสี่ยงจากการลงทุนในอุปกรณ์ และอุปกรณ์ไม่ได้รับความนิยม

ธุรกิจให้เช่าอุปกรณ์ต้องมีการลงทุนซื้ออุปกรณ์มาเพื่อประกอบธุรกิจ ซึ่งใช้เงินลงทุนสูงและต้องลงทุนอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว รวมทั้งต้องมั่นใจว่าอุปกรณ์ที่ซื้อมาเป็นที่ต้องการของลูกค้า ดังนั้นกลุ่ม MATCH จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนหากอุปกรณ์ดังกล่าวไม่ได้รับความนิยม และไม่สามารถคืนทุนได้ ดังนั้น ในการลงทุนด้านอุปกรณ์แต่ละครั้ง กลุ่ม MATCH จะมีการพิจารณาถึงความต้องการของลูกค้า โดยอาจมีการสอบถามลูกค้าในเบื้องต้น พร้อมกันนี้ ยังได้มีการวิเคราะห์ถึงความสามารถในการทำกำไรของสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน ทั้งนี้ โครงการสตูดิโอและเมืองถ้ำหนังแบบครบวงจรจะเพิ่มโอกาสใช้งานสำหรับอุปกรณ์ทุกชนิดเนื่องจากลูกค้าจะสามารถเรียกใช้บริการได้อย่างเร็วรวดเร็ว

2.3.5 ธุรกิจจัดกิจกรรม

ความเสี่ยงจากกระแสความนิยมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง

กระแสความนิยมและความพึงพอใจของผู้บริโภคเป็นปัจจัยหลักที่กระทบต่อความนิยมของการจัดกิจกรรม เนื่องจากในการตัดสินใจจะจัดกิจกรรมใด บริษัทตัวแทนโฆษณาหรือเจ้าของสินค้าและ/หรือบริการส่วนใหญ่จะพิจารณาจากกระแสความนิยมของผู้บริโภค ดังนั้น หากกลุ่ม MATCH ไม่สามารถจัดกิจกรรมได้ตามความนิยมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป อาจส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประกอบการของกลุ่ม MATCH

อย่างไรก็ตาม กลุ่ม MATCH ได้ติดตามสถานการณ์และความเป็นไปของกระแสความนิยมที่เปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ และทำการสำรวจความนิยมของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง ทำให้กลุ่ม MATCH มั่นใจว่าจะสามารถก้าวทันกระแสความนิยมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปได้

ความเสี่ยงจากการแข่งขันในอุตสาหกรรม

กลุ่ม MATCH อาจเผชิญกับภาวะการแข่งขันที่สูงจากผู้ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการ กลุ่ม MATCH จึงมีนโยบายในการดำเนินงานกับลูกค้าในเชิงบูรณาการ (Integrated) โดยเข้าไปเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างสรรค์งานร่วมกับแผนการตลาดประจำปีของลูกค้า ซึ่งเป็นจุดที่ผู้ประกอบการรายใหม่ยังไม่สามารถเข้าไปถึงจุดดังกล่าวได้ รวมถึงใช้ความเป็นผู้เชี่ยวชาญ (Specialist) ในการจัดกิจกรรมที่มีความน่าสนใจ สามารถสร้างความแตกต่างและตอบโจทย์ของลูกค้าได้อย่างแม่นยำ

2.3.6 ธุรกิจสิ่งพิมพ์

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี

การพัฒนาและเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีใหม่มีผลทำให้การทำต้นฉบับของการพิมพ์ดีขึ้นและเร็วขึ้น แต่บางเทคโนโลยี เช่น สื่ออินเทอร์เน็ต หนังสือหรือเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ (e-Book) หรืออุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์พกพาอื่นได้เข้ามาทดแทนอุตสาหกรรมสิ่งพิมพ์ ทำให้จำนวนพิมพ์หนังสือหรือนิตยสารลดลง และมีการกระจายงบประมาณบางส่วนให้กับ e-Book ด้วย อย่างไรก็ตาม กลุ่ม MATCH สร้างความพร้อมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงจากยุคการบริโภคข่าวสารทางสื่อสิ่งพิมพ์ไปสู่การรับข้อมูลทางสื่อดิจิทัล และยังคงมีนโยบายที่จะทดลองและพัฒนาผลิตภัณฑ์สำหรับการนำเสนอผ่านสื่อรูปแบบใหม่อย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภคและส่งเสริมประสบการณ์ เพื่อสร้างความได้เปรียบในการเจาะตลาดลูกค้าเป้าหมายในอนาคต

ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคากระดาษ

การผันผวนของราคากระดาษ ซึ่งเป็นต้นทุนหลักของธุรกิจสิ่งพิมพ์ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว กลุ่ม MATCH จะสั่งจองกระดาษล่วงหน้าเป็นรายปีก่อนตั้งราคาขายหนังสือ เพื่อให้สามารถรักษาสัดส่วนของต้นทุนไว้ได้

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงคู่ค้ารายใหญ่

ปัจจุบันกลุ่ม MATCH มีการจัดจำหน่ายสิ่งพิมพ์ผ่านบริษัทตัวแทนจัดจำหน่ายเพียงรายเดียว หากตัวแทนจัดจำหน่ายรายดังกล่าวไม่มีนโยบายจัดจำหน่ายสิ่งพิมพ์ให้อีกต่อไป ก็จะส่งผลให้กลุ่ม MATCH ต้องจัดหาบริษัทตัวแทนจัดจำหน่ายใหม่ ซึ่งอาจกระทบต่อรายได้และผลประกอบการ อย่างไรก็ตาม ด้วยความสัมพันธ์ที่ดีกับตัวแทนจัดจำหน่ายรายดังกล่าว จึงมั่นใจว่าตัวแทนจัดจำหน่ายรายดังกล่าว จะยังเลือกให้บริการกับกลุ่ม MATCH ต่อไป อีกทั้งกลุ่ม MATCH สามารถใช้บริการคู่ค้ารายอื่นได้โดยไม่ขัดข้องใดๆ นอกจากนี้ ยังมีช่องทางอินเทอร์เน็ตที่ให้ลูกค้าสามารถซื้อสิ่งพิมพ์ด้วยการดาวน์โหลดทางอินเทอร์เน็ตแทนการซื้อจากแผงหนังสือทั่วไปได้อีกด้วย

2.4 คณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้บริหาร

2.4.1 คณะกรรมการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 ท่านประกอบด้วย

1. นายสมฤทธิ์	ศรีทองดี	ประธานกรรมการ
2. นายภูมิชาย	วัชรพงศ์ ¹	กรรมการ
3. นายสมบุญ	ชีวะสุทธานนท์	กรรมการ
4. นายพัฒนพงศ์	หนูพันธ์ ¹	กรรมการ
5. นายสรสฤษฎ์	เย็นบำรุง ¹	กรรมการ
6. นายณัฐวิทย์	บุญยะวัฒน์ ¹	กรรมการ
7. นายอัครรัตน์	ณ ระนอง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
8. นายณัฐวุฒิ	เกาโบรมย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9. นายกมล	รัตนไชย	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ

¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนจากบริษัท บีบีทีวี โปรดักชั่นส์ จำกัด (ซึ่งสถานีโทรทัศน์สีกองทัพบกช่อง 7 เป็นผู้ถือหุ้นหลัก)

2.4.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด วันที่ 4 กันยายน 2558

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท บีบีทีวี โปรดักชั่นส์ จำกัด ¹	237,353,229	44.65
2. กลุ่มคลองประก	34,192,600	6.43
2.1. นายวินัย คล่องประก	16,989,200	3.20
2.2. นางสาวริศา คล่องประก	7,230,600	1.36
2.3. นางสาวริศรา คล่องประก	5,973,600	1.12
2.4. นางวิภา คล่องประก	3,260,600	0.61
2.5. นายวิรัตน์ คล่องประก	466,200	0.09
2.6. นางสาวรัตนดา คล่องประก	203,400	0.04
2.7. นางพรรณิ คล่องประก	69,000	0.01

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
3. กลุ่มมงคลทรัพย์	13,087,296	2.46
3.1. นายภาณุมาศ มงคลทรัพย์	13,020,628	2.45
3.2. นายกริชชัย มงคลทรัพย์	65,468	0.01
3.3. นายบุญญ มงคลทรัพย์	1,200	0.00
4. นายชัชวาล ปิยะประพันธ์พงษ์	10,324,137	1.94
5. กลุ่มศศินมานพ	9,903,462	1.86
5.1. นายจูนัสสพงศ์ ศศินมานพ	9,197,623	1.73
5.2. นางศิริเพ็ญ ศศินมานพ	705,839	0.13
6. นายวีระ ศุภราทิตย์	9,790,000	1.84
7. กลุ่มชีวสุทธานนท์	7,865,751	1.48
7.1. นายสมชาย ชีวสุทธานนท์	7,000,083	1.32
7.2. นางปัญฑารีย์ ชีวสุทธานนท์	400,030	0.08
7.3. นายสมบุญ ชีวสุทธานนท์	359,783	0.07
7.4. นางสาวสุภาพรรณ ชีวสุทธานนท์	105,855	0.02
8. กลุ่มการะวะวัฒนา	7,548,000	1.42
8.1. นายชญาวัฒน์ การะวะวัฒนา	3,835,800	0.72
8.2. นางอารีวรรณ การะวะวัฒนา	1,814,100	0.34
8.3. นายชัยพงศ์ การะวะวัฒนา	1,145,000	0.22
8.4. นายชัยภูมิ การะวะวัฒนา	753,100	0.14
9. กลุ่มตันติเมธ	7,197,700	1.35
9.1. นายธวัช ตันติเมธ	6,847,700	1.29
9.2. นายธนิตเล็ก ตันติเมธ	350,000	0.07
10. กลุ่มฉันทพิชัย	5,260,240	0.99
10.1. นายวิโรจน์ ฉันทพิชัย	3,343,740	0.63
10.2. นายคณิน ฉันทพิชัย	1,113,500	0.21
10.3. นางสาวณัฐนันท์ ฉันทพิชัย	803,000	0.15
รวม	342,522,415	64.43

หมายเหตุ

^{/1} บริษัท บีบีทีวี โปรดักชั่นส์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มสถานีโทรทัศน์สีกองทัพบกช่อง 7 มีผู้ถือหุ้นประกอบด้วย

บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	30
บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	25
บริษัท บีบีทีวี แซทเทลไลท์ จำกัด	25
บริษัท สดรองโฮลด์ แอสเซ็ทส์ จำกัด	20

2.4.3 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ผู้บริหารมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายภูมิชาย	วัชรพงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสมบุญ	ชีวะสุทธานนท์	กรรมการผู้จัดการ
3. นายฐนิสพงศ์	ศศิณมานพ	รองกรรมการผู้จัดการ สายธุรกิจบริการและให้เช่าอุปกรณ์ในการถ่ายทำภาพยนตร์และโฆษณา
4. นายวิโรจน์	บุญศิริรุ่งเรือง	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานจัดการองค์กรและสนับสนุนธุรกิจ
5. นางศิริเพ็ญ	ศศิณมานพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายธุรกิจบริการและให้เช่าอุปกรณ์ในการถ่ายทำภาพยนตร์และโฆษณา
6. นางลดาวัลย์	คุ้มทรัพย์	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและงบประมาณ
7. นายณัฐพัชกร	จันคต	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารสำนักงานกลาง และฝ่ายทรัพยากรบุคคล
8. นางสาวอุษา	วรรณโมลี	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบริหารการเงิน ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ฝ่ายกฎหมาย และฝ่ายวิเคราะห์และบริหารลูกหนี้

