

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันเข้าทำ
รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด
(มหาชน) (“CRD”)
ที่ SAC 004 /2564



วันที่ 16 มีนาคม 2564

เรื่อง รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันในการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ
รายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) (“CRD”)

เรียน ผู้ถือหุ้น
บริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน)

อ้างอิง:

- 1) หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 และเอกสารแนบที่เกี่ยวข้อง
- 2) หนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 และเอกสารแนบที่เกี่ยวข้อง
- 3) หนังสือแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) (“CRD”) เรื่อง การกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 การงดจ่ายเงินปันผล (เพิ่มเติม) ประจำปี 2563 และการขอสัตยาบันทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท อาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (“CEC”)
- 4) หนังสือแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) (“CRD”) เรื่อง การแจ้งมติการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2563 และกำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ฉบับลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563
 - ก. สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- 5) หนังสือแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) เรื่องรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 8 มกราคม 2564
 - ก. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน จัดทำวันที่ 16 ธันวาคม 2563
- 6) หนังสือแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) เรื่อง แจ้งมติเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (“CEC”) รายการที่เกี่ยวข้องกัน และการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ฉบับลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563
- 7) หนังสือแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) เรื่องชี้แจงแนวทางในการจัดการกับประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ฉบับลงวันที่ 5 สิงหาคม 2563
- 8) รายงานประจำปีของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- 9) รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่ปี 2560 – 2563 และปี 2564 ในวาระที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ
- 10) รายการการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่ปี 2560 – 2563

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันเข้าทำ
รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด
(มหาชน) (“CRD”)



- 11) รายการการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตั้งแต่ปี 2560 – 2563
- 12) รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากบริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล จำกัด รายงานเลขที่ 4127/2562 ฉบับลงวันที่ 9 ธันวาคม 2562
- 13) รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากบริษัท โปรสเปค แอปไพร์ซัล จำกัด รายงานเลขที่ CM-GR009-2/62 ฉบับลงวันที่ 18 ธันวาคม 2562
- 14) คำเสนอขอซื้อที่ดินระหว่างบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน)และบริษัท อาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (“CEC”) ฉบับลงวันที่ 20 ธันวาคม 2562
- 15) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินระหว่างบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน)และบริษัท อาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (“CEC”) ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562
- 16) งบการเงินสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท เอเอสที มาสเตอร์ จำกัด สำหรับงวด 12 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- 17) หนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อมูล และเอกสารอื่น ๆ ตลอดจนการสัมภาษณ์ ผู้บริหารของบริษัท บริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
- 18) หนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อมูล และเอกสารอื่น ๆ ตลอดจนการสัมภาษณ์ ผู้บริหารของบริษัท บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
- 19) หนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อมูล และเอกสารอื่น ๆ ตลอดจนการสัมภาษณ์ ผู้บริหารของบริษัท บริษัท อาร์.เค.เจ.เอ็นจีเนียร์ริ่ง จำกัด และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

Disclaimers : ผลการศึกษาของบริษัท สยาม อัลฟา แคปปิตอล จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ” หรือ “SIAM ALPHA CAPITAL”) ในรายงานฉบับนี้ อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลและสมมติฐานที่ได้ รับจากผู้บริหารของบริษัทและข้อมูลที่บริษัทเปิดเผยสาธารณะ ในเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (www.sec.or.th) และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะไม่รับผิดชอบต่อผลกำไรหรือขาดทุน และผลกระทบต่าง ๆ อันเกิดจากการทำรายการในครั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทำการศึกษาโดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง โดยตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของผู้ประกอบวิชาชีพ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาและให้ความเห็น ภายในสถานการณ์และข้อมูลที่สามารถรับรู้ได้ในปัจจุบัน หากสถานการณ์และข้อมูลมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อการศึกษาของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ ทั้งนี้ รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) ฉบับนี้ไม่ได้รวมความถึงความสำเร็จของการดำเนินการให้รายการสำเร็จสมบูรณ์ทั้งหมด

รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับ
รายการให้สัตยาบันในการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยง
ของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) (“CRD”)

เสนอต่อ



ผู้ถือหุ้นของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน)
 (“CRD”)

จัดทำโดย



บริษัท สยาม อัลฟา แคปปิตอล จำกัด

วันที่ 16 มีนาคม 2564

เลขที่ 183 อาคารริเจนท์ เฮ้าส์ ชั้น 13 ถนนราชดำริ

แขวงปทุมวัน เขตลุมพินี กรุงเทพมหานคร 10300

คำนิยาม	
คำนิยาม	ความหมาย
“บริษัท” หรือ “CRD”	บริษัท เชียงใหม่ริมดอย จำกัด (มหาชน)
“CEC”	บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด
“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของ บริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการ แก้ไขเพิ่มเติม)
“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์”	ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนและประกาศของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของ บริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
“สำนักงาน ก.ล.ต.”	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
“พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
“พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ”	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มี การแก้ไขเพิ่มเติม)
“บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน”	(1) ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการ เสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทจดทะเบียน หรือบริษัทย่อย รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว (ญาติ สนิท หมายความว่า บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจด ทะเบียนตามกฎหมาย ดังนี้ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่ สมรสของบุตร) (2) นิติบุคคลใดๆ ที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมเป็นบุคคล ดังต่อไปนี้ของบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อย (ก) ผู้บริหาร (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ค) ผู้มีอำนาจควบคุม (ง) บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม (จ) ผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลตาม (ก) ถึง (ง) ทั้งนี้ ผู้ที่เกี่ยวข้อง มีความหมายตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์

คำนิยาม	
คำนิยาม	ความหมาย
	<p>และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ”)</p> <p>(3) บุคคลใดๆ ที่โดยพฤติการณ์บ่งชี้ได้ว่าเป็นผู้ทำการแทนหรืออยู่ภายใต้ อิทธิพลของบุคคลตาม (1) ถึง (2) ต่อการตัดสินใจการกำหนด นโยบาย การจัดการ หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือบุคคลอื่นที่ ตลาดหลักทรัพย์เห็นว่า มีพฤติการณ์ทำนองเดียวกัน</p>
“ผู้ถือหุ้นรายใหญ่”	<p>ผู้ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในนิติบุคคลใดเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น ทั้งนี้ การถือหุ้น ดังกล่าวให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย ทั้งนี้ การถือหุ้นทางอ้อมใน นิติบุคคลใดเกินกว่าร้อยละ 10 หมายถึง บุคคล/นิติบุคคล ที่ถือหุ้นในผู้ถือ หุ้นทางตรงเกินกว่าร้อยละ 50 โดยให้นับขึ้นไปตลอดสายจนกระทั่งถึง ผู้ถือ หุ้นทางอ้อมชั้นบนสุดที่มีการถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50</p>
“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ” หรือ “SIAM ALPHA CAPITAL”	บริษัท สยาม อัลฟา แคปปิตอล จำกัด

สารบัญ

คำนิยาม	2
บทสรุปผู้บริหาร (EXECUTIVE SUMMARY).....	5
ส่วนที่ 1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการให้สัตยาบันในการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยง.....	13
1.1 ที่มาของรายการ.....	13
1.2 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ.....	13
1.3 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	14
1.4 สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้.....	15
1.5 รายละเอียดทรัพย์สินที่จำหน่ายไป.....	17
1.6 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ.....	18
1.7 ประเภทและขนาดรายการ.....	18
1.8 มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนและวิธีและเงื่อนไขในการชำระเงิน.....	21
1.9 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	21
1.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์	21
1.11 ความเห็นคณะกรรมการบริษัท	21
1.12 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นคณะกรรมการบริษัท.....	22
1.13 รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่มีส่วนได้เสีย ในการพิจารณารายการในครั้งนี้.....	22
ส่วนที่ 2 ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ	27
2.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ	27
2.2 ประวัติรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลเกี่ยวโยง.....	29
2.3 นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน.....	29
2.4 ความสมเหตุสมผลของเงื่อนไขข้อเสนอซื้อที่ดินและสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน.....	31
2.5 ความเหมาะสมของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์.....	34
2.6 ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน.....	44
2.7 ผลกระทบหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการให้สัตยาบันหรือไม่ให้สัตยาบัน	48
ส่วนที่ 3 ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการลงมติของผู้ถือหุ้น.....	50
ภาคผนวกที่ 1 : ข้อมูลบริษัท เชียงใหม่ริมตอ จำกัด (มหาชน).....	54
ภาคผนวกที่ 2 : ข้อมูลบริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด	73

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



บทสรุปผู้บริหาร (EXECUTIVE SUMMARY)

ที่มาของรายการ

บริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CRD”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 (ไม่รวม นายธีรพัฒน์ จิรพัฒน์ นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ นายสุรพล ศรีวีระสกุล และนายพัฒนา สุวรรณสายะ กรรมการ 4 ท่านที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุม คณะกรรมการบริษัท) ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2564 (“ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น”) เพื่อพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในการขายที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 5,162 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ซอยหนองเขียวซอย 2 แยกจากถนนสายบ้านต้นผึ้ง – บ้านป่าข่อยใต้ (ชม.5138) ตำบลเมืองแก้ว อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ (“สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป”) ในราคาตารางวาละ 4,487.80 บาท รวมมูลค่า 23.17 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด (“CEC”) ซึ่งบริษัทได้ทำรายการดังกล่าวเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562

การทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการ ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตาม ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พบว่า ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนมีขนาดรายการสูงสุด เท่ากับร้อยละ 2.16 (บริษัทไม่มีการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วง 6 เดือนก่อนหน้าการทำรายการครั้งนี้) บริษัทจึง ไม่ได้มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือบริการ มีมูลค่าการทำรายการ 23.17 ล้านบาท และเมื่อรวมมูลค่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ CEC ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา คือ การ กู้ยืมระยะสั้นจาก CEC เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 จำนวน 10.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 5.50 ต่อปี ระยะเวลากู้ยืม 6 เดือน คิดเป็นดอกเบี้ยที่บริษัทต้องจ่ายชำระสำหรับการกู้ยืมครั้งนี้เท่ากับ 0.28 ล้านบาท จะมีมูลค่าการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกันรวม 23.44 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าสูงกว่าเกณฑ์กำหนดขนาดรายการที่ 20.00 ล้านบาท (เลือกใช้ค่าที่สูง กว่าระหว่างมูลค่า 20 ล้านบาท กับร้อยละ 3 ของสินทรัพย์มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเทียบเท่า มูลค่า 14.19 ล้านบาท) จึงถือเป็นการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดใหญ่ ดังนั้น บริษัทจึงต้องปฏิบัติตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการ ที่เกี่ยวข้องกัน”) รวมทั้งจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และปฏิบัติการต่างๆ โดยจัดให้มีการ ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้สัตยาบันการเข้าทำรายการดังกล่าวตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วย

วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการให้สัตยาบันการเข้าทำรายการจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการบริหารจัดการสินทรัพย์โดยเปลี่ยนเป็นเงินทุนสำหรับใช้ ในการดำเนินธุรกิจ โดยในขณะที่บริษัทเข้าทำรายการนั้น ฝ่ายบริหารของ CRD มีนโยบายให้ทยอยขายที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิด

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ประโยชน์เพื่อเป็นการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจ โดยบริษัทได้ประกาศเสนอขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป
ทางสื่อและทางหน้าเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้สนใจทั่วไปเข้าเสนอราคา โดยปรากฏว่ามีเพียง CEC เพียงผู้เดียวที่เสนอซื้อ
ที่ดินเข้ามา CRD จึงได้ขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปให้แก่ CEC ในราคา 23.17 ล้านบาท โดยอ้างอิงจากรายงานของผู้ประเมิน
ราคาอิสระ 2 ราย ซึ่งมีราคาประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) จากผู้ประเมินอิสระรายที่ 1 มี
มูลค่าประเมิน 20.63 ล้านบาท (ประเมินราคาที่ดินจำนวน 2 แปลง) และผู้ประเมินอิสระรายที่ 2 มีมูลค่าประเมิน 23.17
ล้านบาท (ประเมินราคาที่ดินจำนวน 1 แปลง) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า หากบริษัทจำหน่ายที่ดิน 2 แปลง จึง
ควรคำนึงถึงมูลค่าที่ดินทั้ง 2 แปลง มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปทั้ง 2 แปลงจากผู้ประเมินอิสระรายที่ 2 ควรเพิ่มขึ้น 0.06
ล้านบาท ซึ่งการปรับปรุงราคาเพิ่มเติมจำนวน 0.06 ล้านบาท เป็นการปรับเพิ่มราคาที่ดินสำหรับ 14 ตารางวา อ้างอิงจาก
รายงานประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 2 มีมูลค่าตารางวาละ 4,500 บาท (โปรดดูรายละเอียดข้อ 2.5 ความ
เหมาะสมของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์) รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 23.23 ล้านบาท ดังนั้นมูลค่าสินทรัพย์ที่ประเมินได้มีมูลค่า
ประเมินต่ำสุดและสูงสุดเท่ากับ 20.63 – 23.23 ล้านบาท

โดยฝ่ายบริหารเห็นว่า การขายที่ดินเปล่าซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ เป็นการแปลงสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งานให้เป็นเงินทุน
หมุนเวียน เพื่อใช้ในการลดภาระหนี้สินที่มีอยู่ ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนทางการเงินลดลง รวมถึงมีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับใช้
เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการในอนาคต ซึ่งช่วยสร้างความมั่นคงทางการเงินและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทต่อไป

1. ความเหมาะสมของนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

1.1 นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

จากรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ได้พิจารณาอนุมัติการ
กำหนดนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันของ CRD ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาเนื้อหาเกี่ยวกับมาตรการและ
ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน และนโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต โดยที่ปรึกษา
ทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่าตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของ CRD การเข้าทำรายการใน
ครั้งนี้ ไม่เข้าข่ายเป็นเงื่อนไขการค้ำปกติเนื่องจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทแก่นิติบุคคลที่มีความเกี่ยว
ถึงแม้ว่าการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว เพื่อประโยชน์ของ CRD โดยฝ่ายบริการให้ความเห็นว่าการขายที่ดินว่างเปล่า
ซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ เป็นการแปลงเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งานให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อใช้ในการชำระภาระหนี้สินที่มีอยู่ ซึ่ง
จะช่วยให้ต้นทุนทางการเงินลดลง รวมถึงใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ซึ่งช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัท
ต่อไป เพราะฉะนั้น CRD จะต้องจัดให้มีการเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ CRD เกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสม
ของรายการ เพื่อให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CRD เพื่ออนุมัติรายการตามประกาศรายการที่
เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ก่อนการเข้าทำรายการในครั้งนี้ CRD ได้มีการอนุมัติรายการโดยคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่
14 ธันวาคม 2562 แต่ไม่ได้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการเกี่ยวโยง ถึงแม้กรรมการอิสระจะมีการเน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติ
ตามประกาศต่างๆให้ครบถ้วน และเน้นย้ำอีกครั้งให้ตรวจสอบว่าผู้ซื้อมีความเกี่ยวข้องกับบริษัทหรือไม่ หากมีบริษัทควรปฏิบัติ
ตามประกาศต่างๆที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนและควรนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CRD ตามมาตรการและขั้นตอนในการ
อนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า การดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามมาตรการและ
ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของ CRD และ CEC และไม่ปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันจะทำให้
CRD มีความเสี่ยงจากการดำเนินการไม่เป็นไปตามกฎหมาย

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวข้องของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



อนึ่ง ฝ่ายบริหารของ CRD ชี้แจงว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวโดยไม่ได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากความเข้าใจผิดว่าการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันจึงคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แต่เพียงอย่างเดียว จึงสะท้อนถึงปัญหาความเข้าใจเรื่องกฎเกณฑ์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า CRD มีความจำเป็นต้องจัดให้มีการอบรมเพื่อเพิ่มพูนความรู้อย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ แก่พนักงานและผู้บริหารของ CRD และบริษัทย่อย

2. ความสมเหตุสมผลของเงื่อนไขของคำเสนอขอซื้อที่ดินและสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

จากการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อเงื่อนไขของคำเสนอขอซื้อที่ดินและสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพบว่าราคาและเงื่อนไขสำคัญต่างๆที่อยู่ในคำเสนอขอซื้อที่ดินและสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินนั้นเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และเงื่อนไขต่างๆที่อยู่ในเอกสารทั้งสองส่วนนั้นเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขในการวางเงินมัดจำก่อนในวันลงนามในสัญญาจำนวนครึ่งหนึ่ง และบริษัทมีสิทธิในการรับเงินมัดจำหากผู้ซื้อไม่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขในสัญญาได้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงสรุปความเห็นว่ายเงื่อนไขของการเข้าทำรายการเป็นเงื่อนไขที่**เหมาะสม** ถึงแม้ว่าการซื้อขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปบริษัทจะได้รับการชำระเงินค่าที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว แต่บริษัทมิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จึงเป็นที่มาของการเข้าทำรายการขอสัตยาบันในครั้งนี้

3. ความเหมาะสมของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการประเมินมูลค่าที่ดินที่ผู้ประเมินอิสระทั้งสองรายใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นวิธีในการกำหนดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบและปรับแก้ปัจจัยต่างๆด้วยทรัพย์สินที่มีลักษณะและคุณประโยชน์คล้ายกัน เช่น ทำเลที่ตั้ง ขนาดเนื้อที่ดิน ความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภค และสภาพแวดล้อม รวมถึงพิจารณา ศักยภาพในการใช้ประโยชน์บนที่ดิน เพื่อคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินด้วยการคำนวณจากราคาตลาดปัจจุบันของที่ดินเปล่าในบริเวณใกล้เคียง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าเป็นวิธีที่มีความเหมาะสม เนื่องจาก บริษัทไม่ได้ใช้ประโยชน์บนสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปในการดำเนินธุรกิจ และจากสภาพแวดล้อมสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปของบริษัทมีศักยภาพในการพัฒนาเชิงเศรษฐกิจได้น้อย โดยพื้นที่รอบข้างโดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ที่ดินตัวอย่างที่นำมาเปรียบเทียบ มีทำเลที่ตั้งใกล้กับสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปและมีเนื้อที่ไม่แตกต่างกับสินทรัพย์ของบริษัทมากนัก การเปรียบเทียบโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพจากข้อมูลเสนอขายที่สืบได้ มีการปรับคะแนนในปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าที่ดิน โดยเทียบเคียงกับสินทรัพย์ของบริษัท เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค ศักยภาพในการพัฒนา และความนิยมของตลาด สภาพคล่องในการซื้อขาย เป็นต้น ซึ่งส่งผลให้มูลค่าของที่ดินจากรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 1 มีมูลค่าประเมิน 20.63 ล้านบาท (ประเมินราคาที่ดินจำนวน 2 แปลง) และผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 2 มีมูลค่าประเมิน 23.17 ล้านบาท (ประเมินราคาที่ดินจำนวน 1 แปลง) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า หากบริษัทจำหน่ายที่ดิน 2 แปลง จึงควรคำนึงถึงมูลค่าที่ดินทั้ง 2 แปลง มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปจากผู้ประเมินอิสระรายที่ 2 ควรเพิ่มขึ้น 0.06 ล้านบาทรวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 23.23 ล้านบาท ดังนั้นมูลค่าสินทรัพย์ที่ประเมินได้มีมูลค่าประเมินต่ำสุดและสูงสุดเท่ากับ 20.63 – 23.23 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่ CEC **มีความเหมาะสม** เนื่องจาก มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าประเมินสูงสุดเล็กน้อยและสูงกว่ามูลค่าประเมินต่ำสุด

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวข้องของบริษัท เชียงใหม่ริมคอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



4. ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในด้านความสมเหตุสมผลของการทำรายการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาถึงข้อดี และข้อดีของการเข้าทำ
รายการ และไม่เข้าทำรายการ รวมทั้งข้อดี และข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง เมื่อเปรียบเทียบกับ
บุคคลภายนอก สรุปได้ดังนี้

ข้อดีของการเข้าทำรายการ

ก. เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องทางการเงินในการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน เนื่องจากในปี 2562 บริษัทขาดทุนจากโครงการก่อสร้างหลายโครงการ
ซึ่งมีต้นทุนจากการดำเนินงานสูงกว่าประมาณการที่ตั้งไว้และสัญญาบริการที่ทำกับลูกค้ามีระยะเวลาสั้น บริษัทจึงใช้เงินทุน
หมุนเวียนในบางโครงการค่อนข้างมากกว่าประมาณการ ประกอบกับมีบางโครงการที่บริษัทรับเงินค่าจ้างล่าช้ากว่าที่ประมาณ
การ ดังนั้นการจำหน่ายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป ทำให้บริษัทสามารถชำระหนี้เงินกู้ยืม ทำให้บริษัทลดภาระต้นทุนทาง
การเงิน สามารถนำเงินสดกล่าวไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัท หรือสามารถนำไปลงทุนในสินทรัพย์
อื่น ๆ ที่มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีกว่า

โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 19.51 ล้านบาท เมื่อเทียบกับเงิน
สดสุทธิจากกิจกรรมการลงทุนจำนวน 22.25 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป ดังนั้น หากบริษัทไม่
สามารถขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปได้ บริษัทอาจต้องกู้ยืมเงินเพิ่มเติมเพื่อให้มีกระแสเงินสดเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

หน่วย : ล้านบาท	2561	2562	2563
ลูกหนี้การค้า	66.27	178.26	119.51
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	344.53	243.35	128.56
วัสดุคงเหลือ	58.09	47.40	29.52
เจ้าหนี้การค้า	114.33	102.52	38.25
เงินทุนหมุนเวียน	354.57	366.48	239.35
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	(4.47)	(148.02)	133.02
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	0.76	22.25	(72.96)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(23.04)	110.78	(49.31)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(26.75)	(14.99)	10.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	61.25	34.51	19.51
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	34.51	19.51	30.26

ข. เป็นการจำหน่ายที่ดินที่ไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่อลดภาระภาษี

เนื่องจากบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป เป็นที่ดินเปล่าและไม่มีความจำเป็นต้องใช้งาน อีกทั้งยัง
คำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (“พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”) ที่จะมีการบังคับใช้
ในปี 2563 บริษัทมีหน้าที่เสียภาษีตามพ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีอัตราภาษีที่ดินแบบขั้นบันไดตามราคาของที่ดิน
ตั้งแต่ร้อยละ 0.30 และหากเป็นที่ดินที่สร้างติดต่อกัน 3 ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 0.30 ทุก ๆ 3 ปี แต่สูงสุดไม่เกินร้อย
ละ 3.00 อย่างไรก็ตามในปี 2563 สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้ปรับลดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 90.00 ตาม
พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้ประเมินภาวะภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หากบริษัทยังคงถือครอง
ที่ดิน โดยอ้างอิงราคาที่ดินจากราคาประเมินราชการที่ตารางวาระ 1,950 บาท (อ้างอิงข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระทั้งสอง
ราย) หรือเท่ากับ 10.07 ล้านบาท ซึ่งการคำนวณภาวะภาษีเป็นดังนี้

กรณี	อัตราภาษี (ร้อยละ)	มูลค่าภาษีต่อปี (บาท)
ที่รกร้างว่างเปล่า (2563 - 2565)	0.30	30,197.70
ที่รกร้างว่างเปล่า (ปี 2563) ^{1/}	0.03	3,019.77
ที่รกร้างว่างเปล่า (อัตราสูงสุด) ^{2/}	3.00	301,977.00
บริษัทนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ด้านเกษตรกรรม	0.01	1,006.59

1/ ปี 2563 สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้ปรับลดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 90.00 ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่ง
ปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563

2/ อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 0.30 ทุก ๆ 3 ปี ถ้าบริษัทไม่ใช้ประโยชน์เพื่อการประกอบธุรกิจ และตั้งแต่ปี 2593 เป็นต้นไป บริษัทจะมีอัตรา
ภาษีสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.00 ต่อปี

ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า การจำหน่ายที่ดินที่บริษัทไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการประกอบธุรกิจของ
บริษัทจะทำให้บริษัทสามารถลดภาวะภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเป็นประโยชน์กับบริษัทมากกว่าการถือ
ครองที่ดินโดยไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือการบริหารจัดการเพื่อใช้ประโยชน์บนที่ดินเช่นการทำเกษตรกรรมซึ่งไม่ได้เป็นธุรกิจหลัก
ของบริษัท

ข้อดีของการเข้าทำรายการ

ก. มีภาระค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องใช้ในการเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยขอมติอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติ
การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทต้องดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการ
ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความ
สมเหตุสมผลและความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว
ทำให้บริษัทมีภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นและใช้ระยะเวลาในการพิจารณาเพื่อเข้าทำรายการดังกล่าว

ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

ก. บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์

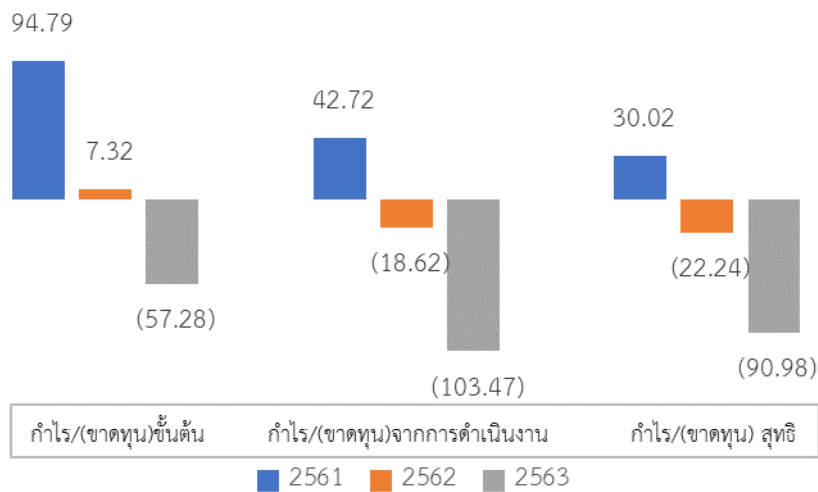
หากบริษัทไม่เข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่ CEC ซึ่งถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทอาจมีโอกา
สในการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอก ซึ่งการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์กับบุคคลภายนอก บริษัทจะไม่ต้อง
ดำเนินการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากการเข้าทำ
รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

ก. บริษัทมีความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน

หากบริษัทไม่ได้ขายที่ดินให้แก่ CEC บริษัทมีความเสี่ยงที่จะขาดสภาพคล่อง และบริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องจัดหา
เงินกู้เพิ่มเติมเพื่อมาชดเชยในส่วนของกระแสเงินสดที่บริษัทจะได้รับจากการขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป ซึ่งมีความเสี่ยงว่า
บริษัทอาจจะไม่ได้รับความช่วยเหลือจากสถาบันการเงินหรือสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นจากสถานการณ์เศรษฐกิจและ
สถานะการเงินของบริษัท

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเทียบกับบุคคลภายนอก

ก. บริษัทสามารถพิจารณาความสามารถในการชำระเงินได้ง่ายขึ้น

เนื่องจากการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินในครั้งนี้เป็นการเข้าทำรายการกับ CEC ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นและเป็นผู้บริหารอยู่ ทำให้บริษัทสามารถพิจารณาถึงความสามารถในการชำระเงินของ CEC ได้ อีกทั้งการทวงถามหรือการติดตามความคืบหน้าในการเตรียมตัวซื้อขายที่ดินในครั้งนี้ก็สามารถกระทำการได้อย่างรวดเร็ว

ข. บริษัทสามารถเจรจาเงื่อนไขในการจำหน่ายสินทรัพย์ได้รวดเร็ว

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ CEC ได้ส่งคำเสนอซื้อพร้อมเงื่อนไขให้แก่บริษัท และบริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ CEC ในลำดับต่อมา ซึ่งบริษัทสามารถเจรจาตกลงเงื่อนไขของคำเสนอซื้อและสัญญาจะซื้อจะขายได้รวดเร็ว จากการที่ CEC มีผู้บริหารซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วยเช่นกัน ซึ่งมีความเข้าใจในการดำเนินการของบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ทำให้บริษัทสามารถเจรจาตกลงเงื่อนไขได้รวดเร็ว

ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเทียบกับบุคคลภายนอก

ก. การเข้าทำรายการทำให้เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ถึงแม้ว่าการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ จากผลการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ข้างต้น พบว่าขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน มีขนาดสูงสุด ซึ่งมีขนาดร้อยละ 2.16 (บริษัทไม่มีการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วง 6 เดือนก่อนหน้าการทำรายการครั้งนี้) บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ขนาดรายการไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องขออนุมัติผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ แต่เป็นการเข้าทำรายการกับนิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันและมีขนาดรายการเกิน 20.00 ล้านบาทหรือเกินกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนของบริษัทตามงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 (เลือกใช้ค่าที่สูงกว่าระหว่างมูลค่า 20 ล้านบาท กับร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเทียบเท่า มูลค่า 14.19 ล้านบาท) ดังนั้นบริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องขออนุมัติการทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท อีกทั้งต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการซึ่งในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้งและการจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการ ย่อมเกิดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกที่จะไม่เกิดรายการค่าใช้จ่ายดังกล่าว

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



เมื่อพิจารณาความสมเหตุสมผล รวมถึงข้อดีข้อด้อยในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แก่นิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ บริษัทและผู้ถือหุ้นได้รับผลประโยชน์สูงสุด และเป็นการลดความเสี่ยงบริษัทจากการขาดสภาพคล่องและเป็นการนำสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ไปก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทจากการทำรายการ ดังนั้น **การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล**

ผลกระทบจากการที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการให้สัตยาบัน และไม่ให้สัตยาบัน

● กรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้สัตยาบัน

หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการให้สัตยาบันในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ แสดงถึงผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงกัน

อย่างไรก็ตาม กรรมการบริษัท และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติ ยังคงมีความรับผิดชอบในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ซึ่งไม่เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท นโยบายการทำรายการระหว่างกัน และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน อ้างอิงตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ พ.ศ. 2535 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้

- หมวดที่ 3/1 การบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ส่วนที่ 2: หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร มาตรา 89/7 – 89/24
- หมวด 12 โทษทางอาญา มาตรา 281/1 – 281/10
- หมวด 12/1 มาตรการลงโทษทางแพ่ง มาตรา 317/1 – 317/14

● กรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่อนุมัติให้สัตยาบัน

หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่อนุมัติให้สัตยาบัน แสดงถึง ที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่เห็นด้วยกับการดำเนินการของบริษัท ซึ่งไม่เป็นไปตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะต้องยกเลิกรายการ และติดตามให้ CEC โอนกรรมสิทธิคืนที่ดินให้แก่บริษัท และบริษัทดำเนินการจัดหาแหล่งเงินเพื่อชำระคืนต่อ CEC สำหรับค่าที่ดินดังกล่าว โดยกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติการเข้าทำรายการ ต้องรับผิดชอบอ้างอิงตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ พ.ศ. 2535 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามที่ระบุในข้อ 2.7.1 ข้างต้น

ถึงแม้ว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติหรือไม่อนุมัติการให้สัตยาบันในครั้งนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของ CRD ที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติรายการดังกล่าว ยังอาจมีความรับผิดชอบในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ แม้ว่าบริษัทจะได้รับชำระราคาที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว หากการดำเนินการของกรรมการ และผู้บริหารไม่เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ หมวดที่ 3/1 การบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ส่วนที่ 2 : หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียน ต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน : มาตรา 89/7 - 89/24

กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติรายการดังกล่าวอาจได้รับโทษ ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ หมวด 12 โทษทางอาญา มาตรา 281/2 – 281/3 มาตรา 281/8 - 281/10 มาตรา 308 มาตรา 311 และ หมวด 12/1 มาตรการลงโทษทางแพ่ง มาตรา 317/1 – 317/14

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับชำระค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปเป็นที่เรียบร้อยแล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2562 ทำให้บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระจากการให้จำหน่ายที่ดินดังกล่าวดังกล่าว

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ของบริษัทมีความ **สมเหตุสมผล**

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เห็นว่า **ที่ประชุมผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการให้สัตยาบันในรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้** เนื่องจากมีความสมเหตุสมผล และมีความเหมาะสมในเรื่องวัตถุประสงค์ ราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และเงื่อนไขในการเข้าทำรายการ อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทมิได้เปิดเผยข้อมูลในทันทีที่มีการเข้าทำรายการ (เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศล่าช้า) แต่ได้มีการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในส่วนของกรจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ แต่มิได้มีการพิจารณาถึงเกณฑ์ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้ง มิได้ดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ถูกต้องตามกฎหมายเกณฑ์ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้รับความเสี่ยงจากการตัดสินใจ ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล ดังนั้น ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรพิจารณาประเด็นความเสี่ยงจากการดำเนินการดังกล่าว และบริษัทควรปรับปรุง และพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้ดีขึ้นต่อไป

ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 มีวาระพิจารณาอนุมัติที่สำคัญอันได้แก่ วาระที่ 9 การพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันกับบริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด (“CEC”) โดยบริษัทขายที่ดินให้แก่ CEC

การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการทำรายการในครั้งนี้ อยู่ในดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย ปัจจัยความเสี่ยง และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าวที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น CRD ประจำปี 2564 ในครั้งนี้ด้วยความรอบคอบระมัดระวังก่อนลงมติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างเหมาะสม

บริษัท สยาม อัลฟา แคปปิตอล จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ขอรับรองว่าได้พิจารณา และให้ความเห็นข้างต้นด้วยความรอบคอบตามหลักมาตรฐานวิชาชีพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเป็นสำคัญ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ส่วนที่ 1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการให้สัตยาบันในการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยง

1.1 ที่มาของรายการ

บริษัท เชียงใหม่ริมตอ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CRD”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 (ไม่รวม นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ นายสุรพล ศรีวีระสกุล และนายพัฒนา สุวรรณสายะกรรมการ 4 ท่านที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุม คณะกรรมการบริษัท) ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2564 (“ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น”) เพื่อพิจารณานุมัติการให้สัตยาบันการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในการขายที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 5,162 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ ในราคาตารางวาละ 4,487.80 บาท รวมมูลค่า 23,166,000 บาท ให้แก่บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด (“CEC”) ซึ่งบริษัทได้ทำรายการดังกล่าวเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562

การทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการ ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่ง สินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พบว่า ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนมีขนาด รายการสูงสุด เท่ากับร้อยละ 2.16 (บริษัทไม่มีการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วง 6 เดือนก่อนหน้าการทำรายการ ครั้งนี้) บริษัทจึงไม่ได้มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือบริการ มีมูลค่าการทำรายการ 23.17 ล้านบาท และเมื่อรวมมูลค่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ CEC ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา คือ การ กู้ยืมระยะสั้นจาก CEC เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 จำนวน 10.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 5.50 ต่อปี ระยะเวลากู้ยืม 6 เดือน คิดเป็นดอกเบี้ยที่บริษัทต้องจ่ายชำระสำหรับการกู้ยืมครั้งนี้เท่ากับ 0.28 ล้านบาท จึงมีมูลค่าการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกันรวม 23.44 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าสูงกว่าเกณฑ์กำหนดขนาดรายการที่ 20.00 ล้านบาท (เลือกใช้ค่าที่สูง กว่าระหว่างมูลค่า 20 ล้านบาท กับร้อยละ 3 ของสินทรัพย์มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเทียบเท่า มูลค่า 14.19 ล้านบาท)จึงถือเป็นการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดใหญ่ ดังนั้น บริษัทจึงต้องปฏิบัติตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการ ที่เกี่ยวข้องกัน”) รวมทั้งจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และปฏิบัติการต่างๆ โดยจัดให้มีการ ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติให้สัตยาบันการเข้าทำรายการดังกล่าวตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วย โดยมี รายละเอียดสารสนเทศดังนี้

1.2 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2562 มีมติให้บริษัทขายที่ดินเปล่าซึ่งไม่ได้ใช้ ประโยชน์ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็นการบริหารจัดการสินทรัพย์โดยเปลี่ยนเป็นเงินทุนสำหรับใช้ในการดำเนินธุรกิจ โดย บริษัทได้มีการประกาศข่าวทางสื่อและทางเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้สนใจเข้าร่วมเสนอราคา โดยปรากฏมีเพียง CEC เพียงผู้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สถาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



เดียวที่เสนอซื้อที่ดินเข้ามา บริษัทจึงได้ตัดสินใจขายและทั้ง 2 ฝ่ายได้ทำธุรกรรมซื้อขายที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
สาขาแมริม เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562

1.3 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย : บริษัท เชียงใหม่ริมตอ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CRD”)

ผู้ซื้อ : บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด (“CEC”)

ข้อมูลทั่วไปของคู่สัญญา

รายชื่อคณะกรรมการบริษัทของ CEC ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2562

1. นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์
2. นายทวีศักดิ์ นิมาพันธ์

รายชื่อผู้ถือหุ้นของ CEC ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2562

ชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2562 ก่อนการทำรายการ	
	จำนวนหุ้น	สัดส่วน
1. นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ ¹	3,015	30.15%
2. นายกานต์ อภิญาวัชรกุล	2,000	20.00%
3. นายกนก ศรีกนก ²	1,500	15.00%
4. นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ ³	1,050	10.50%
5. นายทวีศักดิ์ นิมาพันธ์ ⁴	1,000	10.00%
6. นางสาวศิริ จิรพิพัฒน์ ⁵	750	7.50%
7. นายสุรพล ศรีวีระสกุล ⁶	350	3.50%
8. นายพิชัย สุวรรณสายะ ⁷	210	2.10%
9. นายปรีชา เลาทเจริญยศ ⁸	75	0.75%
10. นายวิทยา เลาทเจริญยศ ⁹	50	0.50%
รวมทั้งหมด	10,000	100.00%

หมายเหตุ จากข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นของ CRD ก่อนการเข้าทำรายการ ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2562

/1 - นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ เป็นกรรมการบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 32.27 ของ
ทุนชำระแล้วของ CRD

/2 - นายกนก ศรีกนก เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 14.98 ของทุนชำระแล้วของ CRD

/3 - นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ เป็นกรรมการบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุน
ชำระแล้วของ CRD

/4 - นายทวีศักดิ์ นิมาพันธ์ เป็นน้องชายของ นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทของ CRD

/5 - นางสาวศิริ จิรพิพัฒน์ (คู่สมรสของ นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD)
เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 7.49 ของทุนชำระแล้วของ CRD

/6 - นายสุรพล ศรีวีระสกุล เป็นกรรมการบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 3.50 ของทุน
ชำระแล้วของ CRD

/7 - นายพิชัย สุวรรณสายะ เป็นบุตรของนายพัฒนา สุวรรณสายะ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทของ CRD โดยถือหุ้นใน
สัดส่วนร้อยละ 2.19 ของทุนชำระแล้วของ CRD

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



/8 - นายปรีชา เลาทเจริญยศ เป็นผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.89 ของทุนชำระแล้วของ CRD

/9 - นายวิทยา เลาทเจริญยศ เป็นผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.23 ของทุนชำระแล้วของ CRD

ความสัมพันธ์ : CEC เป็นนิติบุคคลที่มีนายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ (กรรมการบริษัท CRD) และนายทวิศักดิ์ นิมาพันธ์
ธ ฌ วันที่เกิด (น้องชายนายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ กรรมการบริษัท CRD) เป็นกรรมการบริษัทของ CEC และมีผู้ถือหุ้น
รายการ ใหญ่บางรายร่วมกัน ฌ วันที่เกิดการทำการรายการ ดังตาราง

ตารางสรุปความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นระหว่างบริษัทและ CEC

ชื่อผู้ถือหุ้น	CRD (ณ 28 พ.ค. 62 ¹)	CEC (ณ 28 พ.ค. 2562)
กลุ่มนายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์	188,300,000 หุ้น (37.66%)	3,765 หุ้น (37.65%)
- นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์	145,850,000 หุ้น (29.17%)	3,015 หุ้น (30.15%)
- นางสาววิตรี จิรพิพัฒน์ (คู่สมรส)	42,450,000 หุ้น (8.49%)	750 หุ้น (7.50%)
นายกนก ศรีกนก	74,900,000 หุ้น (14.98%)	1,500 หุ้น (15.00%)
นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์	50,000,000 หุ้น (10.00%)	1,050 หุ้น (10.50%)
นายทวิศักดิ์ นิมาพันธ์	500,000 หุ้น (0.10%)	1,000 หุ้น (10.00%)
ผู้ถือหุ้นรายอื่น	186,300,000 หุ้น (37.26%)	2,685 หุ้น 26.85%
รวมทั้งหมด	500,000,000 หุ้น (100.00 %)	10,000 หุ้น (100.00 %)

หมายเหตุ : /1 - วัน Record Date ล่าสุดของ CRD ก่อนการเข้าทำรายการเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2562

1.4 สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการทำการรายการในครั้งนี้

(ก) สาระสำคัญของคำเสนอขอซื้อที่ดิน

ผู้รับคำ เสนอ	บริษัท เชียงใหม่ริมตอ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CRD”)
ผู้เสนอ	บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (“CEC”)
วันที่ลงนาม ในคำเสนอ ขอซื้อที่ดิน	20 ธันวาคม 2562
รายละเอียด สินทรัพย์ที่ ขอเสนอซื้อ	- ที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง ที่หนองเขียวชอย 2 แยกจากถนนสายบ้านต้นผึ้ง - บ้านป่าช้อยใต้ (ขม. 5138) ตำบลเหมืองแก้ว อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ - โฉนดที่ดินเลขที่ 22277 เนื้อที่ดิน 12-3-48 ไร่ หรือ 5,148.0 ตารางวา ¹ และ - โฉนดที่ดินเลขที่ 49400 เนื้อที่ดิน 00-0-14 ไร่ หรือ 14 ตารางวา ²
มูลค่าขอ เสนอซื้อ	จำนวน 23.17 ล้านบาท
เงื่อนไขการ ชำระเงิน	- ผู้เสนอจะซื้อแคชเชียร์เช็คจำนวน 11.58 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินมัดจำในการซื้อที่ดินในครั้งนี้ในวันที่ 23 ธันวาคม 2562 - ผู้ซื้อตกลงที่จะชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันที่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวข้องของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



เงื่อนไข สำคัญอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เสนอซื้อตกลงจะไปทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ซื้อ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแมริม ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2562 - ค่าภาษีอากร ค่าภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้ขายเป็นฝ่ายออกเอง ยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญา ผู้ขายและผู้ซื้อรับผิดชอบคนละเท่ากัน โดยแบ่งเป็นรายละเอียดดังนี้ 																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>ผู้เสนอซื้อ (“CEC”)</th> <th>ผู้รับคำแนะนำ (“CRD”)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์</td> <td>ชำระร้อยละ 1.00</td> <td>ชำระร้อยละ 1.00</td> </tr> <tr> <td>ค่าภาษีเงินได้</td> <td>-</td> <td>ชำระร้อยละ 1.00</td> </tr> <tr> <td>ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ</td> <td>-</td> <td>ชำระร้อยละ 3.30</td> </tr> <tr> <td>ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม</td> <td>-</td> <td>ชำระร้อยละ 7.00</td> </tr> <tr> <td>ค่าใช้จ่ายอื่นนอกจากด้านบน</td> <td>-</td> <td>CRD จะเป็นผู้ดำเนินการชำระ</td> </tr> </tbody> </table>		ผู้เสนอซื้อ (“CEC”)	ผู้รับคำแนะนำ (“CRD”)	ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์	ชำระร้อยละ 1.00	ชำระร้อยละ 1.00	ค่าภาษีเงินได้	-	ชำระร้อยละ 1.00	ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	ชำระร้อยละ 3.30	ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม	-	ชำระร้อยละ 7.00	ค่าใช้จ่ายอื่นนอกจากด้านบน	-	CRD จะเป็นผู้ดำเนินการชำระ
		ผู้เสนอซื้อ (“CEC”)	ผู้รับคำแนะนำ (“CRD”)																	
	ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์	ชำระร้อยละ 1.00	ชำระร้อยละ 1.00																	
	ค่าภาษีเงินได้	-	ชำระร้อยละ 1.00																	
	ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	ชำระร้อยละ 3.30																	
	ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม	-	ชำระร้อยละ 7.00																	
ค่าใช้จ่ายอื่นนอกจากด้านบน	-	CRD จะเป็นผู้ดำเนินการชำระ																		
<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เสนอซื้อได้รับทราบข้อมูลและยอมรับอยู่แล้วว่าการเสนอซื้อสินทรัพย์ที่เสนอซื้อเป็นการเสนอซื้อและให้ราคาตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน - หากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าในขณะหรือช่วงเวลาใดๆ และ/หรือไม่ว่าผู้เสนอซื้อจะมีการผิดนัดและหรือผิดเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งในคำเสนอซื้อฉบับนี้หรือไม่ก็ตาม CRD มีสิทธิอย่างเต็มที่โดยเด็ดขาดและแต่เพียงฝ่ายเดียวที่จะพิจารณาตัดสินนำเอาทรัพย์สินที่เสนอซื้อออกจำหน่ายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ซึ่งอาจมิใช่ผู้เสนอซื้อ ทั้งนี้ผู้เสนอซื้อขอให้คำรับรองว่าจะไม่เรียกร้องให้ CRD ต้องรับผิดชอบหรือชดเชยค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น ผู้ขายมีสิทธิรับเงินมัดจำที่ผู้ซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ขาย และหากผู้ขายไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ซื้อที่มีสิทธิ์ขอรับเงินมัดจำคืนเต็มจำนวนจากผู้ขาย 																				

(ข)สาระสำคัญของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ผู้ขาย	บริษัท เชียงใหม่ริมดอย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CRD”)
ผู้ซื้อ	บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด (“CEC”)
วันที่ลงนาม ในสัญญา	26 ธันวาคม 2562
รายละเอียด สินทรัพย์ที่ ทำการขาย	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง ที่หนองเขียวซอย 2 แยกจากถนนสายบ้านต้นผึ้ง - บ้านป่าข่อยใต้ (ชม. 5138) ตำบลเหมืองแก้ว อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ - โฉนดที่ดินเลขที่ 22277 เนื้อที่ดิน 12-3-48 ไร่ หรือ 5,148.0 ตารางวา¹ และ - โฉนดที่ดินเลขที่ 49400 เนื้อที่ดิน 00-0-14 ไร่ หรือ 14 ตารางวา²
มูลค่าการ ซื้อขาย	จำนวน 23.17 ล้านบาท
เงื่อนไขการ ชำระเงิน	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ซื้อตกลงที่จะซื้อแคชเชียร์เช็คจำนวน 11.58 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินมัดจำในการซื้อที่ดินในครั้งนี้ในวันที่ 23 ธันวาคม 2562

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



	- ผู้ซื้อตกลงที่จะชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันที่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์
เงื่อนไข สำคัญอื่นๆ	- ผู้ขายตกลงจะไปทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาให้แก่ผู้ซื้อ ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาแมริม ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2562 - ค่าภาษีอากร ค่าภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้ขาย เป็นฝ่ายออกเอง ยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญา ผู้ขายและ ผู้ซื้อรับผิดชอบคนละเท่ากัน - หากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ขายมีสิทธิ์ริบเงินมัดจำที่ผู้ซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ขาย และหากผู้ขายไม่ ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ซื้อมีสิทธิ์ขอรับเงินมัดจำคืนเต็มจำนวนจากผู้ขาย

หมายเหตุ: /1 ที่ดินแปลงใหญ่ และ /2 ที่ดินทางเข้าที่ดินแปลงใหญ่

1.5 รายละเอียดทรัพย์สินที่จำหน่ายไป

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	หนองเขียวซอย 2 แยกจากถนนสายบ้านต้นผึ้ง - บ้านป่าข่อยใต้ (ขม.5138) ตำบลเหมือง แก้ว อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่
เอกสารสิทธิและเนื้อที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 22277 เนื้อที่ดิน 12-3-48 ไร่ หรือ 5,148.0 ตารางวา ¹ และ โฉนดที่ดินเลขที่ 49400 เนื้อที่ดิน 00-0-14 ไร่ หรือ 14 ตารางวา ²
การใช้งาน ณ วันที่ทำการ ซื้อขาย	เป็นที่ดินว่างเปล่าไม่มีการใช้งานและไม่มีความจำเป็นต้องใช้งาน
วันที่ได้มาซึ่งทรัพย์สิน	วันที่ 30 มิถุนายน 2552 สำหรับที่ดินโฉนดเลขที่ 22277 และ วันที่ 30 ตุลาคม 2558 สำหรับที่ดินโฉนดเลขที่ 49400
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 (งบ การเงินงวดล่าสุด) ก่อน วันทำรายการ	รวมมูลค่า 4,070,000 บาท ประกอบด้วย โฉนดที่ดินเลขที่ 49400 มูลค่า 200,000 บาท และ โฉนดที่ดินเลขที่ 22277 มูลค่า 3,870,000 บาท