2.5 สรุปผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

ตารางสรุปฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2555-งวด 6 เดือนปี 2558

ฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556		31 ธันวาคม 2557		30 มิถุนายน 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	137.7	23.6	105.3	7.8	316.8	21.2	265.5	18.1
เงินลงทุนชั่วคราว	1.0	0.2	713.2	52.7	100.5	6.7	50.4	3.4
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันส่วนที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี	-	-	0.2	0.0	1.1	0.1	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	141.3	24.3	159.6	11.8	167.5	11.2	170.3	11.6
สินค้าคงเหลือ	9.2	1.6	9.6	0.7	7.4	0.5	15.9	1.1
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	0.8	0.1	0.2	0.0	1.5	0.1	2.6	0.2
ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย	11.8	2.0	3.0	0.2	6.3	0.4	9.0	0.6
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.3	0.2	1.4	0.1	3.2	0.2	0.7	0.1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	303.1	52.0	992.5	73.3	604.3	40.4	514.4	35.1
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า – สุทธิ	-	-	-	-	5.7	0.4	10.9	0.7
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันส่วนที่เกินหนึ่งปี	2.6	0.5	2.6	0.2	2.6	0.2	3.0	0.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10.3	1.8	10.3	0.8	10.3	0.7	10.3	0.7
อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	87.9	15.1	92.7	6.9	577.3	38.6	591.4	40.2
สินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าสุทธิ	173.1	29.7	250.6	18.5	290.8	19.4	335.2	22.8
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ	2.1	0.4	1.3	0.1	0.8	0.0	0.6	0.0

ฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556		31 ธันวาคม 2557		30 มิถุนายน 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1.4	0.2	0.2	0.0	1.8	0.1	2.1	0.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.8	0.3	2.7	0.2	3.1	0.2	2.4	0.2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	279.2	48.0	360.4	26.7	892.4	59.6	955.9	64.9
รวมสินทรัพย์	582.3	100.0	1,352.9	100.0	1,496.7	100.0	1,470.3	100.0
หนี้สิน								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	4.5	0.3	-	-	8.7	0.6
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	63.1	10.8	60.1	4.4	54.1	3.6	58.2	4.0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วน ครบกำหนดในหนึ่งปี	5.0	0.8	0.4	0.0	18.1	1.2	19.1	1.3
หนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงินส่วนที่ ครบกำหนดในหนึ่งปี	0.5	0.1	0.5	0.0	0.5	0.0	2.1	0.1
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4.1	0.7	0.9	0.1	3.1	0.2	1.3	0.1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12.1	2.1	13.5	1.0	17.7	1.2	17.5	1.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	84.8	14.5	79.9	5.8	93.5	6.2	106.9	7.3
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.4	0.1	-	-	66.2	4.4	61.0	4.1
หนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงิน	0.5	0.1	2.4	0.2	1.8	0.1	8.9	0.6
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1.5	0.3	2.9	0.2	0.8	0.1	0.5	0.0
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	13.0	2.2	15.5	1.2	18.9	1.3	20.0	1.4
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15.4	2.7	20.8	1.6	87.7	5.9	90.4	6.1
รวมหนี้สิน	100.2	17.2	100.7	7.4	181.2	12.1	197.3	13.4
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนจดทะเบียน	535.0		535.0		535.0		535.0	
ทุนชำระแล้ว	259.1	44.5	469.2	34.7	531.6	35.5	531.6	36.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	141.5	24.3	640.0	47.3	658.3	44.0	658.3	44.8
กำไรสะสม								
จัดสรรแล้ว:	4.3	0.8	5.0	0.4	8.3	0.6	10.7	0.7
ยังไม่จัดสรร	77.0	13.2	137.0	10.1	116.0	7.8	71.6	4.9
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	481.9	82.8	1,251.3	92.5	1,314.3	87.8	1,272.2	86.5
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.2	0.0	0.9	0.1	1.2	0.1	0.8	0.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	482.1	82.8	1,252.2	92.6	1,315.5	87.9	1,273.0	86.6
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	582.3	100.0	1,352.9	100.0	1,496.7	100.0	1,470.3	100.0

ตารางสรุปผลการดำเนินงานสำหรับปี 2555-2557 และงวด 6 เดือนของปี 2557-2558

ผลการดำเนินงาน	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557		6 เดือนปี 2557		6 เดือนปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้										
รายได้จากการให้บริการ	516.8	83.8	612.7	88.7	635.9	90.4	310.5	89.3	302.9	93.1
รายได้จากการขายสินค้า	87.7	14.2	59.7	8.6	48.1	6.8	25.6	7.4	18.0	5.5
รายได้อื่น	12.3	2.0	18.4	2.7	19.6	2.8	11.5	3.3	4.5	1.4
รวมรายได้	616.8	100.0	690.8	100.0	703.6	100.0	347.6	100.0	325.4	100.0
ต้นทุนการให้บริการ	306.7	49.7	377.9	54.7	410.3	58.3	193.9	55.8	202.4	62.2
ต้นทุนขาย	61.2	9.9	39.9	5.8	36.6	5.2	19.6	5.6	16.0	4.9
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	170.7	27.7	171.8	24.9	207.0	29.4	102.1	29.4	103.3	31.7
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	0.9	0.1	7.2	1.0	-	-	7.3	2.2
รวมค่าใช้จ่าย	538.6	87.3	590.5	85.5	661.1	93.9	315.6	90.8	329.0	101.0
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	78.2	12.7	100.3	14.5	42.5	6.1	32.0	9.2	(3.6)	(1.0)
ต้นทุนทางการเงิน	0.6	0.1	0.3	0.1	2.4	0.3	0.4	0.1	3.0	0.9
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19.1	3.1	21.5	3.1	10.7	1.5	10.5	3.0	6.6	2.0
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	58.5	9.5	78.5	11.3	29.4	4.3	21.1	6.1	(13.2)	(3.9)

ตารางสรุปกระแสเงินสด สำหรับปี 2555-2557 และงวด 6 เดือนของปี 2557-2558

งบกระแสเงินสด (หน่วย:ล้านบาท)	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	6 เดือน ปี 2557	6 เดือน ปี 2558
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	101.5	118.5	67.9	37.9	22.0
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(19.7)	(841.7)	31.1	(77.8)	(47.4)
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(16.2)	690.8	112.4	78.4	(25.9)
เงินสดและรายได้เทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) –สุทธิ	65.7	(32.4)	211.4	38.4	(51.3)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	72.1	137.7	105.4	105.4	316.8
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด	137.7	105.4	316.8	143.8	265.5

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	6 เดือนแรก ปี 2557	6 เดือนแรก ปี 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.57	12.42	6.46	2.28	4.81
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	3.30	12.25	6.26	11.99	4.55
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	1.04	1.44	0.78	0.55	0.22
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	3.82	4.47	4.18	3.90	1.90
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	94.27	80.55	86.09	93.54	189.45
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	53.41	44.46	52.76	32.80	18.80
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	6.74	8.10	6.82	11.13	19.15
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	4.79	6.78	7.82	7.78	3.89
ระยะเวลาการชำระหนี้	วัน	75.22	53.10	46.01	46.92	92.56
วงจรเงินสด	วัน	25.79	35.55	46.90	57.75	116.04

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	6 เดือนแรก ปี 2557	6 เดือนแรก ปี 2558
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร						
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	39.15	37.87	34.66	36.48	31.93
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	10.90	12.19	3.34	9.19	(2.51)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.47	11.37	4.17	6.07	(4.06)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	12.78	9.06	2.29	4.17	(1.02)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	10.20	8.12	2.06	5.14	(0.89)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	1.08	0.71	0.49	0.32	0.22
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.21	0.08	0.14	0.11	0.15
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	189.52	438.38	33.87	124.97	10.41
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	1.41	0.73	0.10	0.25	0.16
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	39.91	60.06	99.59	N/A	N/A

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ปัจจุบันกลุ่ม MATCH มุ่งเน้นดำเนินธุรกิจแบบครบวงจรภายใต้ธุรกิจหลัก 6 กลุ่มได้แก่ 1) ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ 2) ธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา 3) ธุรกิจให้บริการและให้เช่าอุปกรณ์ในการถ่ายทำ 4) ธุรกิจสิ่งพิมพ์ 5) ธุรกิจจัดกิจกรรม และ 6) ธุรกิจบริการ ผลิตภัณฑ์ รับจ้าง ตัดต่อ

ในภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมาตั้งแต่ปี 2555-2557 พบว่ารายได้หลักของกลุ่ม MATCH มาจากธุรกิจให้บริการและให้เช่าอุปกรณ์ ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ ธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา และธุรกิจสิ่งพิมพ์ มีสัดส่วนรวมกันคิดเป็นร้อยละ 97-99 ของรายได้รวม หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 604-684 ล้านบาท โดยในปี 2557 กลุ่ม MATCH มีรายได้จากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้น 11.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 1.7 ซึ่งหากวิเคราะห์รายธุรกิจจะพบว่ารายได้หลักที่สำคัญคือ รายได้จากธุรกิจให้บริการและให้เช่าอุปกรณ์มีการเติบโตสูงเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 11.4 สำหรับรายได้ในงวด 6 เดือนของปี 2558 กลุ่ม MATCH มีรายได้หลัก 320.9 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 15.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2555-2557 และงวด 6 เดือนของปี 2557-2558

งบการเงินรวม	ตรวจสอบ						สอบทาน			
	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557		6 เดือนแรกปี 2557		6 เดือนแรกปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ผลิตรายการโทรทัศน์	186.8	30.3	181.9	26.3	153.6	21.8	78.4	22.6	62.6	19.2
ผลิตภาพยนตร์โฆษณา	44.2	7.2	44.5	6.4	44.4	6.3	19.6	5.7	2.6	0.8
ให้บริการและให้เช่าอุปกรณ์	257.4	41.7	348.4	50.4	388.0	55.1	204.3	58.8	214.7	66.0
จัดกิจกรรม	28.4	4.6	37.8	5.5	49.9	7.1	8.2	2.3	20.4	6.3
สิ่งพิมพ์	65.2	10.6	52.2	7.6	40.6	5.8	21.7	6.2	14.5	4.4
บริการตัดต่อ	-	-	-	-	-	-	-	-	2.6	0.8
ขายสินค้า	22.6	3.6	7.6	1.1	7.5	1.1	3.9	1.1	3.5	1.1
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	604.6	98.0	672.4	97.3	684.0	97.2	336.1	96.7	320.9	98.6
รายได้อื่น ๆ	12.2	2.0	18.4	2.7	19.6	2.8	11.4	3.3	4.5	1.4
รายได้รวม	616.8	100.0	690.8	100.0	703.6	100.0	347.5	100.0	325.4	100.0

รายได้แยกตามการดำเนินงานธุรกิจ

1) ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์

รายได้จากธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ปรับตัวลดลงจาก 186.8 ล้านบาท ในปี 2555 จำนวน 4.9 ล้านบาท เหลือ 181.9 ล้านบาท ในปี 2556 หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการถูกงดออกอากาศในบางช่วงที่ทางสถานีต้องการใช้เวลาสำหรับรายการพิเศษหรือการรายงานสถานการณ์พิเศษ และในปี 2557 รายได้จากธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ปรับตัวลดลง 28.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.6 เหลือ 153.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน รายได้ที่ลดลงมีสาเหตุมาจาก 1) การขายเวลาโฆษณาลดลง เป็นผลมาจากอัตราค่าโฆษณาต่อหน้าที่ลดลงมาจากการแข่งขันในธุรกิจทีวีดิจิทัล และ 2) รายการ “ตลิ่งหลังตลาด” เป็นการรับจ้างผลิตรายการโทรทัศน์ ได้สิ้นสุดการรับจ้างผลิตในเดือนกันยายน 2557

สำหรับในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 กลุ่ม MATCH มีรายได้จากธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ 62.6 ล้านบาท ลดลงจาก 78.4 ล้านบาท ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2557 เนื่องจาก 1) ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 รายได้โฆษณาที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และการปรับลดอัตราค่าโฆษณาเพื่อรักษาเวลาออกอากาศ และ 2) บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการรับจ้างผลิตรายการที่สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2557

2) ธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา

รายได้จากธุรกิจรับจ้างผลิตภาพยนตร์โฆษณาในช่วงปี 2555-2557 สามารถรักษาระดับรายได้ระหว่างช่วงปี 2555 ถึง 2557 โดยมีรายได้ 44.2 ล้านบาท 44.5 ล้านบาท และ 44.4 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้กลุ่ม MATCH มีนโยบายที่จะลดธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณาตั้งแต่ในช่วงปี 2554 โดยการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์รูปแบบการดำเนินงานจาก Production House ขนาดใหญ่ มาเป็นตัวกลางในการรับผลิตงานแบบครบวงจร ทำให้รายได้จากธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณาในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาไม่มีการเติบโต

สำหรับในช่วง 6 เดือนแรก ปี 2558 กลุ่ม MATCH มีรายได้จากธุรกิจผลิตภาพยนตร์โฆษณา 2.6 ล้านบาท ลดลงจาก 19.6 ล้านบาท ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2557 เนื่องจากการสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทำให้ลูกค้าลดการใช้จ่ายด้านงบประมาณในการส่งเสริมการขาย และการชะลอตัวของผู้ผลิตภาพยนตร์ต่างประเทศที่เข้ามาถ่ายทำในประเทศไทย

3) ธุรกิจให้บริการและให้เช่าอุปกรณ์ในการถ่ายทำ

รายได้หลักจากธุรกิจนี้มาจากการให้เช่าอุปกรณ์พร้อมการให้บริการโดยบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในอุปกรณ์ดังกล่าว ทั้งนี้จากนโยบายของกลุ่ม MATCH ที่ให้ความสำคัญกับธุรกิจบริการและให้เช่าอุปกรณ์ และการรักษาความมีประสิทธิภาพอย่างเป็นมาตรฐานในการให้บริการแก่ลูกค้า ตลอดจนการมีอุปกรณ์ที่มีความทันสมัยต่อความต้องการของลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้รายได้ของธุรกิจนี้ได้เติบโตอย่างต่อเนื่องจากจำนวน 257.4 ล้านบาท ในปี 2555 เป็น 348.4 ล้านบาท และ 388 ล้านบาท ในปี 2556 และปี 2557 ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 35.4 และร้อยละ 11.4 ตามลำดับ

สำหรับในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 กลุ่ม MATCH มีรายได้จากธุรกิจให้บริการและให้เช่าอุปกรณ์ 214.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66 ของรายได้หลักทั้งหมด คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 5.1 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลมาจากนโยบายของกลุ่ม MATCH ที่เน้นปรับปรุงการให้บริการและลงทุนในอุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง

4) ธุรกิจสิ่งพิมพ์

กลุ่ม MATCH มีรายได้ธุรกิจสิ่งพิมพ์ลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2555-2557 มีรายได้จำนวน 65.2 ล้านบาท 52.2 ล้านบาท และ 40.6 ล้านบาท ลดลง 13 ล้านบาท และ 11.6 ล้านบาท ตามลำดับ หรือลดลงเป็นอัตรา ร้อยละ 19.9 และ 22.2 ตามลำดับจากปี 2555 โดยมีปัจจัยมาจากการหดตัวของอุตสาหกรรมสิ่งพิมพ์ในปัจจุบัน ในปี 2557 ยอดจำหน่ายสิ่งพิมพ์และการขายโฆษณาในนิตยสารของทั้งอุตสาหกรรมลดลง เนื่องจากการถูกสื่ออื่น เช่น สื่อออนไลน์ โซเชียลเน็ตเวิร์ก ตลอดจนช่องรายการ เคเบิลทีวี มาทดแทนส่วนแบ่งตลาด

ในช่วง 6 เดือนแรกปี 2558 กลุ่ม MATCH มีรายได้จากธุรกิจสิ่งพิมพ์ 14.5 ล้านบาท ลดลง 7.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2557 อันเนื่องมาจากสาเหตุดังที่กล่าวในวรรคก่อน

5) ธุรกิจรับจัดกิจกรรม

รายได้จากธุรกิจรับจัดกิจกรรมในปี 2557 มีจำนวน 49.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีจำนวน 37.8 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการจัดงานจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด วางแผนสื่อประชาสัมพันธ์ เผยแพร่ภาพลักษณ์ขององค์กร และบริหารจัดการงานแก่ภาครัฐและเอกชน ที่เพิ่มมากขึ้น

ในช่วง 6 เดือนแรกปี 2558 กลุ่ม MATCH มีรายได้จากธุรกิจรับจัดกิจกรรม 20.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2557 จากการจัดงาน CBU Back to School 2015 งาน Honda LPGA 2015 Charity Night เป็นต้น

6) ธุรกิจอื่น

นอกจากรายได้จาก 5 ธุรกิจหลักที่กล่าวข้างต้นแล้ว กลุ่ม MATCH ยังมีรายได้จากธุรกิจบริการ ผลิตภัณฑ์ รับจ้างตัดต่อ และรายได้จากการขายสินค้ารวมประมาณ 4-22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1-3 ของรายได้รวมจากธุรกิจหลัก สำหรับในช่วง 6 เดือนแรก ปี 2558 รายได้จากธุรกิจอื่น 6.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3.9 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากธุรกิจตัดต่อที่เริ่มรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาสแรกปี 2558

7) รายได้อื่น ๆ

โดยในช่วงปี 2555-2557 กลุ่ม MATCH มีรายได้อื่นประมาณ 12-19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2 ของรายได้รวม รายได้อื่น ๆ ในปี 2557 จำนวน 19.6 ล้านบาท ได้แก่ กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนชั่วคราว-หลักทรัพย์เพื่อค่า 14.4 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจากเงินฝาก สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2558 กลุ่ม MATCH มีรายได้อื่น 4.5 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยรับจากเงินฝาก

สรุปต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ภาพรวมต้นทุนขายและให้บริการของกลุ่ม MATCH ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าแรง ผลประโยชน์อื่นของพนักงาน ค่าเช่าเวลาสำหรับธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ ค่าเสื่อมราคาสำหรับธุรกิจบริการและให้เช่าอุปกรณ์ ต้นทุน Production สำหรับธุรกิจรับจ้างผลิตภาพยนตร์โฆษณา ต้นทุนการพิมพ์สำหรับธุรกิจสิ่งพิมพ์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ต้นทุนขายและให้บริการรวมของกลุ่ม MATCH คิดเป็นประมาณร้อยละ 60-65 ของรายได้จากธุรกิจหลัก ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่ม MATCH อยู่ในระดับร้อยละ 34-39 ของรายได้จากธุรกิจหลัก

ในช่วงปี 2555-2557 กลุ่ม MATCH มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารประมาณปีละ 170-207 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24-29 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2555-2556 มีจำนวนใกล้เคียงกันที่ 170.7 ล้านบาท และ 171.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.9 ของรายได้รวมในปี 2556 สำหรับปี

2557 กลุ่ม MATCH มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นจำนวน 207 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.2 ล้านบาทจากปี 2556 เนื่องจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการปรับโครงสร้างการบริหารงานช่วงต้นปี 2557 เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ ในขณะที่รายได้รวมเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1.9 ส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 29.4

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 กลุ่ม MATCH มีต้นทุนขายและให้บริการ 218.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.9 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่รายได้หลักหดตัวลงตามสถานะเศรษฐกิจ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากร้อยละ 36.5 ในงวดเดียวกันของปีก่อน เหลือที่ประมาณร้อยละ 31.9 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 มีจำนวน 103.3 ล้านบาท ใกล้เคียงกับงวดเดียวกันของปีก่อน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

เมื่อพิจารณาถึงกำไรจากการดำเนินงานของกลุ่ม MATCH โดยไม่รวมรายได้อื่น พบว่ากลุ่ม MATCH มีกำไรจากการดำเนินงานระหว่างปี 2555-2557 จำนวน 65.9 ล้านบาท 81.9 ล้านบาท และ 22.9 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานเท่ากับร้อยละ 10.9 ร้อยละ 12.2 และร้อยละ 3.3 ตามลำดับ โดยกำไรจากการดำเนินงานในปี 2557 ปรับตัวลดลง 59 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 72 เนื่องจากค่าใช้จ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้น กลุ่มบริษัท มีกำไรสุทธิในปี 2555-2557 เป็นจำนวน 58.5 ล้านบาท 78.5 ล้านบาท และ 29.4 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 9.5 ร้อยละ 11.4 และร้อยละ 4.2 ตามลำดับ โดยกำไรสุทธิปรับตัวลดลงเป็นผลมาจาก 1) ยอดขายและอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงตามสถานะของอุตสาหกรรม และ 2) ค่าใช้จ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้น

ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2558 กลุ่ม MATCH มีผลขาดทุนสุทธิ 13.2 ล้านบาท ลดลงจากผลกำไรสุทธิ 21.1 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการหดตัวของรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2555-สิ้นไตรมาส 2 ปี 2558 กลุ่ม MATCH มีสินทรัพย์รวม 582.3 ล้านบาท 1,352.9 ล้านบาท 1,496.7 ล้านบาท และ 1,470.3 ล้านบาท ตามลำดับ สินทรัพย์หลักของกลุ่ม MATCH ประกอบด้วย อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ คิดเป็นร้อยละ 6-40 ของสินทรัพย์รวม โดยในปี 2557 กลุ่ม MATCH ลงทุนซื้อที่ดินสำหรับโครงการเมือง ถายหนึ่งครบวงจร และรองลงมาได้แก่สินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อให้เช่า คิดเป็นร้อยละ 18-22 ของสินทรัพย์รวม ประกอบด้วยอุปกรณ์กองถ่ายเพื่อให้เช่าของ GH เป็นหลัก ทั้งนี้สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวดสิ้นปี 2557 และสิ้นไตรมาส 2 ปี 2558 จาก 7.4 ล้านบาท เป็น 15.9 ล้านบาท เกิดจากการจัดประเภทรายการวัสดุสิ้นเปลืองของธุรกิจให้เข้าอุปกรณ์ให้สอดคล้องกับการใช้งานของสินทรัพย์ โดยจำนวนวัสดุสิ้นเปลืองที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับภาพรวมของสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าที่เพิ่มขึ้น

หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่ม MATCH ณ สิ้นปี 2555-สิ้นไตรมาส 2 ปี 2558 อยู่ที่ 100.2 ล้านบาท 100.7 ล้านบาท 181.2 ล้านบาท และ 197.3 ล้านบาท โดยหนี้สินจำนวน 80.1 ล้านบาท หรือกว่าร้อยละ 40 ของหนี้สินรวมเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่กู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการลงทุนซื้ออุปกรณ์ในการถ่ายทำภาพยนตร์ของบริษัทเกียร์เฮด ทั้งนี้หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวดสิ้นปี 2557 และสิ้นไตรมาส 2 ปี 2558 จาก 181.2 ล้านบาท เป็น 197.3 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น 8.7 ล้านบาท เพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,315.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 63.3 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5.1 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2556 เนื่องจากในระหว่างปี 2557 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (MATCH-W2) ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 57,657,032 หน่วย ในอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1.082 หุ้นสามัญในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.293 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 80.7 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญจดทะเบียนเรียกชำระแล้วเต็มจำนวน 531,629,851 หุ้น

ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,273 ล้านบาท ลดลง 42.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.2 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิในช่วง 6 เดือนแรกของปี จำนวน 13.2 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 จำนวน 29.2 ล้านบาท และมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Book Value Per Share) ณ 30 มิถุนายน 2558 เท่ากับ 2.38 บาทต่อหุ้น

3. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการ

ในการพิจารณาความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาจากประเด็นที่สำคัญดังต่อไปนี้

3.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการทำรายการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ทบทวนความเหมาะสมของผังที่ตั้งโครงการ New Home ในบริเวณที่ดินเพื่อให้เกิดประโยชน์จากการใช้ที่ดินทั้งแปลงสูงสุด และมีมติให้ย้ายที่ตั้งโครงการจากเดิมที่ใช้ที่ดินแปลงด้านหน้าซึ่งอยู่ติดถนนใหญ่ ไปยังที่ดินด้านหลังซึ่งห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1-2 กิโลเมตร เพื่อลดปัญหาเสียงรบกวนในช่วงเวลาถ่ายทำ ประกอบกับเพื่อเพิ่มโอกาสในการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ด้านหลังโดยรอบซึ่งมีความเหมาะสมในการใช้เป็นสถานที่ถ่ายทำกลางแจ้งได้ ในขณะที่บริษัท สามารถพัฒนาที่ดินแปลงด้านหน้าเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์อื่นๆต่อไปได้ในอนาคต นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท มีมติให้ปรับเปลี่ยนวัสดุก่อสร้างสตูดิโอใหม่เป็นวัสดุที่ได้มาตรฐานสากล NC 25 เพื่อยกระดับสตูดิโอให้รองรับกับความต้องการสตูดิโอที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากลของกลุ่มผู้ผลิตภาพยนตร์ทั้งจากต่างประเทศและในประเทศ และยกเลิกแผนการลงทุนก่อสร้างสตูดิโอได้นำคงเหลือสตูดิโอใหม่จำนวน 5 หลัง อาคารสร้างฉากและเก็บฉาก อาคารยานยนต์ และอาคารสำนักงานรวมถึงอาคารเก็บอุปกรณ์ของเกียร์เฮด

การเปลี่ยนแปลงโครงการ New Home ดังกล่าว สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินงานของบริษัท ที่ต้องการเป็นผู้นำในการให้บริการสตูดิโอถ่ายทำภาพยนตร์ระดับมาตรฐานสากลพร้อมอุปกรณ์ให้เช่าที่ทันสมัย เพื่อรองรับกลุ่มผู้ผลิตภาพยนตร์ รายการโทรทัศน์ และโฆษณาทั้งในประเทศและต่างประเทศ ที่ต้องการใช้สตูดิโอระดับมาตรฐานสากล ซึ่งคาดว่าจะเพิ่มขึ้นตามนโยบายของรัฐบาลที่จะสนับสนุนให้ผู้ผลิตภาพยนตร์จากต่างประเทศเข้ามาใช้อุปกรณ์รวมถึงสถานที่ถ่ายทำในประเทศ ทั้งนี้ คาดว่าเมื่อโครงการ New Home แล้วเสร็จจะเป็นศูนย์ให้บริการด้านการถ่ายทำภาพยนตร์ที่ได้มาตรฐานสากลและครบวงจรเป็นแห่งแรกในประเทศไทย ซึ่งจะดึงดูดให้กองถ่ายทำภาพยนตร์จากต่างประเทศเข้ามาใช้บริการมากยิ่งขึ้น

3.2 เปรียบเทียบข้อดี ข้อด้อย ความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการ

จากการพิจารณาข้อมูลที่ได้รับจากกลุ่มบริษัท รวมถึงการพิจารณาข้อมูลอื่นๆ จากแหล่งภายนอกที่เชื่อถือได้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ สามารถสรุปประโยชน์ ข้อด้อย และความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการลงทุนในโครงการ New Home ได้ดังนี้

3.2.1 ข้อดีของการทำรายการ

- 1) เป็นการลงทุนที่สอดคล้องกับเป้าหมายและแผนธุรกิจ ที่ต้องการเป็นผู้ประกอบการรายแรกๆ ที่ให้บริการทั้งอุปกรณ์และสตูดิโอให้เช่าระดับมาตรฐาน

ปัจจุบันมีผู้ประกอบการในธุรกิจให้เช่าอุปกรณ์เพื่อใช้ในการถ่ายทำภาพยนตร์ หรือสตูดิโอให้เช่าหลายราย แต่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการได้อย่างครบถ้วน เช่น อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพมีอยู่อย่างจำกัด อุปกรณ์ล้าสมัยหรือไม่เป็นที่ต้องการของลูกค้า การควบคุมคุณภาพเสียงของสตูดิโอไม่ได้มาตรฐาน หรือบางรายมีเพียงอุปกรณ์ให้เช่าแต่ไม่มีสตูดิโอเพื่อใช้ในการผลิตและถ่ายทำ ทำให้ผู้ผลิตภาพยนตร์มีภาระต้นทุนในการขนส่งอุปกรณ์ไปยังสถานที่ถ่ายทำเพิ่มขึ้น

โครงการ New Home เป็นการลงทุนที่สอดคล้องตามแผนธุรกิจที่ต้องการเป็นผู้ประกอบการรายแรกๆ ในประเทศไทยที่ให้บริการด้านการถ่ายทำภาพยนตร์แบบครบวงจร ครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการเช่าอุปกรณ์

ที่ทันสมัยสำหรับการถ่ายทำ และอาคารโรงสร้างฉาก (ขั้นตอนก่อนการผลิต) สตูดิโอให้เช่าคุณภาพสูงตามมาตรฐานสากล NC 25 (ขั้นตอนการผลิต) และอาคารจัดเก็บฉาก (ขั้นตอนหลังการผลิต) นอกจากนี้ ด้วยประเภทวัสดุที่ใช้ก่อสร้างสตูดิโอเป็นวัสดุกันเสียงคุณภาพสูงตามมาตรฐาน NC 25 สามารถรองรับผู้ผลิตภาพยนตร์จากต่างประเทศ ประกอบกับจุดเด่นด้านบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมการถ่ายทำ อุปกรณ์และเครื่องมือที่ทันสมัยและครบวงจร อีกทั้งความหลากหลายของสถานที่ถ่ายทำในประเทศและการขนส่งและคมนาคมที่สะดวก ซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกให้กับผู้ผลิตภาพยนตร์ จึงเป็นปัจจัยสนับสนุนและเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันให้แก่บริษัท

2) เป็นการปรับเปลี่ยนโครงการที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น

การเปลี่ยนแปลงผังที่ตั้งโครงการ เป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์จากการใช้ที่ดินสูงสุด เนื่องจากที่ดินแปลงด้านหลังที่จะเป็นที่ตั้งของสตูดิโอถ่ายทำในร่มและกลางแจ้งตามแผนพัฒนาโครงการใหม่ มีระยะห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1-2 กิโลเมตร และได้ปรับเปลี่ยนวัสดุก่อสร้างสตูดิโอเป็นวัสดุกันเสียงระดับมาตรฐาน NC 25 ซึ่งจะช่วยลดเสียงรบกวนในการถ่ายทำได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ สภาพโดยรอบของที่ดินแปลงด้านหลังยังสามารถใช้เป็นฉากในการถ่ายทำได้ตามความเหมาะสม สำหรับที่ดินแปลงด้านหน้าซึ่งมีหน้ากว้างติดถนนยาว 92 เมตร เป็นที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการพัฒนาได้หลายรูปแบบ เช่น การพัฒนาเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพของโครงการโดยรวม และสร้างผลตอบแทนให้แก่บริษัท ได้เพิ่มขึ้นในอนาคต

3) เพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้และผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ในช่วงเดือนมกราคม – กรกฎาคม 2558 ประเทศไทยมีรายได้จากการเข้ามาถ่ายทำภาพยนตร์ในประเทศรวม 1,859 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 96 ของรายได้ทั้งปีของปี 2557 สะท้อนให้เห็นแนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมการถ่ายทำภาพยนตร์ ประกอบกับการแข่งขันของผู้ประกอบการที่ได้รับใบอนุญาตที่วีดิทัศน์อลที่คาดว่าจะทำให้ความต้องการใช้สตูดิโอทั้งจากผู้ผลิตในประเทศและต่างประเทศปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้กลุ่มบริษัท มีแหล่งรายได้จากการให้เช่าสตูดิโอเพิ่มเติมและมีการกระจายแหล่งที่มาของรายได้ ประกอบกับเมื่อโครงการ New Home ที่ประกอบด้วยสตูดิโอให้เช่า อาคารโรงสร้างฉากและเก็บฉาก เปิดดำเนินการบางส่วนในช่วงปลายปี 2559 จะช่วยลดต้นทุนในการถ่ายทำของผู้ผลิตภาพยนตร์ ทั้งในด้านการขนส่งอุปกรณ์ และการเดินทาง ดังนั้น จึงคาดว่าโครงการจะได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้ให้บริการและให้ผลตอบแทนที่ดีแก่บริษัท ในระยะยาว

4) ก่อให้เกิดการส่งเสริมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท และเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน

ปัจจุบันเกียรตเป็นผู้ให้บริการให้เช่าอุปกรณ์สำหรับการถ่ายทำ ซึ่งจำเป็นต้องขนส่งอุปกรณ์ไปยังสถานที่ถ่ายทำหรือสตูดิโอต่าง ๆ ที่ผู้ผลิตรายการเช่าจากผู้ประกอบการรายอื่น ซึ่งทำให้ผู้ผลิตรายการมีต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น และการขนส่งอุปกรณ์ไปยังสถานที่ถ่ายทำ ยังอาจทำให้เกิดความเสียหายกับอุปกรณ์ และส่งผลต่อประสิทธิภาพในการบริหารจัดการอุปกรณ์ให้เช่าของเกียรต ดังนั้น การลงทุนก่อสร้างโครงการ New Home ที่ประกอบด้วยสตูดิโอให้เช่า อาคารสร้างฉากและจัดเก็บฉาก อาคารจัดเก็บอุปกรณ์ จึงทำให้กลุ่มบริษัท สามารถให้บริการที่เกี่ยวข้องได้อย่างครบวงจร เป็นการอำนวยความสะดวกและช่วยลดต้นทุนให้แก่ผู้เช่า จึงคาดว่าผู้เช่าจะให้การตอบรับเป็นอย่างดี ส่งผลให้กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าสตูดิโอ และรายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์เพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งยังช่วยให้เกียรตสามารถบริหารจัดการอุปกรณ์ให้เช่าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ลดระยะเวลาการขนส่ง เพิ่มอัตราการใช้งานอุปกรณ์ ลดค่าใช้จ่ายในการ