หมายเหตุ: /1 ที่ดินแปลงใหญ่ และ /2 ที่ดินทางเข้าที่ดินแปลงใหญ่

บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อประเมินราคาที่ดินแปลงดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด (“ผู้ประเมินอิสระรายที่ 1”)
รายชื่อผู้ประเมินหลัก	นายบุญชัย เมฆศรีสุวรรณ (ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.102) ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์
วันที่ของรายงาน	27 ธันวาคม 2562
วันที่สำรวจและประเมิน	18 ธันวาคม 2562
วัตถุประสงค์ในการ ประเมิน	วัตถุประสงค์เพื่อสาธารณสุข
ที่ดินที่ทำการประเมิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 22277 เนื้อที่ดิน 12-3-48.0 ไร่ หรือ 5,148 ตารางวา และ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



	โฉนดที่ดินเลขที่ 49400 เนื้อที่ดิน 00-0-14 ไร่ หรือ 14 ตารางวา
หลักเกณฑ์ และวิธีการประเมินมูลค่า	ตามหลักเกณฑ์การกำหนดมูลค่าตลาด โดยเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	20.63 ล้านบาท หรือ เฉลี่ยตารางวาละ 3,997.29 บาท ประกอบด้วย ที่ดินโฉนดเลขที่ 22277 เนื้อที่ดิน 5,148 ตารางวา ราคาตารางวาละ 4,000 บาท และ ที่ดินโฉนดเลขที่ 49400 เนื้อที่ดิน 14 ตารางวา ราคาตารางวา 3,000 บาท

บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล จำกัด (“ผู้ประเมินอิสระรายที่ 2”)
รายชื่อผู้ประเมินหลัก	นายวิเศษ น้อยตุม (ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.180) ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
วันที่ของรายงาน	9 ธันวาคม 2562
วันที่สำรวจและประเมิน	2 ธันวาคม 2562
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	วัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
ที่ดินที่ทำการประเมิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 22277 เนื้อที่ดิน 12-3-48.0 ไร่ หรือ 5,148 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 49400 เนื้อที่ดิน 00-0-14 ไร่ หรือ 14 ตารางวา
หลักเกณฑ์ และวิธีการประเมินมูลค่า	ตามหลักเกณฑ์การกำหนดมูลค่าตลาด โดยเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	23.17 ล้านบาท หรือ ตารางวาละ 4,500 บาท ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาาระบุว่าที่ดินแปลงเลขที่ 49400 ไม่สามารถนำมาประเมินรวมได้ เนื่องจากมีลำเหมืองสาธารณประโยชน์และที่ดินบุคคลอื่นคั่นกลาง และมีความเห็นว่ามีผล ต่อการปรับราคาประเมินที่ดินแปลงเลขที่ 22277

1.6 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ฝ่ายบริหารของCRDมีนโยบายให้ทยอยขายที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์เพื่อเป็นการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจ โดยบริษัทได้ประกาศเสนอขายที่ดินจำนวน 2 แปลงดังกล่าว เนื้อที่รวม 5,162 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ทางสี่และทางหน้าเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้สนใจทั่วไปเข้าเสนอราคา โดยปรากฏว่ามีเพียง CEC ที่เสนอซื้อที่ดินเข้ามา CRD จึงได้ขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ CEC ในราคาตารางวาละ 4,487.80 บาท รวมมูลค่า 23.17 ล้านบาท

1.7 ประเภทและขนาดรายการ

การคำนวณขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
คำนวณขนาดรายการจากงบการเงินงวดล่าสุดของบริษัทก่อนวันที่ทำรายการ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 โดยมีรายละเอียดข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ข้อมูลทางการเงินของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

ข้อมูลทางการเงิน CRD ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	1,070.28
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	2.40
หนี้สินรวม	594.92
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	472.97
กำไรสุทธิ 12 เดือนย้อนหลัง (ไตรมาสที่ 4 ปี 2561 ถึง ไตรมาสที่ 3 ปี 2562)	11.73
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่จำหน่าย	4.07

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	วิธีการคำนวณขนาดรายการ	ผลการคำนวณขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ ที่มีตัวตนสุทธิ	$\frac{(\text{NTA ของเงินลงทุนในบริษัทที่ทำรายการ}) \times \text{สัดส่วนที่ได้มาหรือจำหน่ายไป} \times 100}{\text{NTA ของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่ต้องคำนวณ เนื่องจาก ไม่ได้เป็น การจำหน่ายสินทรัพย์ประเภทหุ้น สามัญ
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$\frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทที่ทำรายการ}) \times \text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่ต้องคำนวณ เนื่องจาก ไม่ได้เป็น การจำหน่ายสินทรัพย์ประเภทหุ้น สามัญ
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่ง ตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$	$\frac{23.17}{1,070.28} = 2.16\%$
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่ต้องคำนวณ เนื่องจาก เป็น รายการจำหน่ายไปเพื่อสินทรัพย์

จากผลการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ข้างต้น พบว่าขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน มีขนาดสูงสุด ซึ่งมีขนาดร้อยละ 2.16 (บริษัทไม่มีการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วง 6 เดือนก่อนหน้าการทำรายการครั้งนี้) บริษัทจึงไม่ได้มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

การคำนวณขนาดรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทคำนวณขนาดรายการจากงบการเงินงวดล่าสุดของบริษัทก่อนวันที่ทำรายการ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 โดยมีรายละเอียดข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน CRD ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	1,070.28
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	2.40
หนี้สินรวม	594.92
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	472.97

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ข้อมูลทางการเงิน CRD ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ล้านบาท
มูลค่า ร้อยละ 0.03 ของ สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	0.14
มูลค่า ร้อยละ 3.00 ของ สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	14.19
กรอบล่างของการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เลือกใช้ค่าสูงระหว่าง 0.03% ของ NTA หรือ 1.00 ล้านบาท)	1.00
กรอบบนของการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เลือกใช้ค่าสูงระหว่าง 3.00% ของ NTA หรือ 20.00 ล้านบาท)	20.00
มูลค่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน	
มูลค่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การขายที่ดินเปล่าให้แก่ CEC มูลค่า 23.17 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562	23.17 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 4.90 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ 30 กันยายน 2562
รายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ ในช่วง 6 เดือน ที่ผ่านมา - การกู้ยืมระยะสั้นจาก CEC จำนวน 10.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ร้อยละ 5.50 ต่อปี เป็นระยะเวลา 6 เดือน	0.28 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.06 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ 30 กันยายน 2562
รวม มูลค่าขนาดการทำรายการเกี่ยวโยง	23.44 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 4.96 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ 30 กันยายน 2562
ขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน	รายการขนาดใหญ่ (มูลค่า ≥ 20 ล้านบาท)

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือบริการมี
มูลค่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันรวม 23.44 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าสูงกว่าเกณฑ์กำหนดขนาดรายการที่ 20.00 ล้านบาท
(เลือกใช้ค่าที่สูงกว่าระหว่างมูลค่า 20 ล้านบาท กับร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเทียบเท่า มูลค่า 14.19 ล้านบาท)
จึงถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดใหญ่

การขออนุมัติการทำรายการ หรือการขออนุญาตจากหน่วยงานกำกับหรือหน่วยงานราชการ :

บริษัทต้องปฏิบัติตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำ
รายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูล
และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยบริษัทมีหน้าที่ต้องปฏิบัติ
ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- 1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการ
ดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจัดส่ง
รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาพร้อมกับจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้
ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้งให้ บริษัท สยาม อัลฟา แคปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอส
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



เห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อทำบทบาทเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้น

- 3) จัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติให้สัตยาบันการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

1.8 มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนและวิธีและเงื่อนไขในการชำระเงิน

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการทรัพย์สินหรือบริการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงซื้อขายที่ดินทั้งสองแปลง ในราคา 23.17 ล้านบาท ตามข้อสรุปการเสนอราคาซื้อที่ดิน โดยมีการชำระค่าที่ดินเป็น 2 งวด ดังนี้

- CEC ชำระเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 11.58 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ในวันที่ 23 ธันวาคม 2562
- CEC ชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวน 11.58 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ในวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นวันที่ทั้งสองฝ่ายจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแมริม

ทั้งสองฝ่ายตกลงเรื่องค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

- ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัทเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม 1.00% และ CEC เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม 1.00%
- ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย 1.00% และ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.30% บริษัทในฐานะผู้ขายที่ดินเป็นผู้ชำระ
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ นอกเหนือจากข้างต้น (ถ้ามี) บริษัทในฐานะผู้ขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

1.9 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ฝ่ายบริหารเห็นว่า การขายที่ดินเปล่าซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ เป็นการแปลงสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งานให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อใช้ในการชำระภาระหนี้สินที่มีอยู่ ซึ่งจะช่วยในการลดต้นทุนทางการเงิน รวมถึงใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ซึ่งช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทต่อไป

1.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายที่ดินเปล่าในครั้งนี้ บริษัทนำไปลดภาระหนี้สินของบริษัทที่มีกับบุคคลเกี่ยวโยงทั้งจำนวน ส่งผลให้ภาระหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลงเหลือจำนวน 7.00 ล้านบาทซึ่งช่วยลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากภาระหนี้สินดังกล่าวลงได้จำนวนหนึ่ง

1.11 ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ไม่รวม นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ นายสุรพล ศรีวีระสกุล และนายพัฒนา สุวรรณสาเยะ กรรมการ 4 ท่านที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียง ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือบริการ โดยเป็นการขายที่ดินเปล่าซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ในขณะนั้น เพื่อแปลงสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งานให้เป็นกระแสเงินสดเพื่อใช้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ดำเนินการในกิจการ ซึ่งในการขายที่ดินแปลงดังกล่าว บริษัทได้ทำการเสนอขายให้แก่บุคคลภายนอกทั่วไปผ่านทางสื่อและทาง
เว็บไซต์ของบริษัท ปรากฏว่ามีเพียง CEC เป็นผู้เสนอซื้อที่ดินเพียงรายเดียว บริษัทจึงตัดสินใจขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่
CEC คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าราคาซื้อขายมีความสมเหตุสมผล โดยเป็นราคาซื้อขายที่ดินที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน
เท่ากับ 23.17 ล้านบาท หรือเท่ากับ 4,487.80 บาทต่อตารางวา ซึ่งอยู่ระหว่างช่วงราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากบริษัท
แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล จำกัด (วันที่ประเมิน 2 ธันวาคม 2562) ซึ่งเท่ากับ 4,500.00 บาทต่อตารางวา และราคาประเมินมูลค่า
ทรัพย์สินจากบริษัท โปรสเปค แอปไพร์ซัล จำกัด (วันที่ประเมิน 18 ธันวาคม 2562) ซึ่งเท่ากับ 3,997.29 บาทต่อตารางวา

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่า การทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผลดีแล้ว ทั้งนี้
คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและให้ความเห็นรายการดังกล่าวโดยยึดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็น
สำคัญ การเสนอขายครั้งนี้ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้พิจารณาอนุมัติความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าวที่บริษัท
ได้เข้าทำกับ CEC ดังกล่าวเพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ดังนั้นจึงมีความเห็นเสนอให้ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาอนุมัติการ
ให้สัตยาบันรายการเกี่ยวโยงกันดังกล่าว

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทไม่สามารถให้ความเห็นเปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระได้
เนื่องจากไม่มีบุคคลภายนอกเข้าร่วมการเสนอราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าว ถึงแม้ว่าบริษัทได้ประกาศเสนอขายผ่านทางสื่อ
สาธารณะและทางเว็บไซต์ของบริษัทแล้วก็ตาม

1.12 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

1.13 รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่มีส่วนได้เสีย ในการพิจารณารายการในครั้งนี้

(ก) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในการพิจารณารายการในครั้งนี้

ข้อมูลรายชื่อกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564

#	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	ความสัมพันธ์
1.	นายธีรพัฒน์ จิรพัฒน์	กรรมการบริษัท	- กรรมการบริษัท, กรรมการผู้จัดการ, กรรมการบริหารของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 29.17 ของทุนชำระแล้ว ของ CRD - กรรมการบริษัท และผู้ถือ หุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือ หุ้นในสัดส่วนร้อยละ 30.15 ของทุนชำระแล้ว ของ CEC

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



#	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	ความสัมพันธ์
2.	นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์	กรรมการบริษัท	- กรรมการบริษัท, รอง กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการบริหาร CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุนชำระแล้ว ของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 10.50 ของทุนชำระแล้ว ของ CEC
3.	นายสุรพล ศรีวีระสกุล	กรรมการบริษัท	- กรรมการบริษัท CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 3.50 ของทุนชำระแล้วของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 3.50 ของทุนชำระแล้วของ CEC
4.	นายพัฒนา สุวรรณสายะ	กรรมการบริษัท	- กรรมการบริษัท CRD - รองกรรมการผู้จัดการ CRD - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือ หุ้นในสัดส่วนร้อยละ 2.19 ของทุนชำระแล้วของ CRD - เป็นบิดาของนายพิชย ซึ่ง เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยนายพิชยถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 2.10 ของ ทุนชำระแล้วของ CEC

(ข) ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการในครั้งนี้

ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



#	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	ความสัมพันธ์
1	กลุ่มนายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์	188,300,000	37.66%	- ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 37.66 ของทุน ชำระแล้วของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 37.65 ของทุน ชำระแล้วของ CEC
2	- นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์	145,850,000	29.17%	- กรรมการบริษัท, กรรมการผู้จัดการ , กรรมการบริหารของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 29.17 ของทุน ชำระแล้วของ CRD - กรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นใหญ่ ของ CEC โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อย ละ 30.15 ของทุนชำระแล้วของ CEC
3	- นางสาววิตรี จิรพิพัฒน์ (คู่สมรส)	42,450,000	8.49%	- คู่สมรสของนายธีรพัฒน์ - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 8.49 ของทุนชำระ แล้วของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 7.50 ของทุนชำระ แล้วของ CEC
4	นายกนก ศรีกนก	74,900,000	14.98%	- ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 14.98 ของทุน ชำระแล้วของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 15.00 ของทุน ชำระแล้วของ CEC
5	นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์	50,000,000	10.00%	- กรรมการบริษัท, รองกรรมการ ผู้จัดการ และ กรรมการบริหาร CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุน ชำระแล้วของ CRD

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



#	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	ความสัมพันธ์
				- ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 10.50 ของทุนชำระแล้วของ CEC
6	นายทวีศักดิ์ นิมาพันธ์	500,000	0.10%	- เป็นน้องชายของนายเฉลิมศักดิ์ - กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการของ CEC - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.10 ของทุนชำระแล้วของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุนชำระแล้วของ CEC
7	นางนราทิพย์ นิมาพันธ์	835,900	0.17%	- เป็นคู่สมรสของนายทวีศักดิ์ - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.17 ของทุนชำระแล้วของ CRD
8	นางสาวพัทธาพร นิมาพันธ์	1,800,000	0.36%	- เป็นน้องสาวของนายเฉลิมศักดิ์ - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.36 ของทุนชำระแล้วของ CRD
9	นางฤทัย ศรีวีระสกุล	100,000	0.02%	- เป็นพี่สาวของนายสุรพล - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.02 ของทุนชำระแล้วของ CRD
10	นายธาวิต ศรีวีระสกุล	5,000	0.00%	- เป็นบุตรของนายสุรพล - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.00 ของทุนชำระแล้วของ CRD
11	นายสรวัล ศรีวีระสกุล	20,000	0.00%	- เป็นบุตรของนายสุรพล - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.00 ของทุนชำระแล้วของ CRD
12	นายสุรพล ศรีวีระสกุล	17,500,000	3.50%	- กรรมการบริษัท CRD

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมมอดย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



#	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละของทุนจด ทะเบียนชำระแล้ว	ความสัมพันธ์
				<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 3.50 ของทุนชำระแล้วของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 3.50 ของทุนชำระแล้วของ CEC
13	นางนิภาพร อภิญาวัชรกุล	700,000	0.14%	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นน้องสาวของนายเฉลิมศักดิ์ - เป็นมารดาของนายกานต์ และนายกานต์ - เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ CEC ที่ถือหุ้นใน CEC ในสัดส่วนร้อยละ 20.00 ของทุนชำระแล้วของ CEC - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.14 ของทุนชำระแล้วของ CRD
14	นายพิชย สุวรรณสายะ	200,000	0.04%	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นบุตรของนายพัฒนา - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.04 ของทุนชำระแล้วของ CRD - ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 2.10 ของทุนชำระแล้วของ CEC
15	นายพัฒนา สุวรรณสายะ	10,926,526	2.19%	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท CRD - รองกรรมการผู้จัดการ CRD - ผู้ถือหุ้นของ CRD โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 2.19 ของทุนชำระแล้วของ CRD - เป็นบิดาของนายพิชย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CEC โดยนายพิชยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 2.10 ของทุนชำระแล้วของ CEC
	รวม	345,787,426	69.16%	

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ส่วนที่ 2 ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ

2.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท CRD ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 (โดย นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ นายสุรพล ศรีวีระสกุล และนายพัฒนา สุวรรณสายะ กรรมการ 4 ท่านที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท) ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ CRD ประจำปี 2564 (“ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น”) เพื่อพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงกันในการขายที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 5,162 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ซอยหนองเขียวซอย 2 แยกจากถนนสายบ้านต้นผึ้ง – บ้านป่าข่อยใต้ (ชม.5138) ตำบลเหมืองแก้ว อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ (“สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป”) ในราคาตารางวาละ 4,487.80 บาท รวมมูลค่า 23.17 ล้านบาท ให้แก่ CEC (โปรดดูรายละเอียดลักษณะรายการเกี่ยวโยงในส่วนที่ 1 ข้อ 3)

ก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าว ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร CRD ครั้งที่ 17/2562 วันที่ 10 ธันวาคม 2562 ได้พิจารณาถึงวัตถุประสงค์และความจำเป็นของการเข้าทำรายการ โดยประธานในที่ประชุมได้แก่ นายธีรพัฒน์ ได้แจ้งว่าสถานการณ์ทางการเงินของบริษัทในช่วงเดือนธันวาคม 2562 ค่อนข้างมีปัญหาเนื่องจากมีโครงการที่บริษัทดำเนินการก่อสร้างอยู่จ่ายเงินค่าดำเนินการล่าช้า ส่งผลให้ผู้บริหารอาจจะต้องมีการประชุมกันบ่อยครั้งเพื่อติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งในที่ประชุมได้มีการอนุมัติการขายที่ดินแปลงที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ของบริษัท โดยขอมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อลงประกาศขายในหนังสือพิมพ์ กรุงเทพธุรกิจ เป็นเวลา 7 วัน พร้อมกำหนดเงื่อนไขและราคาขายที่ดิน ในอัตราไม่ต่ำกว่า 4,500 บาทต่อตารางวา รวมราคามูลค่าสินทรัพย์ตามราคาประเมิน 23.17 ล้านบาท พร้อมทั้งประมาณการค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินประมาณ 1.10 ล้านบาท

ในวันที่ 14 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท CRD ครั้งที่ 5/2562 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้มีการนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากฝ่ายบริหารต้องการทยอยขายที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ และคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะบังคับใช้ในปี 2563 จึงได้เร่งดำเนินการจัดการที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท เพื่อเปลี่ยนสินทรัพย์ให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจซึ่งเกิดประโยชน์ต่อบริษัทมากกว่าการที่บริษัทต้องแบกรับภาระชำระค่าภาษีที่ดินในปี 2563 โดยเสนอขายที่ดินว่างเปล่า ไม่ได้มีการใช้งานจำนวน 3 แปลง อยู่ในพื้นที่อ.แมริม โดยเสนอขายโดยการประกาศข่าวลงหนังสือพิมพ์และทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยที่ดินทั้ง 3 แปลงที่มีการเสนอขาย บริษัทได้ทำการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่อยู่ในบัญชีรายชื่อผู้ได้รับอนุญาตของสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ในวาระเพื่อพิจารณาดังกล่าว กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารพิจารณาการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวว่าเป็นการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาและจำหน่ายไป และประกาศการเปิดเผยข้อมูล ด้วยหรือไม่และควรปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ อีกทั้งให้พิจารณาเพิ่มเติมว่าหากผู้เสนอซื้อเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของ บริษัทให้ฝ่ายบริหารพิจารณาโดยถือประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยให้บริษัทมีกำไรอย่างสมเหตุสมผลจากการขายที่ดินดังกล่าวและสามารถนำเงินที่ได้จากการขายที่ดินมาใช้ตามวัตถุประสงค์อย่างชัดเจนในเวลาที่เหมาะสม อีกทั้งให้ตรวจสอบรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศรายการเกี่ยวโยงกำหนด โดยกรรมการอีกสองท่านได้ให้ความเห็นว่าเห็นชอบในการขายที่ดินทั้ง 3 แปลง โดยในกรณีที่มิผู้เสนอราคาซื้อที่ดินแต่ต่ำกว่าราคาขายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทขอมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติราคาขายได้โดยให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ต่อมาในที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 18/2562 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ได้รับทราบรายชื่อเสนอราคาซื้อ
สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป โดยเลขานุการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในวันที่ 20 ธันวาคม 2562 มีผู้สนใจเสนอซื้อเพียง 1 ราย คือ CEC
โดยเสนอซื้อที่สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป ทั้งนี้ CEC เสนอราคาซื้อที่ดินรวม 23.17 ล้านบาท บริษัทตกลงขายสินทรัพย์ที่จำหน่าย
ไปดังกล่าวให้แก่ CEC

จากการที่ CRD จำหน่ายที่ดินจำนวน 2 แปลงให้แก่ CEC ซึ่งเป็นบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และเป็น
กรรมการของบริษัท ณ วันที่ทำรายการ ถึงแม้ว่าจะมีวัตถุประสงค์ของการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้เพื่อเพิ่มสภาพ
คล่องของบริษัทและเป็นการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ของบริษัท แต่การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็น
รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการมูลค่าสูงกว่า 20.00 ล้านบาท การเข้าทำรายการ
ดังกล่าวจึงถือเป็นรายการขนาดใหญ่และต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิ
ออกเสียง และได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์
ฯ ก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้พิจารณาถึงการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงและพิจารณาเพียงเกณฑ์การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
เท่านั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่
เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน จนกระทั่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท CRD ครั้งที่ 1/2564 เมื่อ
วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 (โดย นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ นายสุรพล ศรีวีระสกุล และนายพัฒนา
สุวรรณสาละ กรรมการ 4 ท่านที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท)
ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ CRD ประจำปี 2564 (“ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น”) เพื่อพิจารณาอนุมัติ
การให้สัตยาบันการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงกันในการขายที่สินทรัพย์ที่จำหน่ายไปเนื้อที่รวม
5,162 ตารางวา ในราคาตารางวาละ 4,487.80 บาท รวมมูลค่า 23.17 ล้านบาท ให้แก่ CEC

(โปรดดูรายละเอียดการชี้แจงในส่วนที่ 1 ข้อ 12 เรื่อง ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำ
รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน)

เพราะฉะนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาและสอบทานวัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ
โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพบว่า วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ เพื่อให้บริษัท
มีเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานเพิ่มขึ้น และลดภาระภาษีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป หากบริษัท
ยังคงถือครองที่ดินโดยไม่ได้ทำประโยชน์ใด ๆ บนสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป มีความสมเหตุสมผล เนื่องจาก

ในช่วงเดือนธันวาคม 2562 บริษัทประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน จากโครงการก่อสร้างบางโครงการมีต้นทุน
ดำเนินงานสูงกว่าประมาณการที่ตั้งไว้ และความล่าช้าในการชำระเงินของบางโครงการที่บริษัทดำเนินการอยู่ ดังนั้นการแปลง
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งานให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อใช้ในการลดภาระหนี้สินที่มีอยู่ ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนทางการเงินลดลง รวมถึง
มีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานในอนาคต ซึ่งช่วยสร้างความมั่นคงทางการเงินและ
สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทต่อไป

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการจำหน่ายที่ดินให้แก่ CEC เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำเสนอความสมเหตุสมผลของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เงื่อนไขข้อเสนอซื้อที่ดินและสัญญา
จะซื้อจะขายที่ดิน ข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการ ข้อดีและข้อด้อยของการไม่เข้าทำรายการ และข้อดีและข้อด้อย

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



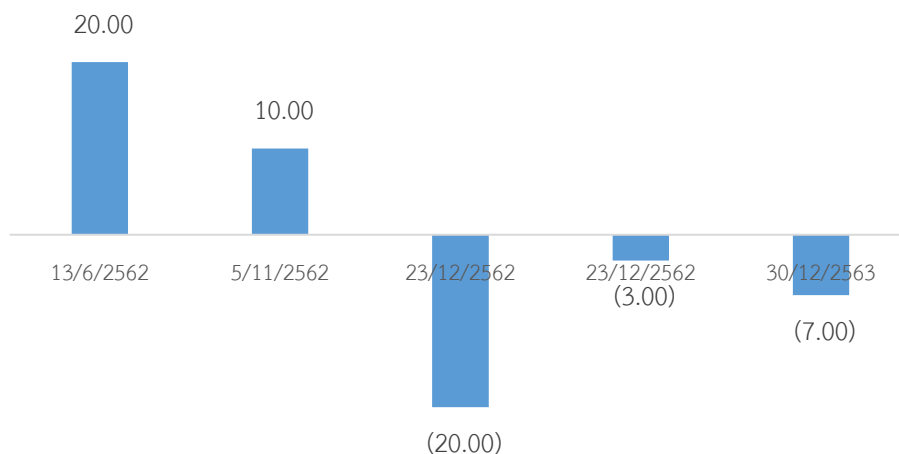
ของการทำรายการกับบุคคลเกี่ยวโยง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สัตยาบันในการเข้าทำรายการที่
เกี่ยวโยงกัน ดังนี้