ซ่อมแซมอุปกรณ์ที่เสียหายจากการขนส่ง ส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้น เพิ่มประสิทธิภาพและความคล่องตัวในการดำเนินงาน

นอกจากนี้ ปัจจุบันเกียร์เฮดได้เช่าอาคารหลายแห่งเพื่อใช้เป็นสำนักงาน และสถานที่จัดเก็บอุปกรณ์ ซึ่งยังคงไม่เพียงพอต่อการใช้งาน และทำให้มีเกียร์เฮดมีภาระค่าใช้จ่ายและความไม่คล่องตัวในการดำเนินงาน

ทั้งนี้ เมื่อโครงการ New Home แล้วเสร็จ เกียร์เฮดจะย้ายสำนักงานและการจัดเก็บอุปกรณ์ทั้งหมดมารวมไว้ในที่เดียว ทำให้มีความคล่องตัวในการทำงานและความได้เปรียบในการแข่งขันมากขึ้น ช่วยลดภาระค่าเช่าอาคารและโกดังเก็บอุปกรณ์ลง อีกทั้งยังช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ของเกียร์เฮดอีกด้วย

3.2.2 ข้อดีและความเสี่ยงของการทำรายการ

1) ความเสี่ยงจากการก่อสร้างโครงการล่าช้ากว่ากำหนดและต้นทุนโครงการสูงกว่าประมาณการ

บริษัทฯ ประเมินว่าการก่อสร้างสตูดิโอจะใช้เวลาประมาณ 1 ปี ซึ่งคาดว่าจะเริ่มให้บริการเช่าสตูดิโอได้บางส่วนในช่วงปลายปี 2559 ในกรณีที่มิเหตุการณั้ทำให้ระยะเวลาการก่อสร้างขยายออกไป อาจส่งผลให้ต้นทุนโครงการเพิ่มขึ้น และการรับรู้รายได้ของโครงการล่าช้ากว่ากำหนด

อย่างไรก็ตาม ในการว่าจ้างผู้รับเหมา บริษัทฯ ได้พิจารณาคัดเลือกจากคุณสมบัติและประวัติการทำงานของผู้ประกอบการรายใหญ่จำนวน 5 ราย เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในการทำงานเป็นที่ยอมรับ และจะสามารถส่งมอบงานได้ตามคุณภาพและเวลาที่กำหนด ประกอบกับในหนังสือแสดงเจตจำนงในการจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างได้ระบุระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน โดยคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างได้ภายในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2558 หรือนับตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ย่อยส่งมอบพื้นที่ให้ผู้รับเหมา อีกทั้งในร่างสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง ระบุว่าหากในกรณีที่การก่อสร้างล่าช้ากว่าระยะเวลาตามสัญญา 12 เดือน โดยไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาจากบริษัทฯ ย่อยโดยชอบ บริษัทฯ ย่อยสามารถปรับเงินได้ในอัตราวันละ 0.1% ของมูลค่างานที่จ้างตามสัญญานี้ แต่ไม่เกิน 10% ของมูลค่างานที่จ้างตามสัญญา และค่าปรับสำหรับชดเชยให้ที่ปรึกษาโครงการอีกวันละ 20,000 บาท ด้วยคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้รับเหมาที่บริษัทฯ พิจารณาคัดเลือก และข้อกำหนดที่ชัดเจนรวมถึงค่าชดเชยความเสียหายที่ผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบกรณีการก่อสร้างล่าช้า จึงคาดว่าโอกาสที่การก่อสร้างจะล่าช้าและผลกระทบจะมีเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

สำหรับปัจจัยอื่นอันอาจกระทบต่อต้นทุนโครงการ เช่น การผันผวนของราคาระวัสดุก่อสร้าง หรือการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจกระทบต่อราคาระวัสดุก่อสร้างที่ต้องสั่งซื้อจากต่างประเทศ เช่น ผนัง Acoustic สำหรับก่อสร้างสตูดิโอระดับมาตรฐาน NC 25 นั้น คาดว่าจะมีผลกระทบเล็กน้อยเช่นกัน เนื่องจากบริษัทฯ ย่อยและผู้รับเหมา ได้ลงนามในหนังสือแสดงเจตจำนงในการจ้างงาน ซึ่งกำหนดมูลค่าการก่อสร้างไว้รวม 537 ล้านบาท โดยระบุปริมาณและประเภทวัสดุก่อสร้างไว้แล้วทั้งหมดสำหรับสตูดิโอให้เช่า อาคารสร้างจากและจัดเก็บจาก และอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ อีกทั้งในร่างสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาติดต่อสิ่งจอบหรือมัดจำวัสดุ เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างทุกชนิดกับผู้ขายเพื่อเป็นประกันว่าจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงประเภทวัสดุ ประกอบกับในการจัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้กำหนดค่าใช้จ่ายเผื่อเหลือเผื่อขาดประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าการก่อสร้างโครงการทั้งหมด เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของวัสดุก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตสำหรับมูลค่าก่อสร้างส่วนที่เหลือ 177 ล้านบาทที่ยังไม่ได้รวมในสัญญาจ้างเหมาดังกล่าว

2) ความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุน ภาระดอกเบี้ยจ่ายและสภาพคล่องลดลง

โครงการ New Home ภายใต้แผนการลงทุนใหม่มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 1,187 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องรวมจำนวน 473 ล้านบาท (บริษัทย่อยได้ชำระค่าที่ดินแก่ผู้ขายแล้วทั้งจำนวนเมื่อตุลาคม 2557) และค่าก่อสร้างจำนวน 714 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ มีเงินรับจากการเสนอขายหุ้นสามัญในปี 2556 คงเหลือจำนวน 227 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทฯ ต้องการแหล่งเงินทุนสำหรับค่าก่อสร้างส่วนที่เหลืออีกจำนวน 487 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 40 ของมูลค่าการลงทุนทั้งโครงการ) ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้ อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้ตามแผนที่วางไว้ หรืออาจได้รับเงื่อนไขการกู้ยืมที่ไม่เป็นไปตามคาดการณ์ อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการและระยะเวลาที่ใช้ในการพัฒนาโครงการ

นอกจากนี้ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 487 ล้านบาท เพื่อลงทุนในโครงการ New Home จะก่อให้เกิดภาระดอกเบี้ยจ่ายเฉลี่ยปีละ 30 ล้านบาท ซึ่งอาจส่งผลให้สภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ ลดลงและส่งผลกระทบต่อส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจเป็นข้อจำกัดในกรณีในอนาคตบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในโครงการอื่นๆ เพิ่มเติม

อย่างไรก็ดี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 315 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.15 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุนเท่ากับ 0.08 เท่า ภายหลังการกู้ยืม คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุน จะเพิ่มขึ้นเป็น 0.54 เท่า และ 0.46 เท่า ตามลำดับ ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรม ประกอบกับบริษัทฯ มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือ จึงคาดว่าบริษัทจะสามารถระดมทุนจากแหล่งเงินทุนอื่นๆ ที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลงได้ ผู้บริหารจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะมีเงินทุนเพียงพอในการพัฒนาโครงการ New Home

บริษัทฯ คาดว่าเมื่อโครงการ New Home เริ่มเปิดให้บริการได้ จะทำให้บริษัทฯ มีความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ได้เร็วขึ้น ทำให้ภาระดอกเบี้ยจ่ายทยอยลดลง และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนทยอยปรับตัวลดลงเช่นกัน

3) ความเสี่ยงจากการขอใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างโครงการ

การเปลี่ยนแปลงผังทำเลที่ตั้งโครงการจำเป็นต้องได้รับใบอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลบางเพรียง ซึ่งปัจจุบัน บริษัทย่อยอยู่ระหว่างการขอใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ทั้งนี้ หากขั้นตอนการขอใบอนุญาตล่าช้าออกไป หรือจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการ ก็อาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการพัฒนาโครงการ และการรับรู้รายได้และผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุนก็อาจเปลี่ยนแปลงไปจากที่คาดการณ์ไว้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ คาดว่าการขอใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างจะไม่ล่าช้าจนกระทบกับระยะเวลาการก่อสร้างที่กำหนดไว้ เนื่องจากเป็นการขอเปลี่ยนแปลงเพียงทำเลที่ตั้งจากที่ดินแปลงด้านหน้าไปยังด้านหลัง โดยที่ภาพรวมองค์ประกอบของโครงการยังคงไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่บริษัทฯ เคยได้รับใบอนุญาตก่อสร้างบนที่ดินแปลงด้านหน้าแล้ว

4) ความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาผู้เช่าได้ตามเป้าหมาย

กลุ่มบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่โครงการดังกล่าวจะไม่ได้รับความนิยมจากลูกค้า หรือไม่สามารถหาผู้เช่าได้ตามเป้าหมาย ทำให้รายได้ที่ได้รับต่ำกว่าที่คาดการณ์ อาจส่งผลให้เกิดผลขาดทุนในช่วงแรกของการลงทุน และผลตอบแทนไม่คุ้มค่ากับการลงทุน

จากข้อมูลปัจจุบัน โครงการ New Home จะเป็นสตูดิโอระดับมาตรฐานสากล NC 25 พร้อมอุปกรณ์ให้เช่าที่ทันสมัย แห่งแรกในประเทศ และด้วยประสบการณ์ในธุรกิจ ความเชี่ยวชาญและความสัมพันธ์ของผู้บริหารกับผู้ผลิตภาพยนตร์และผู้เกี่ยวข้องในอุตสาหกรรม กลุ่มบริษัทฯ จึงคาดว่าจะสามารถจัดหาผู้เช่าได้ตามเป้าหมาย อีกทั้งภาวะอุตสาหกรรมที่เปลี่ยนแปลงไปสู่ยุคดิจิทัล ส่งผลให้มีความต้องการใช้งานสตูดิโอเพิ่มขึ้นอย่างมาก ประกอบกับการที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการเช่าอุปกรณ์และสตูดิโอแบบครบวงจรและมีทีมงานที่เชี่ยวชาญ รวมทั้งสถานที่ของโครงการที่มีพื้นที่รองรับการใช้งานที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้ จึงคาดว่าจะได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้ผลิตภาพยนตร์และผู้เกี่ยวข้องในอุตสาหกรรม

3.3 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ

การลงทุนโครงการ New Home ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงผังที่ตั้งโครงการและปรับเปลี่ยนประเภทวัสดุก่อสร้างเพื่อเพิ่มคุณภาพสตูดิโอให้ได้ระดับมาตรฐานสากล เป็นการดำเนินงานที่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่ต้องการเป็นผู้ให้บริการรายแรกของประเทศที่ให้บริการครอบคลุมครบวงจรในอุตสาหกรรมสื่อภาพยนตร์และโทรทัศน์ เมื่อโครงการแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัทฯ จะเป็นผู้ให้บริการรายแรกที่ให้บริการสตูดิโอให้เช่า พร้อมให้เช่าอุปกรณ์การถ่ายทำ ซึ่งจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าสตูดิโอเพิ่มขึ้น และยังมีรายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์ที่คาดว่าจะเติบโตเช่นเดียวกัน