2.2 ประวัติรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลเกี่ยวโยง

2.2.1 บริษัทกู้ยืมเงินจาก CEC

ระหว่างปี 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมกับ CEC 2 ฉบับ วงเงินรวม 30.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2562
CRD มีการกู้ยืมเงินจำนวน 20.00 ล้านบาทจาก CEC อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 5.70 ต่อปี ระยะเวลาการกู้ยืมเป็น
เวลา 6 เดือน และเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 CRD มีการกู้ยืมเงินจำนวน 10.00 ล้านบาทจาก CEC อัตราดอกเบี้ย
เงินกู้ร้อยละ 5.50 ต่อปี ระยะเวลาการกู้ยืมเป็นเวลา 6 เดือน คิดเป็นดอกเบี้ยที่ต้องชำระรวมเท่ากับ 1.07 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมจาก CEC



ที่มา : ข้อมูลบริษัท

2.3 นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

จากรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ได้พิจารณานุมัติ
นโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันของบริษัท โดยมีเนื้อหาที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนี้

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

จากนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความ
ขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต

สำหรับในกรณีที่มิใช่รายการระหว่างกันไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ บริษัทจะจัดให้มีการเห็นโดยคณะกรรมการ
ตรวจสอบเกี่ยวกับจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการ
พิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะพิจารณาให้ผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้
ตรวจสอบบัญชี เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการ
ตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการ
ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และหากหุ้นสามัญของบริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ แล้ว บริษัทจะ
เปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ
56-2) ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียง
ลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้น ๆ

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ
ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติและเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงเปรียบเทียบได้กับเงื่อนไขหรือราคาที่เกิด
ขึ้นกับธุรกิจประเภทเดียวกันที่บริษัทกระทำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็น
เกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันดังกล่าว ในกรณีที่
คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะพิจารณาให้ผู้ประเมิน
ราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
ดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น
ตามแต่กรณี กรรมการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบต่าง ๆ ที่ได้กำหนดขึ้น และกรรมการจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณา
อนุมัติรายการใด ๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดทำกับบริษัท รวมทั้งจะต้องเปิดเผย
ลักษณะความสัมพันธ์ และรายละเอียดของรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
กรรมการตรวจสอบทุกท่านได้รับทราบและมีภาระหน้าที่ในการตรวจสอบรายการดังกล่าว และในอนาคตหากมีการแต่งตั้ง
กรรมการตรวจสอบใหม่ คณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการจะดำเนินการแจ้งให้ผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็น
กรรมการตรวจสอบใหม่ทุกท่านรับทราบภาระหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติก่อนที่จะให้มีการแต่งตั้งด้วย บริษัทจะเปิดเผยรายการ
ระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งแบบแสดงรายการข้อมูล
ประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่
เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และตามมาตราฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีโดยเคร่งครัด
นอกจากนี้ บริษัทจะไม่ทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ใช่การดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของ CRD การเข้าทำรายการในครั้งนี้ ไม่เข้าข่ายเป็น
เงื่อนไขการค้าปกติเนื่องจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แก่บุคคลเกี่ยวโยง ถึงแม้ว่าการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว
เพื่อประโยชน์ของ CRD โดยฝ่ายบริหารให้ความเห็นว่าการขายที่ดินเปล่าซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ เป็นการแปลงสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้
งานให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อใช้ในการชำระภาระหนี้สินที่มีอยู่ ซึ่งจะช่วยในการลดต้นทุนทางการเงิน รวมถึงใช้เป็นเงินทุน
หมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ซึ่งช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทต่อไป เพราะฉะนั้น CRD จะต้องจัดให้มีความเห็นของ
คณะกรรมการตรวจสอบ CRD เกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ เพื่อให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท
และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CRD เพื่ออนุมัติรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ก่อนการเข้าทำรายการในครั้งนี้ CRD ได้มีการอนุมัติรายการโดยคณะกรรมการบริษัท แต่ไม่ได้มีการปฏิบัติตาม
กฎเกณฑ์ของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ถึงแม้กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติตาม

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ประกาศต่างๆให้ครบถ้วน และเน้นย้ำอีกครั้งให้ตรวจสอบว่าผู้ซื้อมีความเกี่ยวข้องกับบริษัทหรือไม่ หากผู้ซื้อมีความเกี่ยวข้องกับบริษัทควรปฏิบัติตามประกาศต่างๆที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนและควรนำเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CRD พิจารณานุมัติรายการ ตามมาตรฐานและขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า การดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐานและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของ CRD และ CEC และไม่ปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันจะทำให้ CRD มีความเสี่ยงจากการดำเนินการไม่เป็นไปตามกฎหมาย

อนึ่ง ฝ่ายบริหารของ CRD ชี้แจงว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวโดยไม่ได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากความเข้าใจผิดว่าการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันจึงคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แต่เพียงอย่างเดียว ซึ่งสะท้อนถึงปัญหาความเข้าใจเรื่องกฎเกณฑ์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า CRD มีความจำเป็นต้องจัดให้มีการอบรมเพื่อเพิ่มพูนความรู้อย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ แก่พนักงานและผู้บริหารของ CRD และบริษัทย่อย

2.4 ความเหมาะสมผลของเงื่อนไขข้อเสนอขอซื้อที่ดินและสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาความเหมาะสมผลของเงื่อนไขการเข้าทำรายการ โดยพิจารณาจากข้อเสนอขอซื้อที่ดินระหว่าง CEC ในฐานะ “ผู้เสนอ” และ CRD ในฐานะ “ผู้รับคำเสนอ” ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2562 ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับสำเนาข้อเสนอขอซื้อที่ดินเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564 มีเงื่อนไขที่สำคัญและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ให้ความเห็นในเงื่อนไขที่สำคัญต่าง ๆ ดังนี้

เงื่อนไข		ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
มูลค่าการ ซื้อขาย	จำนวน 23.17 ล้านบาท	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่ามูลค่าซื้อขายดังกล่าวมี <u>ความเหมาะสม</u> เนื่องจากเมื่อเทียบกับราคาประเมินมูลค่าสินทรัพย์จากผู้ประเมินสินทรัพย์ทั้งสองรายพบว่าบริษัทขายสินทรัพย์ในราคาระหว่างราคาสูงสุดและราคาต่ำสุดและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท (โปรดพิจารณาความเหมาะสมของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในส่วนที่ 2.5 เรื่องความเหมาะสมของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์)
เงื่อนไขการ ชำระเงิน	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ซื้อตกลงที่จะซื้อแคชเชียร์เช็คจำนวน 11.583 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินมัดจำในการซื้อที่ดินในครั้งนี้ในวันที่ 23 ธันวาคม 2562 - ผู้ซื้อตกลงที่จะชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันที่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการที่ผู้ซื้อตกลงที่จะซื้อแคชเชียร์เช็คเพื่อเป็นการวางมัดจำในการซื้อที่ดินจากบริษัทนั้น <u>มีความเหมาะสม</u> เนื่องจาก ลดความเสี่ยงของทางบริษัทในการได้รับเงินบางส่วนจากผู้ซื้อเพื่อเป็นหลักประกันก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ และการรับชำระเงินมัดจำด้วยแคชเชียร์เช็ค บริษัทสามารถนำฝากธนาคารแทนเงินสดได้ - ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการที่ผู้ซื้อตกลงที่จะชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันที่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์นั้น <u>มีความเหมาะสม</u> เนื่องจากบริษัทจะได้รับชำระเงินทั้งจำนวนจากผู้ซื้อแล้ว จึงมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งเป็นการทำธุรกรรมการซื้อขายสินค้าแบบปกติ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



เงื่อนไข		ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
เงื่อนไข สำคัญอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ขายตกลงจะไปทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ซื้อ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแมริม ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2562 - ค่าภาษีอากร ค่าภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้ขายเป็นฝ่ายออกเอง ยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญา นี้ ผู้ขายและผู้ซื้อรับผิดชอบคนละเท่ากัน - หากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ขายมีสิทธิ์ริบเงินมัดจำที่ผู้ซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ขาย และหากผู้ขายไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ซื้อมีสิทธิ์ขอรับเงินมัดจำคืนเต็มจำนวนจากผู้ขาย 	<p>- เงื่อนไขสำคัญอื่นๆภายใต้คำเสนอขอซื้อที่ดินนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าเงื่อนไขดังกล่าวมีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นการตกลงการดำเนินธุรกรรมตามปกติ และบริษัทไม่ได้เสียประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้หากผู้ซื้อไม่สามารถทำตามสัญญาได้ บริษัทมีสิทธิ์ที่จะริบเงินมัดจำตามเงื่อนไขที่ตกลงกันและบริษัทสามารถรักษาประโยชน์จากเงื่อนไขของสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับชำระค่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในเดือน ธันวาคม 2562</p>

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของเงื่อนไขการเข้าทำรายการ โดยพิจารณาจากสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินระหว่าง CEC ในฐานะ “ผู้ซื้อ” และ CRD ในฐานะ “ผู้ขาย” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับสำเนาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564 มีเงื่อนไขที่สำคัญและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ให้ความเห็นในเงื่อนไขที่สำคัญต่าง ๆ ดังนี้

เงื่อนไข		ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
มูลค่าการ ซื้อขาย	จำนวน 23.17 ล้านบาท	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าราคาซื้อขายดังกล่าวมี <u>ความเหมาะสม</u> เนื่องจากเมื่อเทียบกับราคาประเมินมูลค่าสินทรัพย์จากผู้ประเมินสินทรัพย์ทั้งสองรายพบว่าบริษัทขายสินทรัพย์ในราคาระหว่างราคาสูงสุดและราคาต่ำสุดและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท (โปรดพิจารณาความเหมาะสมของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในส่วนที่ 2.5 เรื่องความเหมาะสมของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์)
เงื่อนไขการ ชำระเงิน	- ผู้ซื้อตกลงที่จะซื้อแคชเชียร์เช็ค จำนวน 11.583 ล้านบาท เพื่อ	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าเงื่อนไขในการชำระเงินมี <u>ความเหมาะสม</u> เนื่องจากมีการวางเงินมัดจำเป็นแคชเชียร์เช็คจำนวนครึ่งหนึ่งของมูลค่าซื้อขายก่อน และจะดำเนินการจ่ายค่า

	เงื่อนไข	ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
	<p>เป็นเงินมัดจำในการซื้อที่ดินใน ครั้งนี้ในวันที่ 23 ธันวาคม 2562</p> <ul style="list-style-type: none"> - ผู้ซื้อตกลงที่จะชำระค่าที่ดินส่วนที่ เหลือทั้งหมดในวันที่ไปจด ทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ 	<p>ที่ดินส่วนที่เหลือในวันที่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ จะเป็น ประโยชน์กับบริษัทเป็นการลดความเสี่ยงของบริษัทในการซื้อขาย ที่ดินจากการได้รับเงินมัดจำส่วนหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันก่อน การโอนกรรมสิทธิ์</p>
เงื่อนไข สำคัญอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ขายตกลงจะไปทำการจด ทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตาม สัญญานี้ให้แก่ผู้ซื้อ ณ สำนักงาน ที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแมริม ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2562 - ค่าภาษีอากร ค่าภาษีเงินได้ ค่า ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียม ต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้ขายเป็นฝ่ายออกเอง ยกเว้น ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน การโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดินตาม สัญญานี้ ผู้ขายและผู้ซื้อ รับผิดชอบคนละเท่ากัน - หากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ขายมีสิทธิริบเงินมัดจำที่ผู้ซื้อได้ ชำระให้แก่ผู้ขาย และหากผู้ขาย ไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ซื้อจะมีสิทธิ ขอรับเงินค้ำมัดจำคืนเต็มจำนวน จากผู้ขาย 	<p>ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าเงื่อนไขสำคัญอื่นๆภายใต้ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินนั้น มีความเหมาะสม เนื่องจากการตก ลงการดำเนินธุรกรรมการซื้อขายตามปกติ และบริษัทไม่ได้เสีย ประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้หากผู้ซื้อไม่สามารถทำตามสัญญา ได้ บริษัทมีสิทธิที่จะริบเงินมัดจำตามเงื่อนไขที่ตกลงกันและบริษัท สามารถรักษาประโยชน์จากเงื่อนไขของสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้รับชำระค่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในเดือนธันวาคม 2562</p>

จากการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อเงื่อนไขของคำเสนอขอซื้อที่ดินและสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน พบว่าราคาและเงื่อนไขสำคัญต่างๆที่อยู่ในคำเสนอขอซื้อที่ดินและสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินนั้นเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และเงื่อนไขต่างๆที่อยู่ในเอกสารทั้งสองส่วนนั้นเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขในการวางเงินมัดจำก่อนในวันลงนามในสัญญาจำนวนครั้งหนึ่ง และบริษัทมีสิทธิในการริบเงินมัดจำหากผู้ซื้อไม่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขในสัญญาได้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงสรุปความเห็นที่เงื่อนไขของการเข้าทำรายการเป็นเงื่อนไขที่เหมาะสม ถึงแม้ว่าการซื้อขายที่ดินดังกล่าวบริษัทจะได้รับการชำระเงินค่าที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว แต่บริษัทมิได้ปฏิบัติตามเงินในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จึงเป็นที่มาของการเข้าทำรายการขอสัตยาบันในครั้งนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



2.5 ความเหมาะสมของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ในการพิจารณาในด้านความเป็นธรรมของราคา ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาจากวิธีราคาประเมินของผู้
ประเมินอิสระ บริษัทแต่งตั้งผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 2 รายเพื่อประเมินมูลค่าของ
ที่ดิน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2.5.1 สรุปการประเมินมูลค่าที่ดินโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด (ผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 1)

โดยนายบุญชัย เมฆศรีสุวรรณ ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ทำ
การประเมินราคายุติธรรมในการซื้อที่ดิน ในครั้งนี้ ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2562 ได้เลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market
Approach) เป็นวิธีสรุปมูลค่าทรัพย์สิน เนื่องจากทรัพย์สินที่ประเมินราคามีรูปแบบ ลักษณะเหมือนกัน หรือคล้ายคลึงกันกับ
ข้อมูลเปรียบเทียบที่มี การซื้อขายหรือเสนอขายในบริเวณใกล้เคียง สามารถเปรียบเทียบกันได้ จึงใช้วิธีการเปรียบเทียบตลาด
เป็นตัวกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน

ที่ดินของบริษัทตั้งอยู่ที่ ซอย หนองเขียว ซอย 2 ถนนวงแหวนรอบนอก (ทล.121) ตำบลเหมืองแก้ว อำเภอแม่ริม
จังหวัดเชียงใหม่ 50180 แบ่งออกเป็น 2 แปลงโดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	เลขที่เอกสาร สิทธิ์	เลขที่ ดิน	ระวาง	หน้าสำรวจ	เล่ม	หน้า	เนื้อที่ดิน		
							ไร่	งาน	ตาราง วา
1	โฉนด 49400	86	4746 9886- 5	7126	494	100	0	0	14.0
2	โฉนด 22277	5	4746 9886- 5	3825	223	77	12	3	48.0
รวมเนื้อที่ดิน							12	3	62.0
							หรือ	5,162.0	ตารางวา

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : โฉนดเลขที่ 49400 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ บริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด

โฉนดเลขที่ 22277 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ บริษัท เชียงใหม่ริมตอ จำกัด (มหาชน)

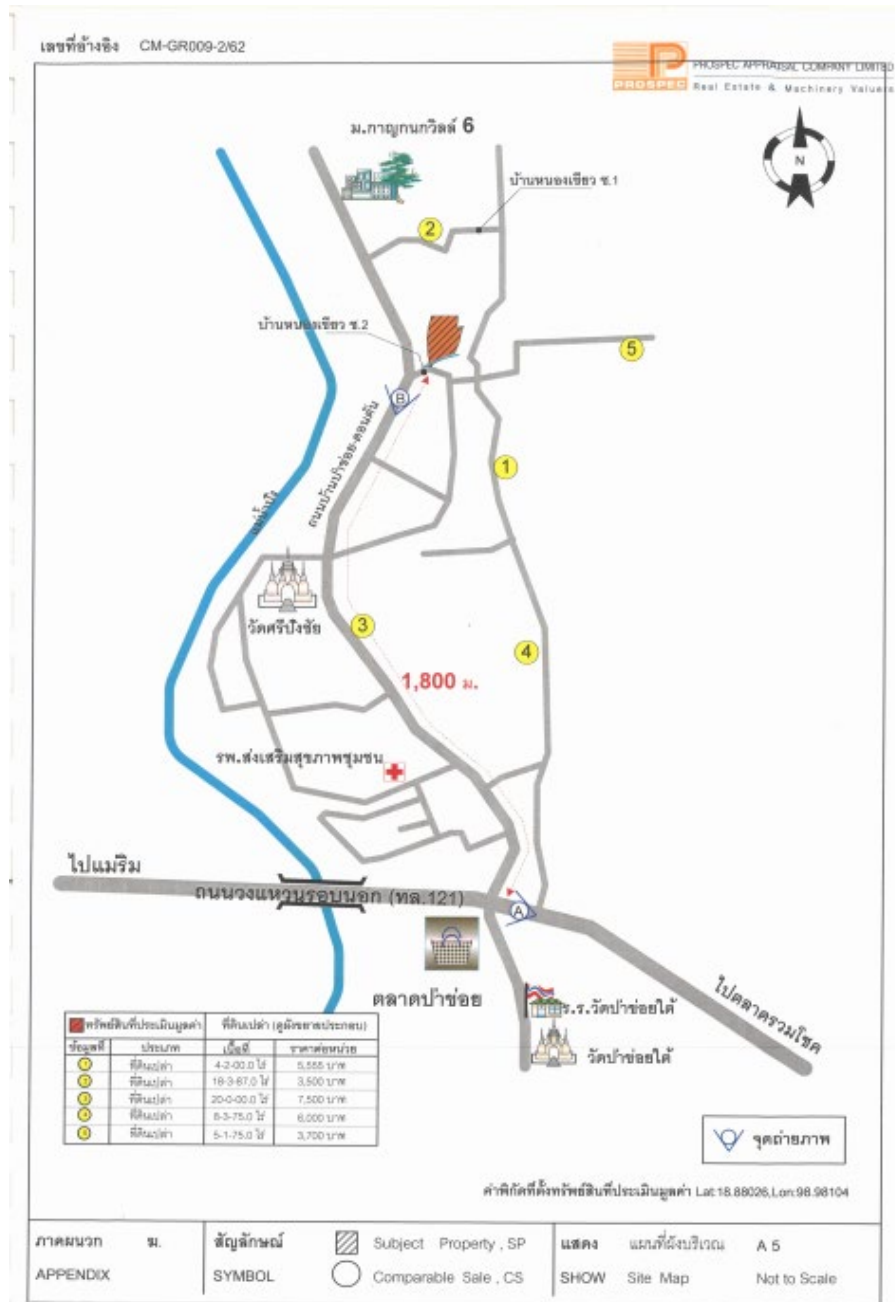
ภาระผูกพัน : ภาระผูกพันการจำนอง ฉ.49400 ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ

: ภาระผูกพันการจำนอง ฉ.22277 จำนองเป็นประกันกับ บริษัท ธนาคารกรุงไทย จำกัด
(มหาชน)

ภาระผูกพันอื่น : ไม่มี

ราคาประเมินราชการ : รายแปลง กำหนดไว้ตารางวาละ 1,950 บาท (ทั้ง 2 โฉนด)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมมอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในการประเมินมูลค่าของที่ดิน โดยคัดเลือกข้อมูลราคาตลาดที่ดินที่มีการเสนอขายหรือขาย โดยพิจารณาที่ดินที่สามารถเปรียบเทียบกันได้และทำการปรับปรุงความแตกต่างของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ากับราคาขายจริงของทรัพย์สินที่นำมาเปรียบเทียบได้ โดยได้พิจารณาข้อมูลตลาดประเภทที่ดินนำมาเปรียบเทียบกันจำนวน 5 รายการ ได้แก่ 1. ซอยไม่มีชื่อ ถนนวงแหวนรอบนอก (ทล.121) 2. ซอยหนองเขียว ซอย 1 ถนนวงแหวนรอบนอก (ทล.121) 3. ซอยบ้านป่าข่อย-ดอนตัน ถนนวงแหวนรอบนอก (ทล.121) 4. ซอยไม่มีชื่อ ถนนวงแหวนรอบนอก (ทล.121) 5. ซอยหนองเขียว ซอย 2 ถนนวงแหวนรอบนอก (ทล.121) ซึ่งมีราคาเสนอขาย/ราคาขายระหว่าง 8.05 – 600.00 ล้านบาท

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ

ข้อมูลเปรียบเทียบ	ข้อมูล 1	ข้อมูล 2	ข้อมูล 3	ข้อมูล 4	ข้อมูล 5	ทรัพย์สินที่ ประเมินราคา
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง โครงการ	-	-	-	-	-	-
ทำเลที่ตั้ง/ซอย	ซอยไม่มีชื่อ	ซอยหนองเขียว ซอย 1	ซอยบ้านป่า ซอย-คอนตัน	ซอยไม่มีชื่อ	ซอยหนองเขียว ซอย 2	ซอยหนองเขียว ซอย 2
ทำเลที่ตั้ง/ถนน	ถนนวงแหวนรอบ นอก (ทล.121)	ถนนวงแหวนรอบ นอก (ทล.121)	ถนนวงแหวน รอบนอก (ทล. 121)	ถนนวงแหวน รอบนอก (ทล. 121)	ถนนวงแหวน รอบนอก (ทล. 121)	ถนนวงแหวน รอบนอก (ทล. 121)
การเข้าถึง/ระยะ ทางเข้าซอย (ม.)	เข้าซอยประมาณ 1,200 ม.	เข้าซอยประมาณ 2,200 ม.	เข้าซอย ประมาณ 850 ม.	เข้าซอย ประมาณ 650 ม.	เข้าซอย ประมาณ 2,500 ม.	เข้าซอย ประมาณ 1,800 ม.
ค่าพิกัดที่ตั้ง	Lat : 18.87734 Lon : 98.98270	Lat : 18.88349 Lon : 98.98038	Lat : 18.87317 Lon : 98.97884	Lat : 18.87252 Lon : 98.98377	Lat : 18.88081 Lon : 98.98629	Lat : 18.88026 Lon : 98.98104
ระยะห่างจาก ทรัพย์สิน (ม.)	ห่างประมาณ 400.00 ม.	ห่างประมาณ 500.00 ม.	ห่างประมาณ 650.00 ม.	ห่างประมาณ 900.00 ม.	ห่างประมาณ 600.00 ม.	-
เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	4-2-00.0 ไร่ (1,800 ตร.ว.)	18-3-87.0 ไร่ (7,587 ตร.ว.)	20-0-00.0 ไร่ (80,000 ตร.ว.)	8-3-75.0 ไร่ (3,575 ตร.ว.)	5-1-75.0 ไร่ (2,175 ตร.ว.)	5,162 ตร.ว.
ทำเลที่ตั้งแปลงที่ดิน	แปลงกลาง	แปลงกลาง	แปลงกลาง	แปลงกลาง	แปลงกลาง	แปลงกลาง
ขนาดที่ดิน/หน้า กว้าง-ลึก (ม.)	หน้ากว้าง ประมาณ 60 ม.	หน้ากว้าง ประมาณ 125 ม.	หน้ากว้าง ประมาณ 80 ม.	หน้ากว้าง ประมาณ 85 ม.	หน้ากว้าง ประมาณ 80 ม.	-
ผิวจราจร/กว้าง-เขต ทาง (ม.)	ลาดยาง 5(12) ม.	ลาดยาง 5(12) ม.	ลาดยาง 6(8) ม.	ลาดยาง 5(12) ม.	ลาดยาง 4(6) ม.	ลาดยาง 4(6) ม.
ระดับที่ดิน	ต่ำกว่าระดับถนน 0.50 ม.	ต่ำกว่าระดับถนน 0.30 ม.	ต่ำกว่าระดับ ถนน 0.20 ม.	ต่ำกว่าระดับ ถนน 0.30 ม.	ต่ำกว่าระดับ ถนน 0.50 ม.	ต่ำกว่าระดับ ถนน 0.30 ม.
สาธารณูปโภค พื้นฐาน	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า, ประปา, ไฟถนน, โทรศัพท์	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า	ไฟฟ้า, ประปา, ไฟถนน, โทรศัพท์
ผังเมือง/โซนสี	สีเขียว	สีเขียว	สีเขียว	สีเขียว	สีเขียว	สีเขียว
ข้อกำหนดอื่นๆ	เขตควบคุม อาคาร	เขตควบคุม อาคาร	เขตควบคุม อาคาร	เขตควบคุม อาคาร	เขตควบคุม อาคาร	เขตควบคุม อาคาร
สภาพแวดล้อม	ที่อยู่อาศัยและ เกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัยและ เกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัยและ เกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัยและ เกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัยและ เกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัยและ เกษตรกรรม
ราคาเสนอขาย (บาท/ตร.ว.)	5,555	3,500	7,500	6,000	3,700	-