อนึ่ง โครงการดังกล่าวยังคงมีความเสี่ยงในด้านต่างๆ จากการพัฒนาโครงการ เช่น ความเสี่ยงจากการล่าช้าของการก่อสร้างโครงการ ความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุน และความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาผู้เช่าได้ตามเป้าหมาย เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ด้วยการสรรหาและคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์และชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับ ฐานะการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัทฯ และประสบการณ์ในธุรกิจภาพยนตร์และโทรทัศน์อย่างต่อเนื่องของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่าการพัฒนาโครงการ New Home จะดำเนินการไปได้ตามแผนงานที่กำหนด และจะได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้ผลิตภาพยนตร์และผู้เกี่ยวข้องในอุตสาหกรรม ทำให้ความเสี่ยงดังกล่าวไม่น่าจะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า การเปลี่ยนแปลงการลงทุนก่อสร้างโครงการ New Home มีความสมเหตุสมผล และน่าจะส่งผลดีกับภาพรวมและการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต

4. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคต (Free Cash Flow) ของโครงการ New Home โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการจากการคำนวณมูลค่าปัจจุบัน (Net Present Value หรือ “NPV”) ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Internal Rate of Return หรือ “IRR”) เปรียบเทียบกับต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital หรือ “WACC”) ของโครงการ ทั้งนี้การประเมินความเหมาะสมของการลงทุนในโครงการตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าตัวแปรที่สำคัญในการจัดทำประมาณการทางการเงินของโครงการนั้นมีความสมเหตุสมผลตลอดระยะเวลาประมาณการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้สอบทานประมาณการทางการเงินของโครงการซึ่งผู้บริหารของกลุ่มบริษัท เป็นผู้จัดทำขึ้นตามแผนการพัฒนาโครงการ New Home และได้ปรับปรุงสมมติฐานบางรายการให้สอดคล้องกับสถานะตลาดและการแข่งขันในปัจจุบัน ตลอดจนการวิเคราะห์ภาวะอุตสาหกรรมและปัจจัยต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) โดยตั้งอยู่บนสมมติฐานที่ว่าโครงการจะยังคงดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญภายใต้สถานะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยภายนอกอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการทำงานของโครงการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากสมมติฐานที่กำหนดไว้ มูลค่าของโครงการที่ประเมินได้จะเปลี่ยนแปลงด้วยเช่นกัน

การประเมินความเหมาะสมของการลงทุนในโครงการ

โครงการ New Home ประกอบด้วยสตูดิโอให้เช่า อาคารสร้างฉากและเก็บฉากให้เช่า อาคารยานยนต์ อาคารสำนักงาน และอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ของเกียร์เฮด ตามรายละเอียดดังนี้

	จำนวน (หลัง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
สตูดิโอ	5	6,000
อาคารสร้างฉาก	1	648
อาคารเก็บฉาก	1	648
สถานที่ถ่ายทำกลางแจ้ง	-	-
อาคารสำนักงานและจัดเก็บอุปกรณ์ถ่ายทำของเกียร์เฮด	1	4,000
อาคารยานยนต์ของเกียร์เฮด	1	1,639

ในการประเมินความเหมาะสมของการลงทุนในโครงการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประเมินกระแสเงินสดของโครงการ (Free Cash Flow) ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการในระยะเวลา 10 ปี นับจากโครงการเริ่มดำเนินการและมีรายได้

ตามแผนงานของกลุ่มบริษัท โครงการจะใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 1 ปี คาดว่าจะเริ่มเปิดให้เช่าสตูดิโอบางส่วนได้ภายในปี 2559 อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การประเมินการลงทุนในโครงการเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ใช้สมมติฐานว่าโครงการ New Home จะสามารถเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ได้ในปี 2560 เป็นต้นไป

สมมติฐานสำคัญที่ใช้ในการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ สรุปได้ดังนี้

1. รายได้ค่าเช่า

ประมาณการรายได้ค่าเช่าในขนาดจากพื้นที่เช่า อัตราค่าเช่า และอัตราการใช้พื้นที่ มีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้ค่าเช่าห้องสตูดิโอ

- อัตราค่าเช่าและพื้นที่เช่า กลุ่มบริษัท กำหนดอัตราค่าเช่าเริ่มต้นในปีแรกของการเริ่มดำเนินการ (2560) ดังนี้
 - สตูดิโอจำนวน 5 หลัง พื้นที่รวม 6,000 ตารางเมตร ค่าเช่าคิดต่อตารางเมตรต่อวัน (12 ชั่วโมง) อ้างอิงอัตราค่าเช่าสตูดิโอของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมให้เช่าสตูดิโอ
 - สถานที่ถ่ายทำกลางแจ้ง ค่าเช่าต่อวัน (12 ชั่วโมง) อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยข้อมูลการเช่าสถานที่ที่ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมใช้ถ่ายทำ

และกำหนดนโยบายปรับค่าเช่าในอัตราร้อยละ 3.5 ต่อปี ซึ่งสอดคล้องกับการปรับราคาค่าเช่าอาคารทั่วไป

- อัตราการใช้พื้นที่ สำหรับสตูดิโอ และสถานที่ถ่ายทำกลางแจ้งกำหนดที่ร้อยละ 40 ต่อปีในปี 2560 และปรับเพิ่มขึ้นทุกปี ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี สูงสุดที่ร้อยละ 70 ในปี 2566 และคงที่ตลอดระยะเวลาโครงการที่เหลือ อ้างอิงจากประมาณการของฝ่ายบริหารของบริษัท การสอบถาม และสอบทานกับข้อมูลผู้ประกอบการบางรายที่เปิดเผยต่อสาธารณะ

ทั้งนี้ ประมาณการอัตราเติบโตของรายได้ค่าเช่าห้องสตูดิโอของโครงการ สอดคล้องกับอัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ยของรายได้จากกองถ่ายภาพยนตร์ต่างประเทศที่เข้ามาถ่ายทำในประเทศไทย ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา โดยยังไม่ได้พิจารณาถึงการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่คาดว่าจะมีผลให้อุตสาหกรรมสื่อภาพยนตร์และโทรทัศน์เติบโตเพิ่มมากขึ้น

1.2 รายได้ค่าเช่าอาคารสร้างจากและจัดเก็บจาก

อัตราค่าเช่าและพื้นที่เช่า ปัจจุบัน ผู้ใช้บริการจะต้องเช่าห้องสตูดิโอ หรือเช่าสถานที่อื่นๆ เพื่อใช้ในการเตรียมฉากหรือจัดเก็บฉากและอุปกรณ์ ในขณะที่โครงการ New Home ได้จัดพื้นที่ให้เช่าสำหรับบริการดังกล่าวแยกจากสตูดิโอ รวมทั้งหมด 1,296 ตารางเมตร โดยกำหนดค่าเช่ารายวันในอัตราต่ำกว่าค่าเช่าสตูดิโอ โดยอ้างอิงจากข้อมูลการให้เช่าของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรม และกำหนดนโยบายปรับค่าเช่าในอัตราร้อยละ 3.5 ต่อปี ซึ่งสอดคล้องกับการปรับราคาค่าเช่าอาคารทั่วไป

- อัตราการใช้พื้นที่ กำหนดที่ร้อยละ 40 ต่อปีในปี 2560 และปรับเพิ่มขึ้นทุกปี ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี สูงสุดที่ร้อยละ 70 ในปี 2566 และคงที่ตลอดระยะเวลาโครงการที่เหลือ

1.3 รายได้อื่น ประกอบด้วย

- รายได้ค่าเช่าห้องแต่งตัวส่วนเพิ่มจำนวน 21 ห้อง กำหนดอัตราค่าเช่าที่ 3,000 บาทต่อวัน และปรับค่าเช่าในอัตราร้อยละ 3.5 ต่อปี อัตราการใช้พื้นที่คงที่ที่ร้อยละ 30 ในปี 2560 และปรับเพิ่มขึ้นทุกปีในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี สูงสุดที่ร้อยละ 55 ต่อปี ในปี 2565 ตลอดระยะเวลาประมาณการ ทั้งนี้อัตราการใช้ห้องแต่งตัวน้อยกว่าอัตราการใช้สตูดิโอเนื่องจากในอัตราค่าเช่าสตูดิโอที่เรียกเก็บได้ครอบคลุมห้องอเนกประสงค์ ห้องครัว ห้องแต่งตัว ห้องทานอาหาร แต่ในบางกรณีที่มีกองถ่ายทำจากต่างประเทศมาใช้บริการ อาจมีความประสงค์ที่จะใช้บริการห้องแต่งตัวส่วนเพิ่ม ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดเตรียมห้องดังกล่าวเพื่อให้บริการ
- รายได้ค่าเช่าสตูดิโนอกเวลาทำการร้อยละ 1 ของรายได้ค่าเช่าสตูดิโอ

ประมาณการรายได้ของโครงการ

ปีที่ของโครงการ	1	2	3	4	5
หน่วย: ล้านบาท	2560	2561	2562	2563	2564
รายได้ค่าเช่าสตูดิโอ	56.16	65.39	75.20	85.62	96.67
รายได้ค่าเช่าสถานที่กลางแจ้ง	7.45	8.68	9.98	11.36	12.83
รายได้ค่าเช่าส่วนสร้างฉากและเก็บฉาก	1.56	1.82	2.10	2.39	2.69
รายได้อื่น	7.68	9.24	10.91	12.68	14.56
รายได้รวม	72.86	85.13	98.18	112.04	126.75
ปีที่ของโครงการ	6	7	8	9	10
	2565	2566	2567	2568	2569
รายได้ค่าเช่าสตูดิโอ	108.39	120.81	125.04	129.42	133.95
รายได้ค่าเช่าสถานที่กลางแจ้ง	14.38	16.03	16.59	17.17	17.77
รายได้ค่าเช่าส่วนสร้างฉากและเก็บฉาก	3.02	3.37	3.48	3.61	3.73
รายได้อื่น	16.56	17.24	17.84	18.47	19.11
รายได้รวม	142.35	157.45	162.96	168.66	174.56

2. ต้นทุนโครงการ

ต้นทุนหลักของโครงการ New Home ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องรวมจำนวน 473 ล้านบาท และ ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง จำนวน 714 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุนทั้งโครงการรวมทั้งสิ้น 1,187 ล้านบาท พื้นที่ก่อสร้าง 76,800 ตารางเมตร ต้นทุนก่อสร้างเฉลี่ยต่อตารางเมตร 15,500 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาทต่อตร.ม.)
ต้นทุนที่ดิน ¹	473	346,224	1,367
รวมต้นทุนที่ดิน	473	346,224	1,367
ต้นทุนก่อสร้าง – สตูดิโอ	374	11,226	33,300
ต้นทุนก่อสร้าง – อาคารสร้างฉากและจัดเก็บฉาก	43	1,741	24,700
ต้นทุนก่อสร้าง – อาคารยานยนต์ของเกียร์เฮด	30	1,639	18,300
ต้นทุนก่อสร้าง – การเตรียมงาน และงานภายนอก	91	76,800	1,200

	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาทต่อตร.ม.)
ต้นทุนก่อสร้าง- อาคารจัดเก็บอุปกรณ์ สำนักงานเกียร์เฮด ^{/2}	80	4,000	20,000
ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ^{/2}	31	76,800	400
รวมต้นทุนค่าก่อสร้าง^{/3}	649		
ค่าออกแบบโครงการ และค่าที่ปรึกษาโครงการ ^{/2}	33		
ค่าใช้จ่ายเพื่อเหลือเผื่อขาด ^{/2}	32		
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	65		
รวมต้นทุนโครงการ	1,187	76,800	15,500

หมายเหตุ:

^{/1} ต้นทุนที่ดินรวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องจำนวนประมาณ 18 ล้านบาท

^{/2} ประมาณการโดยฝ่ายบริหาร

^{/3} ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการในเฟสแรก บนที่ดิน 48 ไร่ (19,200 ตารางวา หรือ 76,800 ตารางเมตร) ที่ดินแปลงด้านหน้าส่วนที่เหลือใช้เพื่อรองรับการพัฒนาเชิงพาณิชย์ในอนาคต

ทั้งนี้ ในการประมาณการต้นทุนก่อสร้างโครงการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากหนังสือแสดงเจตจำนงในการจ้างงานที่ทางกริไทยตอบรับเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ New Home สำหรับการก่อสร้างสตูดิโอ อาคารโรงงานฉากและเก็บฉาก อาคารยานยนต์ มูลค่าการก่อสร้างรวม 537 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 75.32 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งโครงการ สำหรับส่วนที่เหลือจำนวน 177 ล้านบาท อ้างอิงจากประมาณการที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร

ต้นทุนหลักของโครงการประกอบด้วยต้นทุนที่ดินคิดเป็นร้อยละ 40 ของต้นทุนทั้งโครงการ ซึ่งบริษัทย่อยได้เข้าทำรายการซื้อจากบสก. ในเดือนตุลาคม 2557 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ต้นทุนหลักรองลงมาได้แก่ ค่าก่อสร้างสตูดิโอซึ่งคิดเป็นร้อยละ 32 ของต้นทุนทั้งโครงการ เนื่องจากฝ่ายบริหารมีแผนที่จะพัฒนาสตูดิโอให้ได้ระดับมาตรฐาน NC 25 เพื่อรองรับทั้งกลุ่มลูกค้าจากต่างประเทศและในประเทศ ทำให้กลุ่มบริษัท จำเป็นต้องใช้วัสดุและระบบกันเสียงที่ได้มาตรฐาน ซึ่งมีคุณสมบัติพิเศษต่างจากการก่อสร้างสตูดิโอทั่วไป ทำให้ต้นทุนการก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น

บริษัทย่อยได้ชำระค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องรวม 473 ล้านบาทในปี 2557 สำหรับต้นทุนการปรับปรุงที่ดินจำนวน 31 ล้านบาท บริษัทย่อยคาดว่าจะชำระภายในปี 2558 ส่วนค่าก่อสร้างสตูดิโอ อาคารสร้างฉากและจัดเก็บฉาก อาคารยานยนต์ และค่าที่ปรึกษาโครงการรวมทั้งหมดจำนวน 602 ล้านบาท จะทยอยชำระภายในปี 2559 ส่วนมูลค่าเงินลงทุนอาคารสำนักงาน อาคารจัดเก็บอุปกรณ์ของเกียร์เฮดจำนวน 80 ล้านบาทจะทยอยชำระในปี 2560

3. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโครงการ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นๆ โดยสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำประมาณการทางการเงิน เป็นไปตามข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นหลัก โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) ค่าใช้จ่ายการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ เท่ากับร้อยละ 5 ของรายได้ทั้งหมด
- 2) ค่าสาธารณูปโภค เท่ากับร้อยละ 10 ของรายได้ทั้งหมด
- 3) ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา เท่ากับร้อยละ 10 ของค่าเสื่อมราคาในแต่ละปี
- 4) ค่าภาษีโรงเรือน ประมาณการที่ร้อยละ 12.5 ของรายได้ค่าเช่าทั้งหมด

- 5) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจ้างบริการรักษาความสะอาด และ ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ โดยกำหนดให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นๆ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5 ของ รายได้ค่าเช่าทั้งหมด

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาอัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (EBITDA Margin) ของโครงการเปรียบเทียบกับผลประกอบการของบริษัทนอกตลาด หลักทรัพย์ ที่ประกอบธุรกิจให้เช่าสตูดิโอที่มีลักษณะคล้ายคลึง (“บริษัทเทียบเคียง”) เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานที่ได้รับจากกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งพบว่าประมาณการ EBITDA Margin ของโครงการมีค่าเฉลี่ย อยู่ที่ร้อยละ 65 ของรายได้รวม ในขณะที่บริษัทเทียบเคียงมีอัตรากำไรดังกล่าวในช่วงปี 2552-2557 อยู่ที่ประมาณ ร้อยละ 70 ของรายได้รวม เนื่องจากโครงการมีขนาดใหญ่ และสตูดิโอก่อสร้างด้วยวัสดุเฉพาะที่มีคุณสมบัติพิเศษที่ แตกต่างจากสตูดิโอทั่วไป จึงอาจมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการ บำรุงดูแลรักษาสตูดิโอที่สูงขึ้น ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการบนสมมติฐานตามหลักความระมัดระวัง

4. ค่าใช้จ่ายในการลงทุนอื่นๆ (Capital Expenditure)

ค่าใช้จ่ายในการลงทุนอื่น นอกเหนือจากค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงและซ่อมบำรุง อาคาร โดยประมาณการที่ 15 ล้านบาท ทุกๆ 5 ปี เริ่มต้นในปี 2564 เพื่อให้ตัวอาคารคงอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ โดยเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ตามอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยระยะยาวในอนาคต

5. ค่าเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ที่ประหยัดได้

เนื้อที่ในโครงการจำนวน 5,000 ตารางเมตร จะถูกใช้งานโดยเกียร์เฮด ซึ่งจะประกอบด้วยอาคารสำนักงานและ อาคารจัดเก็บอุปกรณ์เนื้อที่ 4,000 ตารางเมตร และอาคารยานยนต์ 1,000 ตารางเมตร เพื่อทดแทนสถานที่เดิมซึ่ง ปัจจุบันเกียร์เฮดเช่ากับบุคคลภายนอก ภายหลังจากโครงการแล้วเสร็จ จะทำให้กลุ่มบริษัทฯ ประหยัดค่าเช่าอาคาร สำนักงานและอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ โดยค่าเช่าที่ประหยัดได้ในปีแรกอ้างอิงจากอัตราค่าเช่าของเกียร์เฮดในปัจจุบัน ที่ปีละ 6.5 ล้านบาท และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี

6. มูลค่าหลังระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการมูลค่าหลังระยะเวลาประมาณการบนสมมติฐานว่าโครงการดังกล่าว จะดำเนินไปอย่างต่อเนื่องโดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน ดังนั้น ในการประมาณการกระแสเงินสดรับในปี 2569 ซึ่งเป็นปีสุดท้ายของประมาณการ จึงได้รวมมูลค่าหลัง ระยะเวลาประมาณการ โดยคำนวณจากกระแสเงินสดรับของกิจการในปี 2569 จากสูตรการคำนวณดังต่อไปนี้

$$\text{Terminal Value} = \text{FCFF}_{2569} \times (1+g)/(\text{WACC}-g)$$

FCFF ₂₅₆₉	=	กระแสเงินสดของโครงการในปี 2569
g	=	อัตราการเติบโตระยะยาวหลังจากปี 2569 ซึ่งกำหนดให้เท่ากับร้อยละ 3.00 ต่อปี อ้างอิงการคาดการณ์อัตราเงินเฟ้อระยะยาวในอนาคต
WACC	=	ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนักของ บริษัทฯ

7. แหล่งเงินทุนของโครงการ

แหล่งเงินทุนของโครงการ มาจากเงินรับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในปี 2556 จำนวน 700 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในสัดส่วนดังนี้

	จำนวนเงิน	สัดส่วนของต้นทุนโครงการ
เงินจากเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในปี 2556 เพื่อใช้ในโครงการ	700	59%
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	487	41%
รวมแหล่งเงินทุนของโครงการ	1,187	

ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยค่าเฉลี่ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 แห่ง ณ วันที่ 7 กันยายน 2558 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 6.50 ต่อปี ปรับลดร้อยละ 0.5 ต่อปี คงเหลือร้อยละ 6.0 ต่อปี เนื่องจากปัจจุบันบริษัทในกลุ่ม ได้รับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับวงเงินที่ไม่มีหลักประกันที่ร้อยละ 6.50 ต่อปี ในขณะที่การกู้ยืมสำหรับโครงการ New Home สามารถใช้ที่ดินในการพัฒนาโครงการเป็นหลักประกันได้ จึงปรับลดอัตราดอกเบี้ยเพื่อชดเชยความเสี่ยงที่ลดลงจากการมีหลักประกัน

8. อัตราคิดลด (Discount Rate)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital : WACC) ของโครงการ ซึ่งได้จากการเฉลี่ยต้นทุนของเงินกู้ยืม (Cost of Debt) และต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Cost of Equity) เป็นอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ

ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ในการคำนวณมาจากสูตรการคำนวณดังต่อไปนี้

$$WACC = Ke*(E/A) + Kd*(1-T)*(D/A)$$

Ke = อัตราผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น

Kd = อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมซึ่งเท่ากับร้อยละ 6.0 ตลอดอายุโครงการ

T = อัตราภาษีเงินได้ เท่ากับ 20%

E/A = อัตราส่วนของส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์รวมของโครงการ เท่ากับร้อยละ 59 (คำนวณจากแหล่งเงินทุนของโครงการจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในปี 2556 เพื่อใช้ในโครงการจำนวน 700 ล้านบาท หารด้วยมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งโครงการจำนวน 1,187 ล้านบาท)

D/A = อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อสินทรัพย์รวมของโครงการ เท่ากับร้อยละ 41 (คำนวณจากแหล่งเงินทุนของโครงการที่มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 487 ล้านบาท หารด้วยมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งโครงการจำนวน 1,187 ล้านบาท)

ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น (K_e) คำนวณจากแบบจำลอง Capital Asset Pricing Model (CAPM) โดยมีรายละเอียดดังนี้

$$K_e = R_f + \beta(R_m - R_f)$$

- R_f = อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปี ณ วันที่ 15 กันยายน 2558 ซึ่งเท่ากับ 2.99%
- R_m = อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Market Return) ย้อนหลัง 10 ปี มีมูลค่าเท่ากับ 12.389% (ที่มา: Bloomberg)
- β (beta) = ค่าความแปรปรวนของผลตอบแทนของหุ้นในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ประกอบธุรกิจให้เช่า จำนวน 6 บริษัท ซึ่งลักษณะรายได้ของบริษัทดังกล่าวสอดคล้องกับรายได้จากการให้เช่า สตูดิโอของโครงการโดยนำมาเปรียบเทียบกับผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 5 ปี และใช้สูตรปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างเงินทุนของโครงการ ซึ่งค่า β ที่คำนวณได้มีค่าเท่ากับ 0.8251 (ที่มา: Bloomberg)

จากสูตรการคำนวณข้างต้น ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital) ของโครงการ เท่ากับร้อยละ 8.31 ซึ่งนำไปเป็นอัตราคิดลดกระแสเงินสดสุทธิของโครงการเพื่อประเมินความเป็นไปได้ของการลงทุนจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (NPV) ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) และอัตราผลตอบแทนภายในจากการลงทุนในโครงการ (IRR)

ความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ New Home

จากข้อสมมติฐานที่กำหนดข้างต้น จะสามารถคำนวณกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (Free Cash Flow) ได้ดังนี้