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ข้อมูลเปรียบเทียบ	ข้อมูล 1	ข้อมูล 2	ข้อมูล 3	ข้อมูล 4	ข้อมูล 5	ทรัพย์สินที่ ประเมินราคา
เงื่อนไขประกอบ ข้อเสนอ	ราคาต่อรองได้	ราคาต่อรองได้	ราคาต่อรองได้	ราคาต่อรองได้	ราคาต่อรองได้	-
ราคาต่อรองปรับแก้	5,000	3,300	7,000	5,500	3,500	-
ข้อมูล ณ วันที่	18 ธันวาคม 2562	18 ธันวาคม 2562	18 ธันวาคม 2562	18 ธันวาคม 2562	18 ธันวาคม 2562	ปัจจุบัน

หมายเหตุ ข้อมูล 1 : ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมใกล้เคียงกับทรัพย์สิน เป็นที่นา แปลงมีขนาดเล็กกว่าทรัพย์สิน ระบบสาธารณูปโภคด้อยกว่าทรัพย์สิน

ข้อมูล 2 : ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมใกล้เคียงกับทรัพย์สิน เป็นสวนดอกและสวนผัก แปลงมีขนาดใหญ่กว่าทรัพย์สิน ระบบสาธารณูปโภคด้อยกว่าทรัพย์สิน

ข้อมูล 3 : ทำเลที่ตั้งดีกว่าทรัพย์สิน สภาพแวดล้อมใกล้เคียงกับทรัพย์สิน แปลงมีขนาดใหญ่กว่าทรัพย์สิน ดิถนนวนซอยหลักในหมู่บ้าน

ข้อมูล 4 : ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมใกล้เคียงกับทรัพย์สิน เป็นที่สวน ระบบสาธารณูปโภคด้อยกว่าทรัพย์สิน

ข้อมูล 5 : ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมใกล้เคียงกับทรัพย์สิน เป็นที่นา แปลงมีขนาดเล็กกว่าทรัพย์สิน ระบบสาธารณูปโภคด้อยกว่าทรัพย์สิน

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลซื้อ-ขาย หรือข้อมูลเสนอขายที่สืบได้ โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักคะแนน
คุณภาพ Weighted Quality Score (WQS)

ที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 49400 เนื้อที่ดิน 14.0 ตารางวา

ปัจจัย	น้ำหนัก %	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ทรัพย์สินที่ประเมิน ราคา
ทำเลที่ตั้ง	15	5	4	8	5	3	5
ความสะดวกในการ เข้าถึง	10	6	4	8	6	4	3
ระบบสาธารณูปโภค	10	3	3	7	5	3	6
ขนาดและรูปร่างที่ดิน	25	8	5	5	6	8	2
ระดับการถมดิน	10	3	4	5	4	3	4
สภาพแวดล้อม	5	5	4	7	5	3	5
ประโยชน์ และ ข้อ ได้เปรียบ	25	7	4	8	6	4	2
รวม	100	595	415	680	550	460	330
ข้อมูลเปรียบเทียบ		ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ทรัพย์สิน
ราคาเสนอขาย	บาทต่อ ตร.ว.	5,555	3,500	7,500	6,000	3,700	
ราคาต่อรอง/ปรับแก้		5,000	3,300	7,000	5,500	3,500	
คะแนนถ่วงน้ำหนัก		595	415	680	550	460	330

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ปัจจัย	น้ำหนัก %	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ทรัพย์สินที่ประเมิน ราคา
อัตราส่วนที่ถูกปรับแก้		0.5546	0.7952	0.4853	0.6000	0.7174	1.0000
มูลค่าที่ถูกปรับแก้		2,773	2,624	3,397	3,300	2,511	
การให้ความสำคัญ ของข้อมูล		0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	1.00
มูลค่าที่เหมาะสม		555	525	679	660	502	2,921
มูลค่าตลาดที่เหมาะสม		บาทต่อตารางวา					3,000

รวมราคาที่ดิน เนื้อที่ดิน 14.0 ตารางวา @ 3,000 บาท รวม 42,000 บาท

ที่ดินจำนวน 2 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 22277 เนื้อที่ดิน 5,148.0 ตารางวา

ปัจจัย	น้ำหนัก %	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ทรัพย์สินที่ประเมิน ราคา
ทำเลที่ตั้ง	15	5	4	8	5	3	5
ความสะดวกในการ เข้าถึง	15	6	4	8	6	4	3
ระบบสาธารณูปโภค	20	3	3	7	5	3	6
ขนาดและรูปร่างที่ดิน	15	8	5	5	6	8	2
ระดับการถมดิน	10	3	4	5	4	3	4
สภาพแวดล้อม	10	5	4	7	5	3	5
ประโยชน์ และ ข้อ ได้เปรียบ	15	7	4	8	6	4	4
รวม	100	530	395	695	535	405	420
ข้อมูลเปรียบเทียบ		ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ทรัพย์สิน
ราคาเสนอขาย	บาทต่อ ตร.ว.	5,555	3,500	7,500	6,000	3,700	
ราคาต่อรอง/ปรับแก้		5,000	3,300	7,000	5,500	3,500	
คะแนนถ่วงน้ำหนัก		530	395	695	535	405	420
อัตราส่วนที่ถูกปรับแก้		0.7925	1.0633	0.6043	0.7850	1.0370	1.0000
มูลค่าที่ถูกปรับแก้		3,962	3,509	4,230	4,318	3,630	
การให้ความสำคัญ ของข้อมูล		0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	1.00
มูลค่าที่เหมาะสม		792	702	846	864	726	3,930
มูลค่าตลาดที่เหมาะสม		บาทต่อตารางวา					4,000

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



รวมราคาที่ดิน เนื้อที่ดิน 5,148.0 ตารางวา @ 4,000 บาท รวม 20,592,000 บาท

สรุปมูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด

รายการ	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.)	ราคาประเมินรวม (บาท)
มูลค่าที่ดิน กลุ่มที่ 1	14.0	3,000 บาท	42,000
มูลค่าที่ดิน กลุ่มที่ 2	5,148.0	4,000 บาท	20,592,000
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินให้	(-ยี่สิบสี่พันหกแสนสามหมื่นสี่พันบาทถ้วน-)		20,634,000

2.5.2 สรุปการประเมินมูลค่าที่ดินโดย บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ชัล จำกัด (ผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 2)

โดยนายวิเศษ นัยตุม เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ทำการประเมิน
ราคายุติธรรมในการซื้อที่ดิน ในครั้งนี้ ณ วันที่ 9 ธันวาคม 2562 ได้เลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
เป็นวิธีสรุปมูลค่าทรัพย์สิน เนื่องจากทรัพย์สินที่ประเมินราคามีรูปแบบ ลักษณะเหมือนกัน หรือคล้ายคลึงกันกับข้อมูล
เปรียบเทียบที่มี การซื้อขายหรือเสนอขายในบริเวณใกล้เคียง สามารถเปรียบเทียบกันได้ จึงใช้วิธีการเปรียบเทียบตลาดเป็น
ตัวกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน

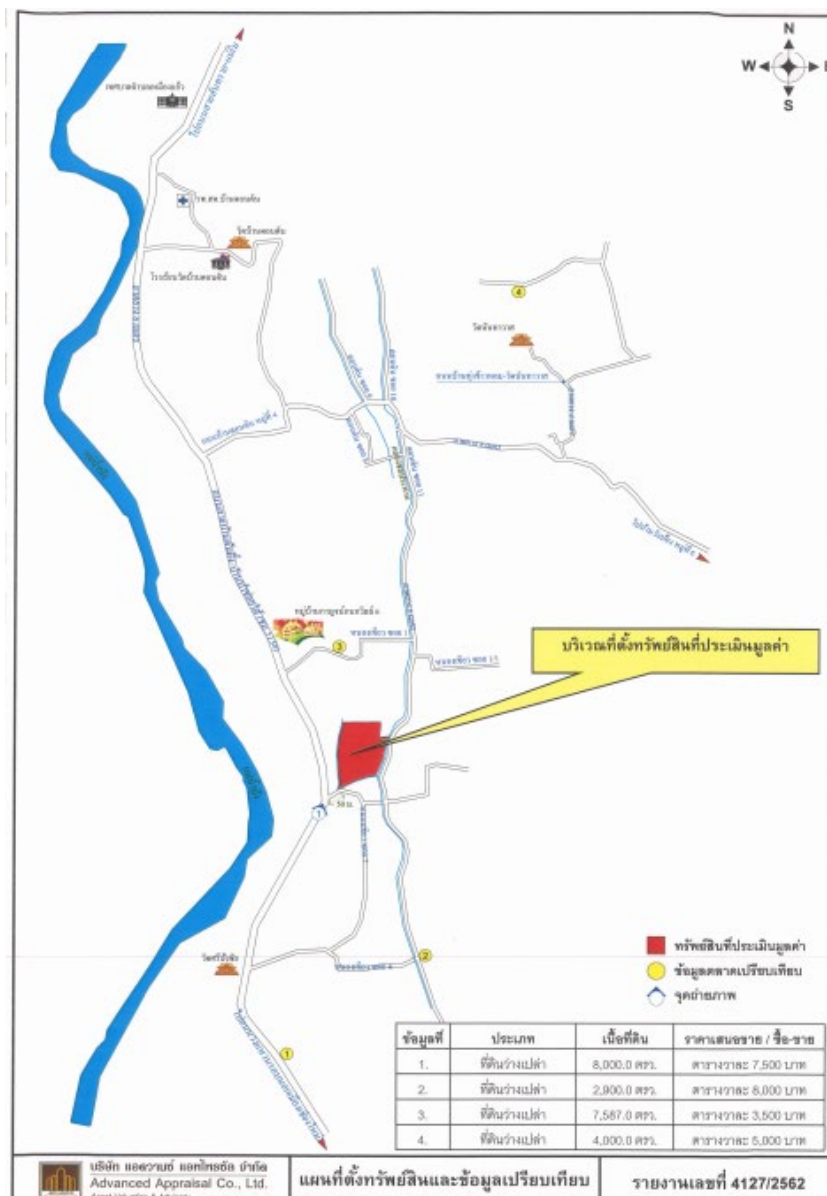
ที่ดินของบริษัทตั้งอยู่ที่ หนองเขียวขอย 2 แยกจากถนนสายบ้านต้นผึ้ง-บ้านป่าข่อยใต้(ชม.5138) ตำบลเหมืองแก้ว
อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ 50180 จำนวน 1 แปลง มีด้านติดถนนด้านทิศใต้ กว้างประมาณ 116.00 เมตร ด้านข้างที่ดินลึก
สุด ประมาณ 196.50 เมตร มีลักษณะรูปแปลงที่ดินเป็นรูปร่างหลายเหลี่ยม สภาพที่ดินเป็นที่ว่างเปล่า ที่ดินได้รับการปรับปรุง
ถมที่ดินแล้ว ที่ดินมีระดับสูงเสมอถนนผ่านหน้า

ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน			ผู้ถือกรรมสิทธิ์
				ไร่	งาน	ตร.ว.	
1	22277	5	3825	12	3	48.0	บริษัท เชียงใหม่ริมดอย จำกัด (มหาชน)
เนื้อที่ดินรวม				12	3	48.0	(5,148.0 ตารางวา)

ภาระผูกพัน : จำนวนเป็นประกันกับ บริษัท ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ระวาง : 4746 | 9886-5

ราคาประเมินราชการ : รายแปลง กำหนดไว้ตารางวาละ 1,950 บาท



ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในการประเมินมูลค่าของที่ดิน โดยคัดเลือกข้อมูลราคาตลาดที่ดินที่มีการเสนอขายหรือขาย โดยพิจารณาที่ดินที่สามารถเปรียบเทียบกันได้และทำการปรับปรุงความแตกต่างของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ากับราคาขายจริงของทรัพย์สินที่นำมาเปรียบเทียบได้ โดยได้พิจารณาข้อมูลตลาดประเภทที่ดินนำมาเปรียบเทียบกันจำนวน 4 รายการ ได้แก่ 1. ที่ติดถนนบ้านต้นผึ้ง-บ้านป่าข่อยใต้ (ชม.5138) 2. ที่ติดซอยเลียบบคลองชลประทาน 3. ที่ติดหนองเขียวขอย 1 และ 4. ที่ติดซอยไม่มีชื่อ ซึ่งมีราคาเสนอขาย/ราคาขายระหว่าง 20.00 – 60.00 ล้านบาท

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ

ข้อมูลเปรียบเทียบ	ข้อมูล 1	ข้อมูล 2	ข้อมูล 3	ข้อมูล 4	ทรัพย์สินที่ประเมินราคา
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ชื่อโครงการ/ที่ตั้งโครงการ	-	-	-	-	-

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอส
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ข้อมูลเปรียบเทียบ	ข้อมูล 1	ข้อมูล 2	ข้อมูล 3	ข้อมูล 4	ทรัพย์สินที่ ประเมินราคา
ทำเลที่ตั้ง	ที่ดินบ้านต้นผึ้ง- บ้านป่าข่อยใต้ (ชม. 5138)	ติดซอยเลียบบคลอง ชลประทาน	ติดหนองเขียวขอย 1	ขอยไม่มีชื่อ	ขอยหนองเขียว ขอย 2
ค่าพิกัดที่ตั้ง	Lat : 18.872452 Lon : 98.979817	Lat : 18.875555 Lon : 98.983343	Lat : 18.883457 Lon : 98.980671	Lat : 18.893077 Lon : 98.986060	Lat : 18.88026 Lon : 98.98104
ระยะห่างจาก ทรัพย์สิน (ม.)	ห่างประมาณ 1,000.00 ม.	ห่างประมาณ 600.00 ม.	ห่างประมาณ 500.00 ม.	ห่างประมาณ 2,780.00 ม.	-
เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	20-0-00.0 ไร่ (8,000 ตร.ว.)	7-1-00.0 ไร่ (2,900 ตร.ว.)	18-3-87.0 ไร่ (7,587 ตร.ว.)	10-0-00.0 ไร่ (4,000 ตร.ว.)	5,148 ตร.ว.
ขนาดที่ดิน/หน้า กว้าง-ลึก (ม.)	หน้ากว้างประมาณ 20 ม.	หน้ากว้างประมาณ 40 ม.	หน้ากว้างประมาณ 90 ม.	หน้ากว้างประมาณ 100 ม.	-
สภาพทรัพย์สิน	ได้รับการพัฒนาปรับ ถมดินแล้ว ระดับดินสูง เสมอถนนผ่านทางหน้า	ยังไม่ได้รับการพัฒนา ปรับถมดิน ระดับดิน ต่ำกว่าถนนผ่านทางหน้า 0.20 เมตร	ยังไม่ได้รับการพัฒนา ปรับถมดิน ระดับดิน ต่ำกว่าถนนผ่านทางหน้า 0.20 เมตร	ยังไม่ได้รับการ พัฒนาปรับถมดิน ระดับดินต่ำกว่า ถนนผ่านทางหน้า 0.20 เมตร	-
ผังเมืองโซนสี	สีเขียว	สีเขียว	สีเขียว	สีส้ม	สีเขียว
สภาพแวดล้อม	ชนบทและเกษตรกรรม	ชนบทและ เกษตรกรรม	ชนบทและ เกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัยหนาแน่น ปานกลาง	ชนบทและ เกษตรกรรม
ราคาเสนอขาย (บาท/ตร.ว.)	7,500	8,000	3,500	5,000	-
ข้อมูล ณ วันที่	2 ธันวาคม 2562	2 ธันวาคม 2562	2 ธันวาคม 2562	2 ธันวาคม 2562	ปัจจุบัน

หมายเหตุ ข้อมูล 1 : ทำเลที่ตั้งดีกว่าทรัพย์สิน สภาพแวดล้อมดีกว่าทรัพย์สิน เนื้อที่ดินมากกว่าทรัพย์สิน รูปร่างใกล้เคียงทรัพย์สิน ศักยภาพใน
การพัฒนาใกล้เคียงทรัพย์สิน

ข้อมูล 2 : ทำเลที่ตั้งดีกว่าทรัพย์สิน สภาพแวดล้อมใกล้เคียงทรัพย์สิน เนื้อที่ดินน้อยกว่าทรัพย์สิน รูปร่างดีกว่าทรัพย์สิน ศักยภาพใน
การพัฒนาใกล้เคียงทรัพย์สิน

ข้อมูล 3 : ทำเลที่ตั้งใกล้เคียงทรัพย์สิน สภาพแวดล้อมใกล้เคียงทรัพย์สิน เนื้อที่ดินมากกว่าทรัพย์สิน รูปร่างด้อยกว่าทรัพย์สิน ศักยภาพ
ในการพัฒนาใกล้เคียงทรัพย์สิน

ข้อมูล 4 : ทำเลที่ตั้งใกล้เคียงทรัพย์สิน สภาพแวดล้อมใกล้เคียงทรัพย์สิน เนื้อที่ดินน้อยกว่าทรัพย์สิน รูปร่างใกล้เคียงทรัพย์สิน
ศักยภาพในการพัฒนาใกล้เคียงทรัพย์สิน

การประเมินมูลค่าที่ดินโดยการปรับแก้ข้อมูลตามวิธีการให้คะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score)

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ทรัพย์สิน
ปรับแก้ราคาขาย					
ขนาดเนื้อที่ (ตร.ว.)	8,000.0	2,900.0	7,587.0	4,000.0	5,148.0
ระดับการถมดินจากระดับถนนผ่านทาง ที่ดิน (เมตร)	0.00	-0.20	-0.20	-0.20	0.00

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ทรัพย์สิน
ปรับแก้ราคาขาย					
ราคาเสนอขายหรือซื้อขาย (บาท/ตร.ว.)	7,500	8,000	3,500	5,000	-
ราคาปรับแก้ (บาท/ตร.ว.)	-500	-1,500	-500	-500	-
ปรับแก้ราคาขายเบื้องต้น (บาท/ตร.ว.)	7,000	6,500	3,000	4,500	-
ปรับระยะเวลา					
จำนวน(ปี) กรณีข้อมูลที่มีการซื้อขาย	0	0	0	0	-
เปอร์เซ็นต์ (%)	0	0	0	0	-
รวมปรับระยะเวลา (บาท/ตร.ว.)	0	0	0	0	-
ราคาหลังปรับแก้ (บาท/ตร.ว.)	7,000	6,500	3,000	4,500	-

การเปรียบเทียบและให้คุณภาพ

ปัจจัย	น้ำหนัก (%)	คะแนน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ทรัพย์สิน
ทำเลที่ตั้ง	20	10	7	5	5	5	5
สภาพแวดล้อม	20	10	7	5	4	5	5
ขนาดเนื้อที่ดิน	10	10	5	7	5	6	6
รูปแปลงที่ดิน	10	10	5	5	4	5	4
ระดับของที่ดิน (การปรับถม)	10	10	5	4	4	4	5
ไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์	10	10	7	5	4	5	5
ลักษณะผิวจราจร และความกว้างถนน	10	10	7	7	6	6	6
ข้อบังคับด้านกฎหมาย	0	10	5	5	5	5	5
ศักยภาพในการพัฒนา	5	10	7	7	6	6	5
ความนิยมตลาด สภาพคล่องในการซื้อ-ขาย	5	10	7	6	6	6	5
คะแนนจากการถ่วงน้ำหนัก	100		6.40	5.45	4.70	5.20	5.10
สัดส่วนคะแนนเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน	-	-	0.80	0.94	1.09	0.98	-
ราคาที่ได้ปรับแก้	-	-	5,578	6,083	3,255	4,413	-
การถ่วงน้ำหนักความน่าเชื่อถือ (%)	100	-	5	18	16	62	-

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ปัจจัย	น้ำหนัก (%)	คะแนน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ทรัพย์สิน
มูลค่าจากการให้น้ำหนัก (บาท/ตร.ว.)	-	-	266	1,078	505	2,737	-
มูลค่าตลาด (บาท/ตร.ว.)							4,585
ปิดเศษ							4,500

สรุปราคาประเมินที่ดินโดย บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล จำกัด

รายการ	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.)	ราคาประเมินรวม (บาท)
โฉนดที่ดินเลขที่ 22277	5,148.0	4,500 บาท	23,166,000
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินให้	(-ยี่สิบสามล้านหนึ่งแสนหกหมื่นหกพันบาทถ้วน-)		23,166,000

นอกจากที่ผู้ประเมินราคาอิสระได้ให้ความเห็นว่าที่ดินโฉนดเลขที่ 49400 เลขที่ดิน 86 ที่บริษัทได้ซื้อเพิ่มเติมเพื่อเป็นทางเข้าออกให้แก่ทรัพย์สินโดยตำแหน่งของที่ดินดังกล่าวไม่สามารถนำมาประเมินรวมมูลค่าได้ เนื่องจากมีลำเหมืองสาธารณประโยชน์และที่ดินบุคคลอื่นคั่นระหว่างที่ดินทรัพย์สินและแปลงที่ดินซื้อเพิ่มเติมดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่มีผลต่อการปรับราคาประเมินที่ดินของทรัพย์สิน

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากการสอบทานรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและสัมภาษณ์ผู้ประเมินราคาอิสระ 2 รายที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพบว่าผู้ประเมินราคาอิสระทั้งสองรายใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยให้เหตุผลที่เลือกใช้วิธีดังกล่าวว่า ที่ดินที่ทำการประเมินเป็นที่ดินว่างเปล่า และไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้นการใช้วิธีดังกล่าวจึงเป็นวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินราคาในครั้งนี้ โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ดินทั้งสองรายได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบและปรับแก้ปัจจัยต่างๆ ด้วยทรัพย์สินที่มีลักษณะและคุณประโยชน์คล้ายกัน เช่น ทำเลที่ตั้ง ขนาดเนื้อที่ดิน ความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภค และสภาพแวดล้อม เพื่อกำหนดมูลค่าของทรัพย์สินด้วยการคำนวณจากราคาตลาดปัจจุบันของที่ดินเปล่าในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีมูลค่าประเมินราคาต่ำสุดเท่ากับ 20.63 ล้านบาท หรือตารางวาละ 4,000 บาท และมีมูลค่าประเมินราคาสูงสุดเท่ากับ 23.17 ล้านบาท หรือตารางวาละ 4,500 บาท ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวไม่ได้รวมราคาของที่ดินโฉนดเลขที่ 49400 ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า หากบริษัทจะดำเนินการจำหน่ายที่ดินดังกล่าวควรคำนึงถึงมูลค่าของที่ดินแปลงดังกล่าวด้วย โดยหากใช้ข้อมูลที่ประเมินได้จากผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 2 เป็นราคากลางในการคำนวณมูลค่าที่ดินแปลงดังกล่าว ราคาของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปทั้ง 2 แปลงจากผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 2 ควรเพิ่มขึ้น 0.06 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 23.23 ล้านบาท ซึ่งการปรับปรุงราคาเพิ่มเติมจำนวน 0.06 ล้านบาท สำหรับที่ดิน 14 ตารางวา นั้น อ้างอิงจากรายงานประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 2 มีมูลค่าตารางวาละ 4,500 บาท

นอกจากนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาที่ดินทั้ง 2 แปลงนั้น พบว่ามีมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 สำหรับโฉนดที่ดินเลขที่ 22277 มีมูลค่าเท่ากับ 3.87 ล้านบาทและโฉนดที่ดินเลขที่ 49400 มีมูลค่าเท่ากับ 0.20 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทางบัญชีทั้งสิ้นเท่ากับ 4.07 ล้านบาท และเมื่อเปรียบเทียบกับรายงานประเมินพบว่าโฉนดที่ดินเลขที่ 22277 มีมูลค่าทางบัญชีต่ำกว่ารายงานประเมินทั้ง 2 ราย ในขณะที่โฉนดที่ดินเลขที่ 49400 มีมูลค่าทางบัญชีสูงกว่ารายงานประเมิน อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาราคาตลาดช่วงเวลาที่ทำรายการนั้น ทางที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าราคาตามมูลค่าทางบัญชีไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริง และรายงานประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระจะสะท้อนกับมูลค่าที่แท้จริงมากกว่ามูลค่าทางบัญชี

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีดังกล่าวเป็นวิธีที่มีความเหมาะสม เนื่องจาก บริษัทไม่ได้ใช้ประโยชน์บนสินทรัพย์ที่
จำหน่ายไปในการดำเนินธุรกิจ และจากสภาพแวดล้อม สินทรัพย์ที่จำหน่ายไปของบริษัทมีศักยภาพในการพัฒนาเชิงเศรษฐกิจ
ได้น้อย โดยพื้นที่รอบข้างโดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ที่ดินตัวอย่างที่นำมาเปรียบเทียบของผู้ประเมินราคาอิสระทั้งสอง
ราย มีทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกับสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปและมีเนื้อที่ที่แตกต่างกันกับสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปของบริษัทมากจนเกินไป รวมถึง
การเปรียบเทียบโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพจากข้อมูลเสนอขายที่สืบได้ มีการปรับคะแนนในปัจจุบันที่มีผลต่อมูลค่า
ที่ดิน โดยเทียบเคียงกับสินทรัพย์ของบริษัท เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค ศักยภาพในการพัฒนา และ
ความนิยมของตลาด สภาพคล่องในการซื้อขาย เป็นต้น ส่งผลให้มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป มีความเหมาะสมแล้วตาม
สถานะปัจจุบัน เท่ากับ 20.63 - 23.23 ล้านบาท

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทสามารถจำหน่ายที่ดินในราคาที่ตั้งขายไม่ต่ำกว่า
ตารางวาละ 4,500 บาท และมอบหมายให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารดำเนินการต่อ ในการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินดังกล่าว
โดยในกรณีที่มีผู้เสนอซื้อในราคาต่ำกว่าราคาที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้
พิจารณาอนุมัติราคาขายโดยให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปใน
มูลค่า 23.17 ล้านบาทหรือคิดเป็นราคาตารางวาละ 4,487.80 บาท ซึ่งมูลค่าจำหน่ายดังกล่าวต่ำกว่ามูลค่าประเมินสูงสุด
เท่ากับ 0.06 ล้านบาท ($23.23 - 23.17 = 0.06$) หรือคิดเป็นต่ำกว่ามูลค่าประเมินสูงสุดในอัตราร้อยละ 0.26 และมูลค่า
จำหน่ายดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าประเมินต่ำสุดเท่ากับ 2.54 ล้านบาท ($23.17 - 20.63 = 2.54$) หรือคิดเป็นสูงกว่ามูลค่าประเมิน
ต่ำสุดในอัตราร้อยละ 10.96 ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่ CEC ดังกล่าวมีความ
เหมาะสม เนื่องจาก มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าประเมินสูงสุดเล็กน้อยและสูงกว่ามูลค่าประเมินต่ำสุด ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทและ
คณะกรรมการบริหารได้พิจารณารายการจำหน่ายไปของที่ดินโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

2.6 ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

2.6.1 ข้อดีของการเข้าทำรายการ

ก. เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องทางการเงินในการประกอบธุรกิจของบริษัท

จากการคำนวณเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินกิจการ พบว่าบริษัทมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทาง
การเงิน เนื่องจากในปี 2562 บริษัทขาดทุนจากโครงการก่อสร้างหลายโครงการ ซึ่งมีต้นทุนจากการดำเนินงานสูงกว่า
ประมาณการที่ตั้งไว้และสัญญาก่อสร้างที่กำกับลูกค้ามีระยะเวลาสั้น บริษัทจึงใช้เงินทุนหมุนเวียนในบางโครงการ
ค่อนข้างมากกว่าประมาณการ ประกอบกับมีบางโครงการที่บริษัทรับเงินค่างานล่าช้ากว่าที่ประมาณการ ทำให้บริษัทมี
เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นมาสำหรับเสริมสภาพคล่องเพิ่มขึ้น ดังนั้นการจำหน่ายที่สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป ทำให้บริษัท
สามารถชำระคืนหนี้เงินกู้ยืม ทำให้บริษัทลดภาระต้นทุนทางการเงิน สามารถนำเงินดังกล่าวไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
ในการประกอบธุรกิจของบริษัท หรือสามารถนำไปลงทุนในสินทรัพย์อื่น ๆ ที่มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีกว่า ซึ่งจาก
การพิจารณาการใช้เงินสดที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์พบว่าบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน
23.00 ล้านบาท นอกจากนี้การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ ส่งผลให้บริษัทมีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้น
จำนวน 23.17 ล้านบาท และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทเพิ่มขึ้น

จากตารางด้านล่าง บริษัทเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในวันที่ 30 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผลขาดทุน
จากการดำเนินโครงการบางโครงการและมีความล่าช้าในการรับชำระค่างาน บริษัทจึงต้องกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน
เพิ่มขึ้นทำให้บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนสูงถึง 110.78 ล้าน

บาท โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 19.51 ล้านบาท เมื่อเทียบกับเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการลงทุนจำนวน 22.25 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป ดังนั้นหากบริษัทไม่สามารถขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปได้ บริษัทอาจต้องกู้ยืมเงินเพิ่มเติมเพื่อให้มีกระแสเงินสดเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

หน่วย : ล้านบาท	2561	2562	2563
ลูกหนี้การค้า	66.27	178.26	119.51
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	344.53	243.35	128.56
วัสดุคงเหลือ	58.09	47.40	29.52
เจ้าหนี้การค้า	114.33	102.52	38.25
เงินทุนหมุนเวียน	354.57	366.48	239.35
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(4.47)	(148.02)	133.02
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	0.76	22.25	(72.96)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(23.04)	110.78	(49.31)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(26.75)	(14.99)	10.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	61.25	34.51	19.51
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	34.51	19.51	30.26

ข. เป็นการจำหน่ายที่ดินที่ไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่อลดภาระภาษี

เนื่องจากบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป เป็นที่ดินเปล่าและไม่มีคามจำเป็นต้องใช้งาน อีกทั้งยังคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะมีการบังคับใช้ในปี 2563 ซึ่งก่อนเกิดรายการบริษัทมีหน้าที่ชำระภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีบำรุงท้องที่ในอัตราราคาปานกลางของที่ดิน 30,000 บาทแรก เสียภาษี 70 บาท และส่วนเกินจาก 30,000 บาท คิดราคาปานกลาง 10,000 บาท ต่อภาษี 25 บาท และหลังการเข้าทำรายการบริษัทมีหน้าที่เสียภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีอัตราภาษีที่ดินแบบขั้นบันไดตามราคาของที่ดินตั้งแต่ร้อยละ 0.30 และหากเป็นที่ดินทั้งไร่ติดต่อกัน 3 ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 0.30 ทุก ๆ 3 ปี แต่สูงสุดไม่เกินร้อยละ 3.00 อย่างไรก็ตามในปี 2563 สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้ปรับลดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 90.00 ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้ประเมินภาระภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หากบริษัทยังคงถือครองที่ดิน โดยอ้างอิงราคาที่ดินจากราคาประเมินราชการที่ตารางวาละ 1,950 บาท (อ้างอิงข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระทั้งสองราย) หรือเท่ากับ 10.07 ล้านบาท ซึ่งการคำนวณภาระภาษีเป็นดังนี้

กรณี	อัตราภาษี (ร้อยละ)	มูลค่าภาษี (บาท)
ที่รกร้างว่างเปล่า (2563 - 2565)	0.30	30,197.70
ที่รกร้างว่างเปล่า (ปี 2563) ^{1/}	0.03	3,019.77
ที่รกร้างว่างเปล่า (อัตราสูงสุด) ^{2/}	3.00	301,977.00
บริษัทนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ด้านเกษตรกรรม	0.01	1,006.59

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



1/ ปี 2563 สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้ปรับลดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 90.00 ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่ง
ปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563

2/ อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 0.30 ทุก ๆ 3 ปี ถ้าบริษัทไม่ใช้ประโยชน์เพื่อการประกอบธุรกิจ และตั้งแต่ปี 2593 เป็นต้นไป บริษัทจะมีอัตรา
ภาษีสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.00 ต่อปี

ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า การจำหน่ายที่ดินที่บริษัทไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการประกอบธุรกิจ
ของบริษัทจะทำให้บริษัทสามารถลดภาระภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเป็นประโยชน์กับบริษัท
มากกว่าการถือครองที่ดินโดยไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือการบริหารจัดการเพื่อใช้ประโยชน์บนที่ดินเช่นการทำเกษตรกรรม
ซึ่งไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท

2.6.2 ข้อดีและความเสี่ยงในการเข้าทำรายการ

ก. มีภาระค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องใช้ในการเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้อง

เนื่องจาก CEC ซึ่งเป็นบริษัทที่ซื้อที่ดินที่ทำการจำหน่ายในครั้งนี้มีกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง
กับบริษัท อีกทั้ง ขนาดรายการมีมูลค่ารายการสูงกว่า 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มี
ตัวตนของบริษัทตามงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จึงทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้อง
เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยขอมติอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติการเข้าทำรายการที่
เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้มอบ
ฉันทะ (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย บริษัทต้อง
ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นพร้อม
ทั้งระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเสียงไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้
มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแสดงความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของ
รายการ เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01
เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ซึ่งการดำเนินการ
ดังกล่าวทำให้บริษัทมีภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นและใช้ระยะเวลาในการพิจารณาเพื่อเข้าทำรายการดังกล่าว

2.6.3 ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

ก. บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์

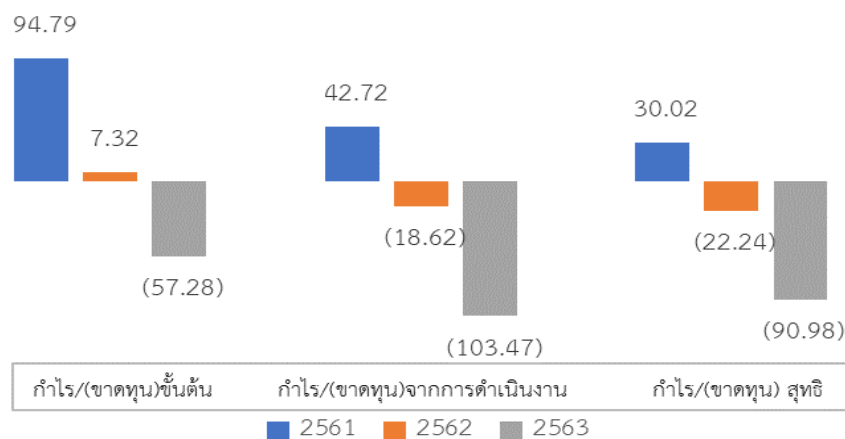
หากบริษัทไม่เข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่ CEC ซึ่งถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทอาจมี
โอกาสในการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอก ซึ่งการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์กับบุคคลภายนอก
บริษัทจะไม่ต้องดำเนินการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดความขัดแย้งทาง
ผลประโยชน์จากการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการกำหนดราคาขาย
สินทรัพย์ที่เป็นประโยชน์กับ CEC หรือการกำหนดเงื่อนไขที่ทำให้บริษัทเสียประโยชน์ ซึ่งการดำเนินการตามประกาศ
รายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยให้มีคณะกรรมการตรวจสอบและที่
ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสในการพิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญ รวมถึงการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้
ความเห็นต่อการเข้าทำรายการแก่ผู้ถือหุ้น โดยถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมี
ความเห็นเห็นว่า หากบริษัทไม่เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ บริษัทจะไม่เกิดโอกาสที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ
CEC หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของ CEC

อย่างไรก็ตาม เพื่อขจัดความขัดแย้งที่อาจจะเกิดขึ้นกับ CEC เพิ่มเติมในอนาคต ในวันที่ 29 มกราคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นของ CEC จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้งสิ้น 8 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 7,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 70 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วของ CEC โดยจะชำระเป็นเงินสดมูลค่า 23.10 ล้านบาท โดยบริษัทคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายใน 60 วันหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการซื้อหุ้นดังกล่าว

2.6.4 ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

ก. บริษัทมีความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน

หากบริษัทไม่ได้ขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปให้แก่ CEC บริษัทมีความเสี่ยงที่จะขาดสภาพคล่อง เนื่องจากบริษัทขาดทุนจากโครงการก่อสร้างหลายโครงการ ซึ่งมีต้นทุนจากการดำเนินงานสูงกว่าประมาณการที่ตั้งไว้ ประกอบกับมีบางโครงการที่บริษัทรับเงินค่างานล่าช้ากว่าที่ประมาณการ และบริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องจัดหาเงินกู้เพิ่มเติมเพื่อมาชดเชยในส่วนของกระแสเงินสดที่บริษัทจะได้รับจากการขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป ซึ่งมีความเสี่ยงว่าบริษัทอาจจะไม่ได้รับความช่วยเหลือจากสถาบันการเงินหรือสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นจากสถานการณ์เศรษฐกิจและสถานะการเงินของบริษัท



2.6.5 ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลเกี่ยวข้องเทียบกับบุคคลภายนอก

ก. บริษัทสามารถพิจารณาความสามารถในการชำระเงินได้ง่ายขึ้น

เนื่องจากการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินในครั้งนี้เป็นการเข้าทำรายการกับ CEC ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นและเป็นผู้บริหารอยู่ ทำให้บริษัทสามารถพิจารณาถึงความสามารถในการชำระเงินของ CEC ได้ อีกทั้งการทวงถามหรือการติดตามความคืบหน้าในการเตรียมตัวซื้อขายที่ดินในครั้งนี้สามารถกระทำการได้อย่างรวดเร็ว

ข. บริษัทสามารถเจรจาเงื่อนไขในการจำหน่ายสินทรัพย์ได้รวดเร็ว

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ CEC ได้ส่งคำเสนอซื้อพร้อมเงื่อนไขให้แก่บริษัท และบริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ CEC ในลำดับต่อมา ซึ่งบริษัทสามารถเจรจาตกลงเงื่อนไขของคำเสนอซื้อและสัญญาจะซื้อจะขายได้รวดเร็วจากการที่ CEC มีผู้บริหารซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วยเช่นกัน ซึ่งมีความเข้าใจในการดำเนินการของบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า การเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ทำให้บริษัทสามารถเจรจาตกลงเงื่อนไขได้รวดเร็ว

2.6.6 ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเทียบกับบุคคลภายนอก

ก. การเข้าทำรายการทำให้เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ถึงแม้ว่าการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ จากผลการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ข้างต้น พบว่าขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน มีขนาดสูงสุด ซึ่งมีขนาดร้อยละ 2.16 (บริษัทไม่มีการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วง 6 เดือนก่อนหน้าการทำรายการครั้งนี้) บริษัทจึงไม่ได้มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ขนาดรายการไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องขออนุมัติผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ แต่เป็นการเข้าทำรายการกับนิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันและมีขนาดรายการเกิน 20 ล้านบาทหรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนของบริษัทตามงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ดังนั้นบริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องขออนุมัติการทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท อีกทั้งต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการซึ่งในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้งและการจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการ ย่อมเกิดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกที่จะไม่เกิดรายการค่าใช้จ่ายดังกล่าว

2.7 ผลกระทบหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการให้สัตยาบันหรือไม่ให้สัตยาบัน

2.7.1 กรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้สัตยาบัน

หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการให้สัตยาบันในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ แสดงถึงผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงกัน

อย่างไรก็ตาม กรรมการบริษัท และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติ ยังคงมีความรับผิดชอบในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ซึ่งไม่เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท นโยบายการทำรายการระหว่างกัน และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน อ้างอิงตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ดังนี้

- หมวดที่ 3/1 การบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ส่วนที่ 2: หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร มาตรา 89/7 – 89/24
- หมวด 12 โทษทางอาญา มาตรา 281/1 – 281/10
- หมวด 12/1 มาตรการลงโทษทางแพ่ง มาตรา 317/1 – 317/14

2.7.2 กรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่อนุมัติให้สัตยาบัน

หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่อนุมัติให้สัตยาบัน แสดงถึง ที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่เห็นด้วยกับการดำเนินการของบริษัท ซึ่งไม่เป็นไปตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะต้องยกเลิกรายการ และติดตามให้ CEC โอนกรรมสิทธิคืนที่ดินให้แก่บริษัท และบริษัทดำเนินการจัดหาแหล่งเงินเพื่อชำระคืนต่อ CEC สำหรับค่าที่ดินดังกล่าว โดยกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติการเข้าทำรายการ ต้องรับผิดชอบอ้างอิงตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ตามที่ระบุในข้อ 2.7.1 ข้างต้น

ถึงแม้ว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติหรือไม่อนุมัติการให้สัตยาบันในครั้งนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของ CRD ที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติรายการดังกล่าว ยังอาจมีความรับผิดชอบในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ แม้ว่าบริษัทจะได้รับชำระเงินค่าที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว หากการดำเนินการของกรรมการ และผู้บริหารไม่เป็นไปตาม

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ หมวดที่ 3/1 การบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ส่วนที่ 2 : หน้าที่และความรับผิดชอบ
ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียน ต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน : มาตรา 89/7 - 89/24

กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติรายการดังกล่าวอาจได้รับโทษ ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ หมวด
12 โทษทางอาญา มาตรา 281/2 - 281/3 มาตรา 281/8 - 281/10 มาตรา 308 มาตรา 311 และ หมวด 12/1
มาตรการลงโทษทางแพ่ง มาตรา 317/1 - 317/14

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับชำระค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปเป็นที่เรียบร้อยแล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2562 ทำให้
บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระจากการให้จำหน่ายที่ดินดังกล่าวดังกล่าว

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ของบริษัทมีความ
สมเหตุสมผล

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ส่วนที่ 3 ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการลงมติของผู้ถือหุ้น

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการให้สัตยาบันการเข้าทำรายการจำหน่ายไป
ซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการบริหารจัดการสินทรัพย์โดยเปลี่ยนเป็นเงินทุนสำหรับใช้
ในการดำเนินธุรกิจ โดยในขณะที่บริษัทเข้าทำรายการนั้น ฝ่ายบริหารของ CRD มีนโยบายให้ทยอยขายที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิด
ประโยชน์เพื่อเป็นการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจ โดยบริษัทได้ประกาศเสนอขายที่ดินจำนวน 2 แปลง
ดังกล่าว เนื้อที่รวม 5,162 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ทางสื่อและหน้าเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้สนใจ
ทั่วไปเข้าเสนอราคา ตั้งแต่วันที่ 1 ถึง 22 ธันวาคม 2562 โดยเมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวปรากฏว่ามีเพียง CEC เพียง
ผู้เดียวที่เสนอซื้อที่ดินเข้ามา CRD จึงได้ขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ CEC ในราคา 23.17 ล้านบาท โดยอ้างอิงจากรายงานของผู้
ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 1 มีมูลค่าประเมิน 20.63 ล้านบาท (ประเมินราคาที่ดินจำนวน 2
แปลง) และผู้ประเมินราคาอิสระรายที่ 2 มีมูลค่าประเมิน 23.17 ล้านบาท (ประเมินราคาที่ดินจำนวน 1 แปลง) ที่ปรึกษา
ทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า หากบริษัทจำหน่ายที่ดิน 2 แปลง จึงควรคำนึงถึงมูลค่าที่ดินทั้ง 2 แปลง มูลค่าของสินทรัพย์
ที่จำหน่ายไปผู้ประเมินอิสระรายที่ 2 ควรเพิ่มขึ้น 0.06 ล้านบาทรวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 23.23 ล้านบาท ดังนั้นมูลค่าสินทรัพย์ที่
ประเมินได้มีมูลค่าประเมินต่ำสุดและสูงสุดเท่ากับ 20.63 – 23.23 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่ CEC ดังกล่าวมีความเหมาะสม
เนื่องจาก มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าประเมินสูงสุดเล็กน้อยและสูงกว่ามูลค่าประเมินต่ำสุด

โดยฝ่ายบริหารเห็นว่า การขายที่ดินเปล่าซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ เป็นการแปลงสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งานให้เป็นเงินทุน
หมุนเวียน เพื่อใช้ในการชำระภาระหนี้สินที่มีอยู่ ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนทางการเงิน รวมถึงใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนิน
กิจการ ซึ่งช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทต่อไป

จากการพิจารณาค่าเสนอซื้อที่ดินและสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพบว่า มูลค่าที่ทำการซื้อขาย
รวมถึงเงื่อนไขในการชำระเงินค่าที่ดินทั้งสองแปลงมีความสมเหตุสมผล เนื่องจากเงื่อนไขเป็นประโยชน์ต่อบริษัทหรือไม่ได้ทำ
ให้บริษัทเสียประโยชน์ และเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระจากผู้ซื้อซึ่งได้แก่ CEC นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงิน
อิสระพิจารณาถึงราคาของบริษัทตกลงเข้าทำรายการขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป พบว่า ราคาที่ขายสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป
ให้แก่ CEC นั้นมีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาอ้างอิงจากราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งอยู่ในรายชื่อที่ได้รับ
รองจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 2 ราย และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงวิธีการประเมินราคา ข้อมูลเปรียบเทียบ
และสมมติฐานในการได้มาซึ่งมูลค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปของผู้ประเมินราคาอิสระทั้งสองรายพบว่ามีความเหมาะสม

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า CRD มีความจำเป็นในการขายที่ดินเปล่าที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ เนื่องจากในปี
2562 บริษัทมีความเสี่ยงจากสภาพคล่องทางการเงินเนื่องจากผลขาดทุนจากบางโครงการที่บริษัทมีต้นทุนจากการดำเนินงาน
สูงกว่าประมาณการที่ตั้งไว้ และความล่าช้าในการชำระเงินของบางโครงการที่บริษัทดำเนินการอยู่ ฝ่ายบริหารจึงต้องการแปลง
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งานให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อใช้ในการชำระภาระหนี้สินที่มีอยู่ ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนทางการเงิน รวมถึงใช้
เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ซึ่งช่วยสร้างความมั่นคงทางการเงินและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทต่อไป

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่ CEC เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่
เกี่ยวข้องกัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงนำเสนอความสมเหตุสมผลของเงื่อนไขข้อเสนอซื้อที่ดินและสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน
ความสมเหตุสมผลของราคาขายที่ดิน ข้อดี ข้อด้อย ของการเข้าทำรายการ ข้อดี ข้อด้อย ของการไม่เข้าทำรายการ และข้อดี
ข้อด้อย ของการทำรายการกับบุคคลเกี่ยวข้องเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สัตยาบันในการเข้าทำ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอส
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



รายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ และที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่ากรเข้าทำรายการดังกล่าว **มีความเหมาะสมผล** ในเรื่อง
ดังต่อไปนี้

- นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- ความเหมาะสมผลของเงื่อนไขของค่าเสนอซื้อที่ดิน
- ความเหมาะสมผลของเงื่อนไขของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน
- ความเหมาะสมของราคาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ในขณะเดียวกัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังได้พิจารณาถึงข้อดีของการเข้าทำรายการที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาดังนี้

- เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องทางการเงินในการประกอบธุรกิจของบริษัท
- เป็นการจำหน่ายที่ดินที่ไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่อลดภาระภาษี

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังได้พิจารณาถึงข้อดีของการเข้าทำรายการที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาดังนี้

- มีภาระค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องใช้ในการเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้อง

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังได้พิจารณาถึงข้อดีของการไม่เข้าทำรายการที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาดังนี้

- บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังได้พิจารณาถึงข้อดีของการไม่เข้าทำรายการที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาดังนี้

- บริษัทมีความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน

นอกจากการพิจารณาการเข้าทำรายการแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังได้พิจารณาถึงข้อดีหากทำรายการกับบุคคล
เกี่ยวข้องเทียบกับบุคคลภายนอก โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ข้อดีหากทำรายการกับบุคคลเกี่ยวข้องเทียบกับบุคคลภายนอก

- บริษัทสามารถพิจารณาความสามารถในการชำระเงินได้ง่ายขึ้น
- บริษัทสามารถตกลงเงื่อนไขของการเข้าทำรายการได้รวดเร็ว

ข้อดีหากทำรายการกับบุคคลเกี่ยวข้องเทียบกับบุคคลภายนอก

- การเข้าทำรายการทำให้เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นอกจากข้อดี ข้อด้อย รวมทั้งประโยชน์จากการเข้าทำรายการกับบุคคลเกี่ยวข้องแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังได้
พิจารณาผลกระทบหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการให้สัตยาบันหรือไม่ให้สัตยาบัน ดังนี้

- กรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้สัตยาบัน

หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการให้สัตยาบันในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ แสดงถึงผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบกับการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงกัน

อย่างไรก็ตาม กรรมการบริษัท และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติ ยังคงมีความรับผิดชอบในการเข้าทำรายการใน
ครั้งนี้ ซึ่งไม่เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท นโยบายการทำรายการระหว่างกัน และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน อ้างอิงตาม
พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมดอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