ปีที่ของโครงการ			1	2	3	4	5	10
หน่วย: ล้านบาท	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2569
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี								
หลังหักภาษี	-	-	17.7	26.0	33.0	40.5	48.4	71.6
ค่าเช่าที่ประหยัดได้หลังหักภาษี			5.2	5.7	5.7	5.7	6.3	6.9
ค่าเสื่อมราคา	-	-	20.1	22.7	22.7	22.7	22.7	25.7
เงินทุนหมุนเวียน	-	-	1.1	(0.8)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	(504.4)	(602.4)	(80.0)	-	-	-	(15.0)	(3.5)
กระแสเงินสดสุทธิของโครงการ	(504.4)	(602.4)	(36.0)	53.6	61.4	68.9	62.4	100.8
มูลค่าหลังระยะเวลาประมาณการ								1,956
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR)	9.64%							
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ (NPV)	118.23							
ระยะเวลาคืนทุน (ปี)	16							

ในการประเมินความเหมาะสมของการลงทุนในโครงการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนภายในจากการลงทุน (IRR) ซึ่งคำนวณจากกระแสเงินสดสุทธิของโครงการที่ได้นำรายจ่ายที่มีมูลค่าที่มิใช่สำคัญ ได้แก่ ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว เปรียบเทียบกับต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ

โครงการ (WACC) พบว่าโครงการมี IRR เท่ากับร้อยละ 9.64 ต่อปี สูงกว่า WACC ซึ่งเท่ากับร้อยละ 8.31 และถือเป็นอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม

หากพิจารณามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (NPV) ซึ่งใช้ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของโครงการเป็นอัตราคิดลด จะได้ NPV เท่ากับ 118.23 ล้านบาท ถือว่าการลงทุนในโครงการก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่บริษัทฯ และมีระยะเวลาคืนทุนโดยพิจารณาจากกระแสเงินสดสุทธิประมาณ 16 ปี ซึ่งอาจพิจารณาว่ามีระยะเวลาคืนทุนนาน ทั้งนี้ เนื่องจากการประเมินความเหมาะสมของการลงทุน ได้ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตจากโครงการ New Home บนที่ดินแปลงด้านหลังประมาณ 48 ไร่ (19,200 ตารางวา) เท่านั้น โดยไม่ได้คำนึงถึงรายได้จากการพัฒนาที่ดินเชิงพาณิชย์บนที่ดินแปลงด้านหน้า ในขณะที่มูลค่าเงินลงทุนได้รวมต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องของที่ดินทั้งแปลง ขนาดเนื้อที่ 216 ไร่ 1 งาน 56 ตารางวา (86,556 ตารางวา) ซึ่งมีมูลค่ารวม 473 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนครั้งนี้ถือว่าอยู่ในระดับที่เหมาะสม แสดงว่าการลงทุนดังกล่าวมีความเป็นไปได้ (Viable) และมีโอกาสสร้างผลตอบแทนที่สูงขึ้นหากมีการพัฒนาในเฟสต่อไป

ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เฉพาะที่ดินแปลงด้านหลังที่ใช้พัฒนาโครงการ New Home ซึ่งมีมูลค่าตามสัดส่วนเท่ากับ 105.6 ล้านบาท พบว่าโครงการมี IRR ที่ดีเท่ากับร้อยละ 15.39 และระยะเวลาคืนทุนประมาณ 12 ปี

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานหลักที่มีผลกระทบต่อประมาณการทางการเงิน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) โดยพิจารณาการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานหลักดังต่อไปนี้

1. อัตราการใช้พื้นที่สูงสุด (Occupancy Rate) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์การปรับลดอัตราการใช้พื้นที่สตูดิโอสูงสุดจากเดิมกำหนดที่ร้อยละ 70 โดยปรับลดลงเหลือร้อยละ 65 พบว่าอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเท่ากับร้อยละ 9.04 ต่อปี สูงกว่า WACC ของโครงการที่ร้อยละ 8.31
2. ความล่าช้าของโครงการ ในระหว่างการพัฒนาโครงการอาจมีความเสี่ยงจากการก่อสร้างที่ทำให้โครงการไม่สามารถเปิดให้บริการได้ตามกำหนด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ในกรณีระยะเวลาการเปิดให้บริการโครงการล่าช้าออกไปอีก 6 เดือน โดยจะเปิดให้บริการในเดือนกรกฎาคม 2560 พบว่าอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเท่ากับร้อยละ 9.46 ต่อปี สูงกว่า WACC ของโครงการที่ร้อยละ 8.31

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการพิจารณานำโครงการ New Home ยื่นขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) หากได้รับการอนุมัติ จะทำให้โครงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นระยะเวลา 5 ปี และได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับการนำเข้าเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งจะส่งผลให้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในโครงการเพิ่มสูงขึ้น

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงแผนการลงทุนโครงการ New Home มีความเหมาะสม ซึ่งหากบริษัทฯ สามารถดำเนินโครงการให้เป็นไปตามแผนงานและข้อสมมติฐานที่กำหนดไว้ โครงการดังกล่าว นับเป็นโครงการที่มีศักยภาพและสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

5. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเป็นธรรมของเงื่อนไขในการทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้สอบทานและพิจารณาเงื่อนไขสำคัญที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงเจตจำนงในการจ้างที่ทางกริไทยตอบรับ และร่างสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการ New Home ระหว่างบริษัทย่อยในฐานะผู้ว่าจ้าง และกริไทยในฐานะผู้รับจ้าง และมีความเห็นว่า เงื่อนไขสำคัญที่ได้ระบุไว้ในเอกสารทั้งสองฉบับ เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปของการทำสัญญารับเหมาก่อสร้าง ไม่ได้ทำให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีความได้เปรียบเสียเปรียบอย่างไม่เป็นธรรม

เงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกันในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงการ New Home กำหนดให้บริษัทย่อยต้องชำระค่าเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ เครื่องจักร ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง (Mobilization) ให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จำนวน 10 ล้านบาท ภายใน 15 วันนับจากวันที่ลงนามในสัญญา และกริไทยสามารถทำหนังสือแจ้งความประสงค์ขอเบิกเงินล่วงหน้า (Advance Payment) เพื่อเป็นค่าเตรียมการสั่งซื้อ สั่งผลิต และส่งจองวัสดุอุปกรณ์ จำนวน 20 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีหน้าที่ชำระภายใน 15 วันนับจากวันที่ลงนามในสัญญา ภายใต้เงื่อนไขหากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติไม่อนุมัติการเข้าทำรายการ ผู้รับจ้างตกลงที่จะคืนเงินทั้งหมดที่ได้รับภายใน 2 วัน โดยกริไทยมีสิทธิหักลบค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไปตามจริง และการจ่ายชำระค่าจ้างกำหนดให้บริษัทย่อยทยอยชำระเงินตามผลงานที่แล้วเสร็จในแต่ละงวดงาน เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปของการทำสัญญารับเหมาก่อสร้าง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า เงื่อนไขในการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสม

6. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากการพิจารณาข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องที่ได้รับจากกลุ่มบริษัท รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รวบรวมจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ที่น่าเชื่อถือ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการลงทุนก่อสร้าง โครงการ New Home ตามแผนการลงทุนใหม่ ซึ่งประกอบด้วยสตูดิโอ อาคารจัดเก็บอุปกรณ์ อาคารสร้างฉากและจัดเก็บฉาก อาคารยานยนต์ อาคารสำนักงาน และอาคารจัดเก็บอุปกรณ์ มีความสมเหตุสมผลและจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจาก

- 1) การเปลี่ยนแปลงการลงทุนมีความสมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นการดำเนินงานตามแผนธุรกิจของบริษัท ที่ต้องการเป็นผู้ประกอบการรายแรกที่ให้บริการครบวงจร ตั้งแต่ให้เช่าอุปกรณ์การถ่ายทำที่ทันสมัย สตูดิโอระดับมาตรฐานสากล เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าจากต่างประเทศและในประเทศ เพื่อให้กลุ่มบริษัท สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องจากการคำนวณอัตราผลตอบแทนภายในจากการลงทุนในโครงการ ซึ่งได้รวมต้นทุนการซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมจำนวน 1,187 ล้านบาท พบว่าโครงการสามารถให้อัตราผลตอบแทนเท่ากับร้อยละ 9.64 ซึ่งมากกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ร้อยละ 8.31 ทั้งนี้ หากพิจารณาต้นทุนที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการ New Home ในครั้งนี้เนื้อที่ 48 ไร่ พบว่าโครงการมีอัตราผลตอบแทนที่ร้อยละ 15.39 สูงกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของโครงการ ถือเป็นอัตราผลตอบแทนในระดับที่น่าพอใจ จึงอาจสรุปได้ว่าการเปลี่ยนแปลงแผนการลงทุนโครงการ New Home มีความสมเหตุสมผลและจะก่อให้เกิดประโยชน์และผลตอบแทนที่ดีแก่บริษัท

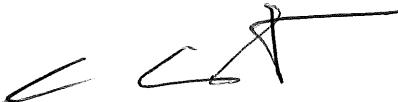
อนึ่ง กลุ่มบริษัท จะยังคงมีความเสี่ยงด้านการพัฒนาโครงการในระยะแรกหรือในช่วงของการก่อสร้างโครงการ เช่น ความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุน ความเสี่ยงจากการก่อสร้างโครงการล่าช้ากว่ากำหนดและต้นทุนโครงการสูงกว่าประมาณการ ความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาผู้เช่าได้ตามเป้าหมาย ซึ่งอาจทำให้มีผลขาดทุนในช่วงแรกของการดำเนินโครงการ นอกจากนี้ ความสำเร็จของโครงการยังขึ้นอยู่กับปัจจัยภายนอกอื่นๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจและภาวะอุตสาหกรรมภาพยนตร์และโทรทัศน์ ซึ่งหากปัจจัยดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ไม่เอื้ออำนวย ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินโครงการและกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงดังกล่าวไม่น่าส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทมากนัก เนื่องจากผู้บริหารของกลุ่มบริษัท มีความสัมพันธ์ที่ดีกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์และเป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรม

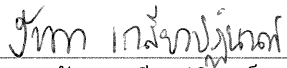
- 2) เงื่อนไขสำคัญที่ระบุในร่างสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างงานก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปของการทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง ดังนั้น การเข้าทำรายการ ในครั้งนี้จึงไม่ได้ทำให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีความได้เปรียบหรือเสียเปรียบอย่างไม่เป็นธรรมจากการทำรายการดังกล่าว

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นควรอนุมัติในการลงทุนก่อสร้างโครงการ New Home ตามแผนการลงทุนใหม่

อย่างไรก็ตาม การพิจารณาอนุมัติให้บริษัท เข้าทำรายการดังกล่าวหรือไม่ เป็นการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นจึงควรศึกษาข้อมูลทั้งหมดที่ปรากฏในรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และเอกสารทั้งหมดที่แนบพร้อมมากับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ และใช้ดุลยพินิจตัดสินใจเพื่อลงมติ อย่างรอบคอบ

บริษัท ที่ปรึกษา เอเซีย พลัส จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ขอรับรองว่าได้พิจารณาให้ความเห็นต่อการทำรายการในครั้งนี้ด้วยความรอบคอบตามมาตรฐานวิชาชีพ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ความสมเหตุสมผล รวมทั้งผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

 (ดร. ก้องเกียรติ โอภาสวงการ) กรรมการ บริษัท ที่ปรึกษา เอเซีย พลัส จำกัด		 (เล็ก สีขวิทย์) กรรมการ บริษัท ที่ปรึกษา เอเซีย พลัส จำกัด
--	---	--


 (จิตา เกลียวปิ่นนธ์)
 ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน
 บริษัท ที่ปรึกษา เอเซีย พลัส จำกัด