- หมวดที่ 3/1 การบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ส่วนที่ 2: หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร มาตรา 89/7 – 89/24
- หมวด 12 โทษทางอาญา มาตรา 281/1 – 281/10
- หมวด 12/1 มาตรการลงโทษทางแพ่ง มาตรา 317/1 – 317/14

- **กรณีการประชุมผู้ถือหุ้นไม่อนุมัติให้สัตยาบัน**

หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่อนุมัติให้สัตยาบัน แสดงถึง ที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่เห็นด้วยกับการดำเนินการของบริษัท ซึ่งไม่เป็นไปตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะต้องยกเลิกรายการ และติดตามให้ CEC โอนกรรมสิทธิ์คืนที่ดินให้แก่บริษัท และบริษัทดำเนินการจัดหาแหล่งเงินเพื่อชำระคืนต่อ CEC สำหรับค่าที่ดินดังกล่าว โดยกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติการเข้าทำรายการ ต้องรับผิดชอบอ้างอิงตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ตามที่ระบุในข้อ 2.7.1 ข้างต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับชำระค่าที่ดินทั้งสองแปลงเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2564 ทำให้บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระจากการให้จำหน่ายที่ดินดังกล่าวดังกล่าว

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ของบริษัทมีความ **สมเหตุสมผล**

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เห็นว่า **ที่ประชุมผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการให้สัตยาบันในรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้** เนื่องจากมีความสมเหตุสมผล และมีความเหมาะสมในเรื่องวัตถุประสงค์ และเงื่อนไขในการเข้าทำรายการอย่างไรก็ตาม การที่บริษัทมิได้เปิดเผยข้อมูลในทันทีที่มีการเข้าทำรายการ (เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศล่าช้า) แต่ได้มีการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในส่วนของ การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ แต่มิได้มีการพิจารณาถึงเกณฑ์ตามประกาศรายการเกี่ยวโยง รวมทั้ง มิได้ดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ถูกต้องตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้รับความเสี่ยงจากการตัดสินใจ ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล ดังนั้น ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรพิจารณาประเด็นความเสี่ยงจากการดำเนินการดังกล่าว และบริษัทควรปรับปรุง และพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้ดีขึ้นต่อไป

ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 มีวาระพิจารณาอนุมัติที่สำคัญอันได้แก่ วาระที่ 9 การพิจารณาอนุมัติ การให้สัตยาบันการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันกับบริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (“CEC”) โดยบริษัทขายที่ดิน ให้แก่ CEC

การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการทำรายการในครั้งนี้ อยู่ในดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย ปัจจัยความเสี่ยง และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าวที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ในครั้งนี้ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวังก่อนลงมติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างเหมาะสม

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



บริษัท สยาม อัลฟา แคปปิตอล จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูล
ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาแล้วด้วยความรอบคอบ และถูกต้องตามจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ และมีความเป็นอิสระในการ
ให้ความเห็นโดยได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นราย
ย่อย รวมถึงความเป็นธรรมของราคาเป็นสำคัญ ทั้งนี้การให้ความเห็นดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ ที่ได้รับจาก
ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้อง รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน การสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัท ข้อมูลที่
เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป ตลอดจนข้อมูลอุตสาหกรรมที่ได้รับจากภายนอกเป็นสำคัญ รวมทั้งเอกสารที่ได้รับจากบริษัท เช่น
งบการเงิน แผนการดำเนินงานธุรกิจ บันทึกข้อตกลงและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ รวมทั้งข้อมูลที่เผยแพร่แก่
สาธารณะทั่วไป ข้อมูลที่เปิดเผยในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และข้อมูลทางการเงินจากเว็บไซต์ต่าง ๆ เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีข้อ
สมมติฐานว่า ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นมีความถูกต้องและเป็นจริง ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมิได้เข้าทำการตรวจสอบถึง
ความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลทั้งหมด ดังนั้นหากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นไม่ถูกต้องและไม่เป็นจริง หรือมีการเปลี่ยนแปลง
อย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ อีกทั้ง ความเห็นของที่ปรึกษา
ทางการเงินอิสระในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่ออาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ต่อการเข้าทำรายการตั้งรายละเอียดข้างต้นเท่านั้น
และการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนี้ มิได้เป็นการรับรองผลสำเร็จของการเข้าทำรายการต่าง ๆ รวมถึง
ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท

ขอแสดงความนับถือ

(นายไชชิต เดชวณิชยามัตติ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



(นางสาวเจนจิรา เล็กวิจิตรธาดา)
ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ภาคผนวกที่ 1 : ข้อมูลบริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน)

1. ข้อมูลบริษัท

1.1. รายละเอียดบริษัท

ชื่อย่อ	: CRD
ทุนจดทะเบียน	: 250,000,000.00 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 250,000,000.00 บาท
จำนวนหุ้น	: 500,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 0.50 บาทต่อหุ้น
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: บริษัทดำเนินกิจการในด้านรับเหมาก่อสร้างงานอาคารทั่วไป เช่น โรงงานและงานระบบสาธารณูปโภค/คลังสินค้า โรงแรม/รีสอร์ท โรงพยาบาล คอนโดมิเนียม ระบบบำบัดน้ำเสีย/ระบบประปา ระบบ ไฟฟ้าแรงสูง โครงการไฟฟ้าพลังงานน้ำและงานโยธาอื่น ๆ

1.2. รายชื่อคณะกรรมการ

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการของบริษัทมีรายชื่อดังนี้

	ชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นาย เทอดศักดิ์ โกไศยกานนท์	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2.	นาย ประวัติ สิริภัทโรดม	รองประธานกรรมการ / กรรมการผู้อิสระ / กรรมการตรวจสอบ
3.	นาย ชีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ
4.	นาย สุรพล ศรีวีระสกุล	กรรมการ
5.	นาย เฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์	กรรมการ
6.	นาย พัฒนา สุวรรณสายะ	กรรมการ
7.	นาย สุรศักดิ์ ศิริวิโรจนกุล	กรรมการ
8.	น.ส. ฐิตา จำเริญพุกภัย	กรรมการ
9.	นาย อนันต์ สิริแสงทักษิณ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
10.	นาย พงษ์อินทร์ รักษาริยะธรรม	กรรมการอิสระ
11.	นาง นฤมล กิมภากรณ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เชียงใหม่ริมตอย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CRD”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2533 ด้วยทุนจดทะเบียนเท่ากับ 500,000 ล้านบาท โดยนายชีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ และกลุ่มเพื่อนวิศวกร สถาปนิก และ นักธุรกิจชาวเชียงใหม่ เพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยเริ่มต้นจากการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง บ้านจัดสรร ให้กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ก่อนขยายขอบเขตเพิ่มเติมงานรับเหมาก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง ประเภทต่าง ๆ ให้กับลูกค้าหน่วยงานราชการและเอกชนในเวลาต่อมา

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 164/34-36 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัด
เชียงใหม่ 50100 บริษัทมีรูปแบบการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง 2 ประเภท ได้แก่

1. รับเหมาก่อสร้างทั่วไป ได้แก่ การให้บริการรับเหมาก่อสร้างงานวิศวกรรมโยธา งานสถาปัตยกรรม และงาน
ระบบประกอบอาคาร ตามแบบที่ลูกค้ากำหนด ซึ่งดำเนินธุรกิจในนามบริษัท ทั้งนี้ ในส่วนของงานระบบ
ประกอบอาคาร (Mechanical and Electrical: M&E) อาทิ ระบบไฟฟ้าและการสื่อสาร ระบบประปา และ
ระบบ สุขาภิบาล เป็นต้น บริษัทจะใช้การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละระบบงานเข้ามารับจ้าง
ทำงาน ซึ่งจะอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพงานโดยวิศวกร และทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ
และประสบการณ์ อย่าง ใกล้ชิด ทั้งนี้บริษัทยังคงเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการในฐานะผู้รับเหมา
หลัก (Main Contractor)
2. รับเหมาก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ การให้บริการรับเหมาก่อสร้างและติดตั้งระบบรวบรวมและ
บำบัดน้ำเสีย ระบบประปา งานก่อสร้างสถานีไฟฟ้าแรงสูง (Sub Station) งานปรับปรุงระบบจำหน่ายไฟฟ้า
เป็นสายเคเบิลใต้ดิน งานก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานน้ำขนาดเล็กและระบบงานชลประทาน งานก่อสร้างอาคาร
โรงไฟฟ้าและระบบส่งน้ำ โครงการไฟฟ้าพลังน้ำ งานติดตั้งและทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าพลังงานน้ำพร้อม
อุปกรณ์ ตามแบบที่ลูกค้ากำหนด โดยบริษัทรับผิดชอบในส่วนงานวิศวกรรมโยธา สำหรับงานระบบ อื่น อาทิ
ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบผลิตไฟฟ้าแรงสูง และงาน ระบบประกอบอาคาร (M&E) บริษัทจะใช้การว่าจ้าง
ผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละระบบงานเข้ามารับจ้างทำงาน ซึ่งจะอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพงานโดย
วิศวกร และทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างใกล้ชิด ซึ่งบริษัทสามารถเข้า
รับงานได้โดยตรง ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการในฐานะผู้รับเหมาหลัก (Main
Contractor) หรือเข้ารับงานในนามกิจการร่วมค้า (“Joint Venture”) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้า
เจ้าของโครงการตามสัดส่วนการร่วมลงทุน หรือในนามกิจการร่วม (“Joint Operation”) ซึ่งบริษัทจะเป็น
ผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการตามส่วนงานที่ทำโดย Joint Venture หรือ Joint Operation บริษัทจะ
ร่วมลงทุนกับบุคคลภายนอกตามความเหมาะสม

ในปี 2562 บริษัทยังมีการร่วมลงทุนกับบุคคลภายนอก เพื่อเข้ารับงานและให้บริการจำนวน 2 โครงการ
ได้แก่

- 2.1 กิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมตอ – อาร์. เค. เจ. (“กิจการร่วมค้า CRC-R.K.J.”) ซึ่งเป็นการจัดตั้งขึ้น
ระหว่างบริษัท กับบริษัท อาร์.เค.เจ.เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (“R.K.J.”) ซึ่ง R.K.J. ไม่มีความเกี่ยวข้องใด ๆ
กับผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยบริษัทลงทุนร้อยละ 60 และ R.K.J. ลงทุนร้อยละ 40
เพื่อการเข้าประมูลงานก่อสร้าง ระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ให้กับเทศบาลนครปากเกร็ด จังหวัด
นนทบุรี กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับคัดเลือกในเดือนเมษายน 2559 และสิ้นสุดสัญญาเมื่อเดือน
เมษายน 2562
- 2.2 กิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมตอ – ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว (“กิจการร่วมค้า CRC-CEC”) ซึ่ง
เป็นการจัดตั้งขึ้นระหว่างบริษัทกับบริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (“CEC”) ซึ่ง CEC
เป็นบริษัทที่มีกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 67.90 ของทุนจดทะเบียน โดย
บริษัทลงทุนร้อยละ 5 และ CEC ลงทุนร้อยละ 95 เพื่อการเข้าประมูลงานจัดเก็บขยะมูลฝอยภายใน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สถาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



เขตเทศบาลเชียงใหม่จำนวน 4 แขวง สัญญางานของกิจการร่วมค้าดังกล่าวจะสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน
2563

วิสัยทัศน์ : เป็นบริษัทที่มีการจัดการอย่างมีคุณภาพ เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

พันธกิจ : มีการบริหารงานที่ดีตามมาตรฐานสากล มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อลูกค้า
และสังคม

คุณค่า: พันธมิตรทางกลยุทธ์ด้านก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ

กลยุทธ์การดำเนินงาน:

- รักษาฐานลูกค้าเดิม ควบคู่ไปกับการสร้างฐานลูกค้าใหม่ ด้วยการส่งมอบงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ในเวลาที่กำหนด
- พัฒนาระบบการบริหารจัดการให้ได้มาตรฐานสากล
- พัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพบุคลากรภายในองค์กร ผู้รับเหมา และแรงงานให้ได้มาตรฐาน
- ใส่ใจลูกค้า ด้วยการส่งมอบบริการที่ดี และรวดเร็ว

3. รายชื่อผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมีรายชื่อดังนี้

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นาย อธิพัฒน์ จิรพัฒน์	145,850,000	29.17
2	นาย กนก ศรีกนก	74,900,000	14.98
3	นาย เฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์	50,000,000	10.00
4	นาง สาวิตรี จิรพัฒน์	42,450,000	8.49
5	นาย วิเชียร ศรีมนินทร์นิมิต	25,111,200	5.02
6	นาย สุรพล ศรีวีระสกุล	17,500,000	3.50
7	นาย พัฒนา สุวรรณสายะ	10,926,526	2.19
8	นาย วิทยา เลหาเจริญยศ	6,926,800	1.39
9	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,739,300	0.95
10	นาย พงศกร พานิชยะมนตรี	4,424,400	0.88
11	นาย ปรีชา เลหาเจริญยศ	3,979,500	0.80
12	นาย ปิยณัฐ สินไชย	3,869,500	0.77
13	นาย ชาญชัย วงศ์สุโขโต	3,741,500	0.75
14	นาง ศิริวรรณ ยศศักดิ์ดา	3,424,800	0.68
15	นาย ไมตรี สุนทรวรรณ	2,800,000	0.56

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สถาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
16	นาย เซวี่ โล่ห์สถาพรพิพิธ	2,650,000	0.53
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	96,809,774	19.34
	รวม	500,000,000	100.00

หมายเหตุ: ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัท รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่
ออกชำระแล้ว

4. สรุปรายการสำคัญในงบการเงินเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ปี 2561 – 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	2561	%	2562	%	2563	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	34.51	3.80	19.51	2.04	30.26	3.62
เงินลงทุนชั่วคราว-เงินฝากประจำ	0.11	0.01	0.11	0.01	0.13	0.02
ลูกหนี้การค้า	66.27	7.31	178.26	18.63	119.51	14.31
ลูกหนี้อื่น	130.46	14.39	186.69	19.51	164.13	19.65
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	344.53	37.99	243.35	25.43	128.56	15.39
วัสดุคงเหลือ	58.09	6.41	47.40	4.95	29.52	3.53
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	633.96	69.91	675.32	70.57	472.11	56.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	77.32	8.53	64.21	6.71	53.06	6.35
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1.74	0.19	1.52	0.16	0.14	0.02
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์	159.39	17.58	155.17	16.21	225.07	26.95
สินทรัพย์สิทธิการใช้	0.00	0.00	0.00	0.00	1.01	0.12
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.50	0.17	2.16	0.23	1.33	0.16
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5.34	0.59	8.91	0.93	30.23	3.62
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	27.39	3.02	49.60	5.18	52.02	6.23
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.21	0.02	0.11	0.01	0.24	0.03
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	272.89	30.09	281.67	29.43	363.10	43.47

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	2561	%	2562	%	2563	%
รวมสินทรัพย์	906.85	100.00	956.98	100.00	835.21	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	84.22	9.29	173.97	18.18	128.14	15.34
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	0.00	0.00	39.58	4.14	9.81	1.17
เจ้าหนี้การค้า	114.33	12.61	102.52	10.71	38.25	4.58
เจ้าหนี้อื่น	91.57	10.10	61.07	6.38	37.92	4.54
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	7.00	0.73	0.00	0.00
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.31	0.25	0.55	0.06	7.20	0.86
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.00	0.00	0.00	0.00	0.55	0.07
เงินรับล่วงหน้าจากผู้จ้าง	49.50	5.46	37.49	3.92	117.10	14.02
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	50.92	5.62	61.48	6.42	60.78	7.28
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.16	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	11.35	1.25	6.23	0.65	19.45	2.33
รวมหนี้สินหมุนเวียน	404.35	44.59	489.90	51.19	419.19	50.19
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	0.00	0.00	0.00	0.00	41.25	4.94
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	0.55	0.06	0.00	0.00	0.50	0.06
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	14.62	1.61	18.80	1.96	23.43	2.81
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	0.86	0.09	0.26	0.03	3.00	0.36
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	0.80	0.09	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	16.83	1.86	19.06	1.99	68.19	8.16
รวมหนี้สิน	421.18	46.44	508.96	53.18	487.37	58.35
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว500,000,000หุ้นมูลค่าหุ้นละ0.50บาท	250.00	27.57	250.00	26.12	250.00	29.93
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	129.98	14.33	129.98	13.58	129.98	15.56
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว	16.00	1.76	16.00	1.67	16.00	1.92
ยังไม่ได้จัดสรร	89.70	9.89	52.05	5.44	(48.14)	(5.76)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวข้องของบริษัท เชียงใหม่ริมคอส
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	2561	%	2562	%	2563	%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	485.68	53.56	448.03	46.82	347.83	41.65
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	906.85	100.00	956.98	100.00	835.21	100.00

วิเคราะห์สถานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 906.85 ล้านบาท 956.98 ล้านบาท และ 835.21 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมีสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเท่ากับ 50.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.53 เมื่อเทียบกับปี 2561 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 111.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 168.98 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง การรับเงินค่าจ้างจะเป็นไปตามงวดงานที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทจะได้รับค่าจ้างแต่ละงวดจะต้องทำการส่งมอบงวดงานให้แก่เจ้าของโครงการหรือตัวแทนตรวจรับมอบงาน จึงสามารถส่งใบแจ้งหนี้ไปยังเจ้าของโครงการเพื่อขอรับเงินค่าจ้างงวดงานได้ ซึ่งในปี 2562 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น และบริษัทรับงานจากภาคเอกชนที่มีระยะเวลาสัญญาการก่อสร้างเร็วกว่างานของภาครัฐ จึงทำให้การส่งมอบงานแต่ละครั้งมีมูลค่าสูง และส่งผลให้บริษัทมีลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 56.23 ล้านบาท และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเพิ่มขึ้น 22.21 ล้านบาท อย่างไรก็ตามในระหว่างปีบริษัทมีการจำหน่ายที่ดินซึ่งมีมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 4.07 ล้านบาท และลงทุนซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์ เช่น เทเบิลฟอร์ม อุปกรณ์นั่งร้าน กล้อง Total station รถดีมเปอร์ เครื่องตัดเหล็ก เครื่องเลเซอร์ เป็นต้น เท่ากับ 13.78 ล้านบาท เพื่อใช้ในงนาก่อสร้าง และลงทุนในเครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์ เครื่องสำรองไฟ เท่ากับ 2.90 ล้านบาท สำหรับปี 2563 บริษัทมีสินทรัพย์ลดลงเท่ากับ 121.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.72 สาเหตุหลักมาจากบริษัทลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระลดลง เนื่องจากผลกระทบการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างลดลง

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 421.18 ล้านบาท 508.96 ล้านบาท และ 487.37 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมีหนี้สินเพิ่มขึ้นเท่ากับ 87.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.84 เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนใหญ่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 89.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 106.57 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากบริษัทกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการสั่งซื้อวัสดุ อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง และหมุนเวียนในกิจการ สำหรับปี 2563 หนี้สินลดลงเท่ากับ 21.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.24 สาเหตุหลักมาจากเจ้าหนี้การค้าลดลงซึ่งสอดคล้องกับต้นทุนรับเหมาก่อสร้างที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากผลของการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้โครงการก่อสร้างต่าง ๆ ชะลอลง นอกจากนี้บริษัทยังมีการชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 45.83 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 485.68 ล้านบาท 448.03 ล้านบาท และ 347.83 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเท่ากับ 37.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.75 สาเหตุหลักมาจากผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 22.24 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 15.00 ล้านบาท

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวข้องของบริษัท เชียงใหม่ริมิตอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



และสำหรับปี 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมลดลงเท่ากับ 100.20 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีผลขาดทุนจากการ
ดำเนินงานธุรกิจ จึงทำให้บริษัทมีกำไรสะสมลดลง และมีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 6.00 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	2561	%	2562	%	2563	%
รายได้						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,251.00	98.82	1,348.00	97.07	764.87	95.86
รายได้จากการให้บริการ	0.00	0.00	0.00	0.00	26.59	3.33
รายได้อื่น	15.00	1.18	40.70	2.93	6.47	0.81
รวมรายได้	1,266.00	100.00	1,388.71	100.00	797.92	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง	1,156.21	91.33	1,340.69	96.54	823.48	103.20
ต้นทุนจากการให้บริการ	0.00	0.00	0.00	0.00	25.27	3.17
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	67.07	5.30	66.64	4.80	52.65	6.60
รวมค่าใช้จ่าย	1,223.28	96.63	1,407.32	101.34	901.40	112.97
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	42.72	3.37	(18.62)	(1.34)	(103.47)	(12.97)
ต้นทุนทางการเงิน	(4.56)	(0.36)	(8.44)	(0.61)	(8.19)	(1.03)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1.45	0.11	1.35	0.10	0.17	0.02
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39.61	3.13	(25.70)	(1.85)	(111.50)	(13.97)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(9.59)	(0.76)	3.46	0.25	20.52	2.57
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	30.02	2.37	(22.24)	(1.60)	(90.98)	(11.40)

วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

บริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2561 – 2563 เท่ากับ 1,266.00 ล้านบาท 1,388.71 ล้านบาท และ 797.92 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 1,251.00 ล้านบาท 1,348.00 ล้านบาท และ 764.87 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 98.82 ร้อยละ 97.07 และร้อยละ 95.86 ของรายได้รวม ตามลำดับ รายได้จากการให้บริการ จำนวน 0.00 ล้านบาท 0.00 ล้านบาท และ 26.59 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.00 ร้อยละ 0.00 และร้อยละ 3.33 ตามลำดับ และรายได้อื่นเท่ากับ 15.00 ล้านบาท 40.70 ล้านบาท และ 6.47 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 1.18 ร้อยละ 2.93 และร้อยละ 0.81 ของรายได้รวม ตามลำดับ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้จากการ รับเหมาก่อสร้าง	2561			2562			2563		
	ล้านบาท	ร้อยละ	จำนวน โครงการ	ล้านบาท	ร้อยละ	จำนวน โครงการ	ล้านบาท	ร้อยละ	จำนวน โครงการ
1. รายได้จากโครงการต่อเนื่อง	817.18	65.32	14	580.17	43.04	20	625.45	81.77	17
หน่วยงานราชการ	539.83	43.15	9	66.57	4.94	9	278.76	36.45	5
หน่วยงานเอกชน	277.35	22.17	5	513.60	38.10	11	346.69	45.33	12
2. รายจากโครงการใหม่	432.47	34.57	19	767.50	56.94	17	138.57	18.12	8
หน่วยงานราชการ	47.78	3.82	4	235.55	17.47	6	37.72	4.93	2
หน่วยงานเอกชน	384.69	30.75	15	531.95	39.46	11	100.85	13.19	6
รายได้ที่ไม่ได้รับรู้ตามสัญญา ^{1/}	1.35	0.11	0	0.33	0.02	0	0.85	0.11	0
รวม	1,251.00	100.00	33	1,348.00	100.00	37	764.87	100.00	25

1/ รายได้ที่ไม่ได้รับรู้ตามสัญญา ประกอบด้วย รายได้ค่าออกแบบ งานปรับปรุงพื้นที่จตุรรมพล รายได้ค่าทดสอบเสาเข็ม งานปรับปรุง งานผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสี เป็นต้น

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างถือเป็นรายได้หลักของบริษัท ซึ่งบริษัทรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างด้วยวิธีอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ โดยคำนวณจากการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการมีมูลค่าเกินกว่ามูลค่ารายได้ตามสัญญา บริษัทจะรับรู้ประมาณการขาดทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน สำหรับรายได้ที่รับรู้แล้ว แต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็นมูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บ และรายได้ที่ถึงกำหนดรับชำระตามสัญญาแล้ว แต่ยังไม่เกิดต้นทุนงานก่อสร้างจริงจะแสดงไว้เป็นรายได้ค่าก่อสร้างรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้บริษัทกำหนดให้มีการทบทวนประมาณการต้นทุนก่อสร้างให้สอดคล้องกับต้นทุนจริงทุกไตรมาส หรือเมื่อมีปัจจัยใดที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนงานนั้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยรายได้จากหน่วยงานราชการ 302.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.41 ของรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง และรายได้จากหน่วยงานเอกชน 1,045.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.56 ของรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ในปี 2561-2563 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 1,266.00 ล้านบาท 1,388.71 ล้านบาท และ 764.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.82 ร้อยละ 97.07 และร้อยละ 95.86 ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมีจำนวนโครงการตามสัญญาทั้งหมด 37 โครงการ มากกว่าปี 2561 จำนวน 4 โครงการ บริษัทรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้น 97.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.75 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากในปลายปี 2561 บริษัทมีจำนวนโครงการใหม่เพิ่มขึ้น และส่วนใหญ่ทยอยรับรู้เป็นรายได้ในปี 2562 โดยรายได้ในปี 2562 มาจากโครงการต่อเนื่อง 580.17 ล้านบาท และรายได้จากโครงการใหม่ 767.83 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีจำนวนงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบจำนวน 17 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานส่วนที่เหลือตามสัญญา (Backlog) เท่ากับ 883.62 ล้านบาท ซึ่งทยอยรับรู้รายได้จนถึงปี 2564 ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างลดลง 583.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.26 เนื่องจากผลกระทบจากการระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวข้องของบริษัท เชียงใหม่ริมตอຍจำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ลูกค้าของบริษัทหลายโครงการชะลอแผนงานก่อสร้างออกไป ทำให้บริษัทไม่สามารถเข้าดำเนินการก่อสร้างและรับรู้รายได้ของงานดังกล่าวได้

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการ คือรายได้จากการรับจัดเก็บขยะมูลฝอยตามสัญญาในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และรายได้จากการจัดเก็บขยะมูลฝอยโดยวิธีฝังกลบตามสัญญาในเขตเทศบาลนครลำปาง และเทศบาลเมืองเขลางค์นคร จังหวัดลำปาง ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น 26.59 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทได้เข้าร่วมประมูลงานบริการจัดเก็บขยะมูลฝอยเทศบาลลำปางและชนะการประมูลดังกล่าว ซึ่งสัญญามีอายุ 5 ปี มูลค่างานตามสัญญาประมาณ 114.96 ล้านบาท โดยบริษัทเริ่มธุรกิจดังกล่าวในช่วงเดือนมกราคม

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายเศษวัสดุ รายได้จากการให้เช่าสำนักงาน รายได้ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการให้เช่าเครื่องมือ เครื่องจักร รายได้จากการขนคดีฟองร้อง รายได้ค่าบริการโครงการ ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการขายทรัพย์สิน ในปี 2561-2563 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 15.00 ล้านบาท 40.70 ล้านบาท และ 6.47 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.18 ร้อยละ 2.93 และร้อยละ 0.81 ของรายได้รวม ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 25.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.62 เมื่อเทียบกับปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และตัดจำหน่ายจำนวน 18.10 ล้านบาท และรายได้จากคดีความฟ้องร้องลูกหนี้การค้าจำนวน 10.11 ล้านบาท สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่นลดลงเท่ากับ 34.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.12 โดยรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้ค่าบริการโครงการ รายได้ขายเศษวัสดุ และดอกเบี้ยรับ

ต้นทุนและกำไรขั้นต้น

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง

รายการ	2561		2562		2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง	1,156.21	92.42 ^{1/}	1,340.69	99.46 ^{1/}	823.48	107.66 ^{1/}
ต้นทุนจากการให้บริการ	0.00	0.00	0.00	0.00	25.27	95.04 ^{2/}
รวมต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและให้บริการ	1,156.21	92.42	1,340.69	99.46	848.75	94.16
กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น	94.79	7.49	7.32	0.53	(58.61)	(7.35)

^{1/} ร้อยละคำนวณจากรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

^{2/} ร้อยละคำนวณจากรายได้จากการให้บริการ

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างของบริษัท ประกอบด้วยค่าวัสดุก่อสร้างและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ในงานก่อสร้าง และค่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์เข้ามาดำเนินการตั้งต้งงานก่อสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม งานติดตั้งรับวิศวกรรมไฟฟ้า และระบบสื่อสาร งานติดตั้งระบบประปาและระบบสุขาภิบาล งานระบบปรับอากาศ บริษัทมีต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างสำหรับปี 2561 – 2563 เท่ากับ 1,156.21 ล้านบาท 1,340.69 ล้านบาท และ 823.48 ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 92.42 ร้อยละ 99.46 และร้อยละ 103.20 ของรายได้รวม ตามลำดับ ส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 94.79 ล้านบาท 7.32 ล้านบาท และ (58.61) ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นจากการรับเหมาก่อสร้างเท่ากับร้อยละ 7.49 ร้อยละ 0.53 และร้อยละ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



(7.35) ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมีต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นเท่ากับ 184.48 หรือคิดเป็นร้อยละ 15.96 เมื่อเทียบกับปี 2561 สาเหตุหลักมาจากงานก่อสร้างบางโครงการมีความล่าช้าและลูกค้าเจ้าของโครงการขยายเวลาออกไป ทำให้ค่าใช้จ่ายโครงการสูงขึ้น โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าสัฟฟี่ บริษัทจึงมีการปรับปรุงงบประมาณต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างตามการประมาณการค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปี 2561 เนื่องจากอุตสาหกรรมก่อสร้างมีสถานะการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น ในปี 2563 บริษัทมีต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างลดลงเท่ากับ (517.21) ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38.58 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่ลดลง รวมถึงบริษัทมีการปรับเพิ่มประมาณการต้นทุนโครงการตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

ต้นทุนจากการให้บริการ

ต้นทุนจากการให้บริการ ประกอบด้วย ค่าจ้างพนักงานและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับรถเก็บขยะ ซึ่งในปี 2563 บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการเพิ่มขึ้น 25.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.17 เมื่อเทียบกับปี 2562 สาเหตุหลักมาจาก ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทได้เข้าร่วมประมูลงานบริการจัดเก็บขยะมูลฝอยเทศบาลลำปางและชนะการประมูลดังกล่าว โดยบริษัทเริ่มธุรกิจดังกล่าวในช่วงเดือนมกราคมปี 2563 ทำให้บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียม ค่าสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน ค่าซ่อมแซมและบำรุงเครื่องใช้สำนักงาน ยานพาหนะ ค่าที่ปรึกษา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2561 – 2563 เท่ากับ 67.07 ล้านบาท 66.64 ล้านบาท และ 52.65 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 5.30 ร้อยละ 4.80 และร้อยละ 6.60 ของรายได้รวม ตามลำดับ สำหรับปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 13.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.98 เมื่อเทียบกับปี 2562 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทส่วนใหญ่มาจากเงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้เข้าซื้อ ตั๋วสัญญาใช้เงิน และหนี้สินภายใต้สัญญาทรัสต์รีซีที ในปี 2561-2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.56 ล้านบาท 8.44 ล้านบาท และ 8.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.36 ร้อยละ 0.61 และร้อยละ 1.03 ของรายได้รวม ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 3.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85.00 เมื่อเทียบกับปี 2561 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มขึ้น เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ สำหรับปี 2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินลดลงเท่ากับ 0.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.99 เมื่อเทียบกับปี 2562 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจากกิจกรรมร่วมค้า CRD-CEC ซึ่งเป็นการให้บริการรับจัดเก็บขยะมูลฝอย โดยในปี 2561 – 2563 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเท่ากับ 1.45 ล้านบาท 1.35 ล้านบาท และ 0.17 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.11 ร้อยละ 0.10 และร้อยละ 0.02 ของรายได้รวม ตามลำดับ

รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ในปี 2561 – 2563 บริษัทมีรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่ากับ (9.59) ล้านบาท 3.46 ล้านบาท และ 20.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ (0.76) ร้อยละ 0.25 และร้อยละ 2.57 ของรายได้รวม ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมี

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมมอดย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้นเท่ากับ 13.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 136.11 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจาก
บริษัทมีผลกำไรขาดทุน แต่ทางฝ่ายบริหารคาดว่าจะสามารถใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากผลขาดทุนดังกล่าวได้ จึงตั้งรายการ
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น พร้อมกับรายการรายได้ภาษี ทั้งนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้น
ไปเท่ากับร้อยละ 20 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในปี 2561 – 2563 บริษัทมีกำไร(ขาดทุน)สุทธิเท่ากับ 30.02 ล้านบาท (22.24) ล้านบาท และ (90.98) ล้านบาท
ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 2.37 ร้อยละ (1.60) และร้อยละ (11.40) ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัท
ขาดทุนสุทธิ เนื่องจากงานก่อสร้างบางโครงการมีความล่าช้าและลูกค้าเจ้าของโครงการขยายเวลาออกไป ทำให้ค่าใช้จ่าย
โครงการสูงขึ้น โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าเสียหาย นอกจากนี้อุตสาหกรรมก่อสร้างมีสภาวะการแข่งขันที่
รุนแรงขึ้นและบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2563 บริษัทมีกำไร(ขาดทุน)สุทธิลดลงเท่ากับ 68.74 ล้านบาท
สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่ลดลงมาก

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	2561	2562	2563
เงินสดสุทธิ(ใช้ไป)ได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	(4.47)	(148.02)	133.02
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	0.76	22.25	(72.96)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไป)ได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(23.04)	110.78	(49.31)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(26.75)	(14.99)	10.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดวันที่ 1 มกราคม	61.25	34.51	19.51
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดวันที่ 31 ธันวาคม	34.51	19.51	30.26

กระแสเงินสด

กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงานสำหรับปี 2561 – 2563 เท่ากับ (4.47) ล้านบาท
(148.02) ล้านบาท และ 133.02 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ
4.47 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทชำระเงินคืนเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และในปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจาก
กิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 148.02 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการขาดทุนสุทธิในงวด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น
เจ้าหนี้การค้าลดลง และรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรม
ดำเนินงานเท่ากับ 133.02 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง
และรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระลดลง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอย
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



กระแสเงินสดได้มา/ใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มา/ใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนสำหรับปี 2561 – 2563 เท่ากับ 0.76 ล้านบาท 22.25 ล้าน
บาท และ (72.96) ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 0.76 ล้านบาท
สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราวที่ลดลง และมีเงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและอุปกรณ์ และในปี
2562 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 22.25 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ถอนเงินที่ฝากจากบัญชีเงิน
ฝากประจำที่ติดภาระค่าประกัน มีการจำหน่ายที่ดิน และอุปกรณ์มากกว่าการลงทุนสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินสดรับจาก
การจำหน่ายที่ดินและอุปกรณ์ และเงินสดรับจากเงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันลดลง สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแส
สดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 72.96 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทลงทุนซื้ออาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น

กระแสเงินสดได้มา/ใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มา/ใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปี 2561 – 2563 เท่ากับ (23.04) ล้านบาท 110.78
ล้านบาท และ (49.31) ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 23.04 ล้าน
บาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีการจ่ายเงินปันผลและจ่ายคืนเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน และในปี 2562 บริษัทมี
กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 110.78 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น
จากสถาบันการเงินและตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นเพิ่มขึ้น และสำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงิน
เท่ากับ 49.31 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและตัว
แลกเปลี่ยน

อัตราส่วนโครงสร้างทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563 บริษัทมีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.87 เท่า 1.14 เท่า และ 1.40
เท่า ตามลำดับ ตั้งแต่ปี 2561 อัตราส่วนหนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีหนี้สินเพิ่มขึ้น
และส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากผลขาดทุนสุทธิที่เพิ่มขึ้นทุกปีและมีการจ่ายปันผลในปี 2562

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 633.96 ล้านบาท 675.32 ล้านบาท และ
472.11 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่มีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 404.35 ล้านบาท และ 489.90 ล้านบาท และ 419.19 ล้าน
บาท ตามลำดับ บริษัทจึงมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.57 เท่า 1.38 เท่า และ 1.13 เท่า ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมี
อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 สาเหตุหลักมาจากสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่น้อยกว่าหนี้สิน
หมุนเวียน เนื่องจากบริษัทมีเงินสดลดลง 14.99 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 168.22 ล้านบาท และวัสดุ
คงเหลือลดลงจำนวน 10.69 ล้านบาท ในขณะที่มูลค่างานที่เสร็จแล้วยังเรียกเก็บลดลง 101.19 ล้านบาท ส่งผลให้สินทรัพย์
หมุนเวียนรวมเพิ่มขึ้น 41.35 ล้านบาท ในขณะที่มีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 85.55 ล้านบาทจากการเพิ่มขึ้นของเงินเบิกเกินบัญชี
และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า และตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น สำหรับปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพ
คล่องลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 เนื่องจากบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลงมากกว่าหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง สาเหตุหลักมา
จากบริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลงจากผลกระทบการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้บริษัทมีรายได้จากการ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมคอสต์
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



รับเหมาก่อสร้างลดลง ในขณะที่บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวและเงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้างเพิ่มขึ้น 41.25 ล้านบาท 79.61 ล้าน
บาท ตามลำดับ

เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท
ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (“CEC”) ในสัดส่วนร้อยละ 70.00 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของ CEC จากผู้ถือ
หุ้นของ CEC ซึ่งมีผู้ขายบางรายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 5 ปี 4 เดือน โดยสัญญาเริ่มผลบังคับ นับจากวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 30
เมษายน 2569 ทั้งนี้รายการดังกล่าวจะมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 ส่งผลให้สินทรัพย์และ
หนี้สินของบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นประมาณ 2.2 ล้านบาท เท่ากัน

ข้อมูลสำคัญอื่น

- ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่เข้าข่าย ดังต่อไปนี้

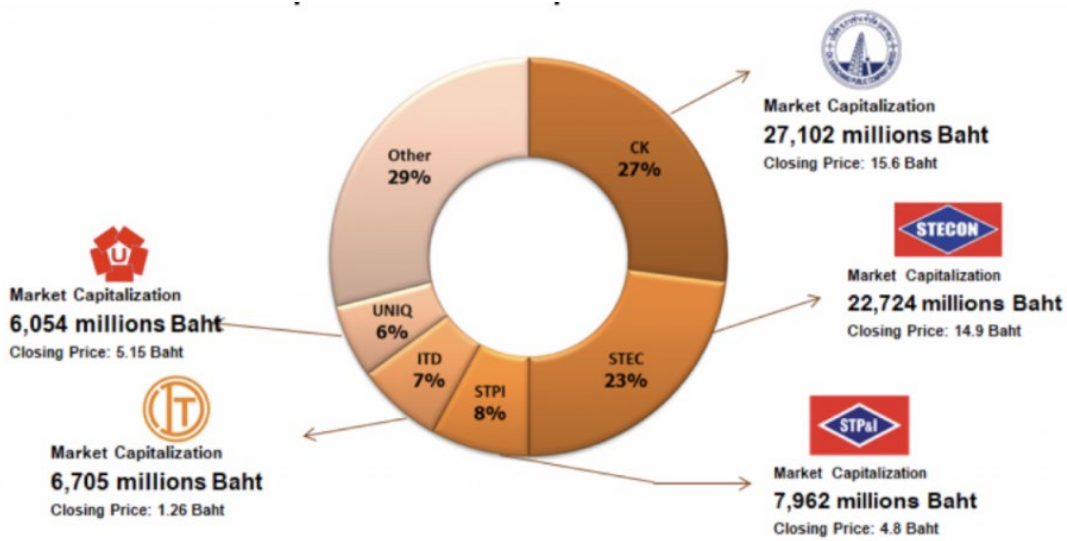
- 1) คดีความที่จะมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนมากกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชี
ล่าสุด
- 2) คดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญแต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้
- 3) คดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท
- 4) คดีหรือข้อพิพาทที่บริษัทถูกฟ้องร้องภายหลังวันสิ้นงวดบัญชีปี 2563 แต่เกิดก่อนส่งแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2563
(แบบ 56-1) ที่เป็นคดีที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

5. ภาวะอุตสาหกรรม

5.1. ภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้าง ในประเทศไทยปี 2563

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในไทยทั้งหมดมีจำนวนประมาณ 80,000 ราย (กรมพัฒนา
ธุรกิจการค้า, 2563) โดยผู้ประกอบการรายใหญ่มีจำนวนน้อย (ราว 55 ราย) แต่มีส่วนแบ่งตลาดสูงมากกว่า 50% ของ
มูลค่าตลาดรวม ซึ่งผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มูลค่าตามราคาตลาดสูงสุด 5 อันดับ ได้แก่ บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)
บริษัท ซีโน-ไทย เอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท เอสทีพี แอนด์ ไอ จำกัด (มหาชน) บริษัท อิตา
เลียนไทย ดีเวลอปเม้นต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

มูลค่าตามราคาตลาดของอุตสาหกรรมก่อสร้าง



ที่มา : Chulalongkorn University

สถานการณ์โควิด-19 ทำให้อุตสาหกรรมก่อสร้างต้องปรับตัวในการทำงาน และเกิดต้นทุนฉัปลันในไซต์ก่อสร้าง ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการป้องกันเพื่อลดการแพร่ของโรคระบาด ทำให้ต้นทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น เช่น ค่าเดินทางรับส่งแรงงาน ค่าที่พักคนงาน และค่าใช้จ่ายอุปกรณ์ป้องกันโรค มาตรการป้องกันโรคระบาดจะส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างของผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นประมาณ 0.2-0.5% นอกจากนี้ยังมีต้นทุนจากการเพิ่มรอบการทำงานของคนงานเพื่อลดความหนาแน่นในไซต์ก่อสร้างและค่าแรงที่สูงขึ้นจากการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ทำให้ผู้ประกอบการมีต้นทุนก่อสร้างที่สูงขึ้นอีกประมาณ 0.83% โดยรวมในปี 2563 ต้นทุนรวมอาจจะเพิ่มขึ้นอยู่ที่ประมาณ 1.03-1.33% ต่อโครงการ นอกจากนี้ปัจจัยลบที่รุมเร้าก่อนหน้าได้ส่งผลต่ออุตสาหกรรมก่อสร้างใน 3

ช่องทางที่ 1 อุปสงค์การก่อสร้างโดยเฉพาะโครงการภาคเอกชนมีการหดตัวลง

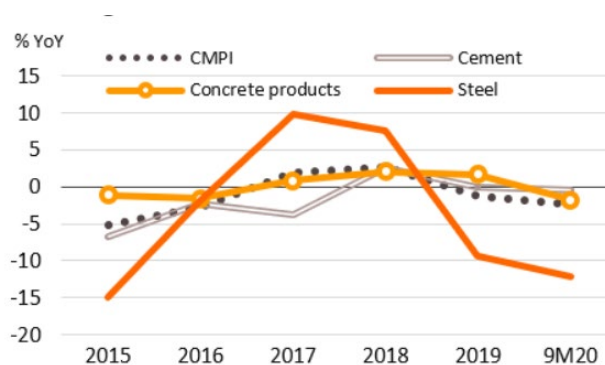
ทั้งจากโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และโรงงาน โดยก่อนหน้านี้ โครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยถูกกดดันจากมาตรการ Loan to Value (LTV) ที่บังคับใช้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2019 ซึ่งแม้จะมีการผ่อนปรนภายหลังจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว แต่ได้มีส่วนทำให้การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่มีการชะลอตัวลง โดยการก่อสร้างภาคเอกชนในช่วง 9 เดือนแรก มีมูลค่า 4.310 แสนล้านบาท หดตัว 2.9% YoY จากการชะลอการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและคอนโดตามกำลังซื้อที่ซบเซา อีกทั้งสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ การก่อสร้างโครงการอาคารพาณิชย์และโรงงานอุตสาหกรรมเผชิญภาวะซบเซาตามสถานการณ์การค้าและการลงทุนของภาคเอกชน และที่สำคัญสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 เริ่มรุนแรงขึ้นตั้งแต่ราวเดือนกุมภาพันธ์จะกระทบต่อการจ้างงานและรายได้ของผู้บริโภคส่งผลให้กำลังซื้อภายในประเทศลดลงและจะทำให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเลื่อนออกไป รวมถึงกำลังซื้อสังหาริมทรัพย์จากต่างชาติมีการแผ่วลงโดยเฉพาะชาวจีนที่ไม่สามารถเดินทางมาซื้อหรือโอนอสังหาริมทรัพย์ได้ อีกทั้งเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มชะลอตัวลงมาก ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์บางส่วนเลื่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป ซึ่งจะทำให้การขอใบอนุญาตก่อสร้างหดตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงปีนี้

อย่างไรก็ตาม อุปสงค์การก่อสร้างโครงการภาครัฐอาจยังไม่ได้รับผลกระทบจาก Covid-19 มากนัก เนื่องจากยังคงมีแรงขับเคลื่อนจากโครงการเมกะโปรเจกต์คมนาคม ซึ่งในช่วง 9 เดือนแรก การก่อสร้างภาครัฐมีมูลค่า 6.075 แสนล้านบาท ขยายตัว 5.6% YoY จากการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณ โดยมีการลงทุนโครงการต่อเนื่องขนาดใหญ่ ขณะที่การโอนงบประมาณจากหน่วยงานรัฐผู้รับงบประมาณไปเป็นงบกลางทำให้งบประมาณในการก่อสร้างโครงการรัฐลดลงเพียงเล็กน้อย สำหรับการก่อสร้างโครงการก่อสร้างภาครัฐ ได้แก่ โครงการก่อสร้างที่ลงทุนโดยหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ รวมถึงโครงการที่รัฐร่วมลงทุนกับเอกชน (Public Private Partnership: PPP) หลังจากการบังคับใช้ พ.ร.บ.งบประมาณประจำปี พ.ศ. 2563 (2020) โครงการก่อสร้างภาครัฐ ยกตัวอย่างเช่น การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานคมนาคม สาธารณูปโภค ยังคงมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง สะท้อนได้จากงบลงทุนรวมของหน่วยงานรัฐ 4 หน่วยงานหลัก ได้แก่ กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท กรมชลประทาน และกรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ราว 2.34 แสนล้านบาท ประกอบกับการก่อสร้างโครงการเมกะโปรเจกต์ต่อเนื่อง เช่น โครงการรถไฟฟ้า โครงการรถไฟความเร็วสูง โครงการสนามบิน โครงการท่าเรือ โครงการมอเตอร์เวย์ ซึ่งโครงการก่อสร้างเหล่านี้จะเป็นแรงผลักดันสำคัญให้มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐเติบโตในปี 2020 และในระยะกลาง

ช่องทางที่ 2 เกิดภาวะชะงักของห่วงโซ่อุปทาน (supply chain disruption)

ในการจัดหาและการขนส่ง วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง เครื่องจักร และชิ้นงานที่ใช้ก่อสร้าง รวมถึงระยะเวลาทำงานก่อสร้างที่น้อยลงในแต่ละวันอีกด้วย การออกมาตรการ lockdown ของภาครัฐส่งผลให้ร้านค้าวัสดุก่อสร้างแบบ modern trade ต้องปิดชั่วคราวแล้วหันมาใช้ระบบขาย online มากขึ้น ซึ่งอาจไม่สะดวกสำหรับผู้รับเหมาขนาดกลางและเล็กที่พึ่งพา modern trade ในการจัดซื้อและขนส่งวัสดุก่อสร้างไปยังหน้างานหรืออาจต้องทำการซื้อจากซัพพลายเออร์รายใหม่ ในช่วง 9 เดือนแรก ปริมาณการผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในประเทศหดตัวเกือบทุกประเภท ซึ่งอุปสรรคดังกล่าวอาจเป็นสาเหตุให้ผู้รับเหมาต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการจัดหาและขนส่งวัสดุก่อสร้างที่มากขึ้น รวมถึงระยะเวลาในการขนส่งสินค้าที่จะมากขึ้นอีกด้วย

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง



Source: Ministry of Commerce (MOC)

นอกจากนี้ มีการเลื่อนเวลาของมาตรการห้ามบุคคลใดทั่วประเทศออกนอกเคหสถาน หรือเคอร์ฟิว (curfew) ออกไปเป็นเวลา 23.00-4.00 น. ยังคงส่งผลโดยตรงต่อการปฏิบัติงานก่อสร้างและการขนย้ายวัสดุก่อสร้างและชิ้นงานคอนกรีตขนาดใหญ่อีกด้วย สำหรับการก่อสร้างที่ส่วนใหญ่ดำเนินการได้ในตอนกลางวัน เช่น การก่อสร้างถนน อาคาร อาจจะไม่ได้รับผลกระทบมากนัก ขณะที่การก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่บางประเภทที่ต้องทำทั้งช่วงเวลากลางวันกลางคืน ได้มีการหยุดก่อสร้างในช่วงเวลา curfew และให้ปรับแผนและบริหารจัดการไปเร่งสร้างช่วงกลางวันบ้างแล้ว เช่น

โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันออก เส้นทางศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี สายสีชมพู เส้นทางแคราย-มีนบุรี สายสีเหลือง
เส้นทางลาดพร้าว-สำโรง เป็นต้น ส่วนโครงการที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เช่น โครงการซ่อมแซมสาธารณูปโภคที่ต้องทำ
ในเวลากลางคืนมีโอกาที่จะชะงักงัน รวมถึงการขนส่งวัสดุก่อสร้างที่ต้องขนส่งและขึ้นงานคอนกรีตขนาดใหญ่ เช่น คาน
สำเร็จรูป (Girder) ซึ่งเดิมสามารถขนส่งได้ในเวลากลางคืน ที่หากผู้รับเหมาไม่มีแผนรองรับในช่วง curfew โครงการ
เหล่านี้จะมีแนวโน้มล่าช้าในการก่อสร้างโครงการอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

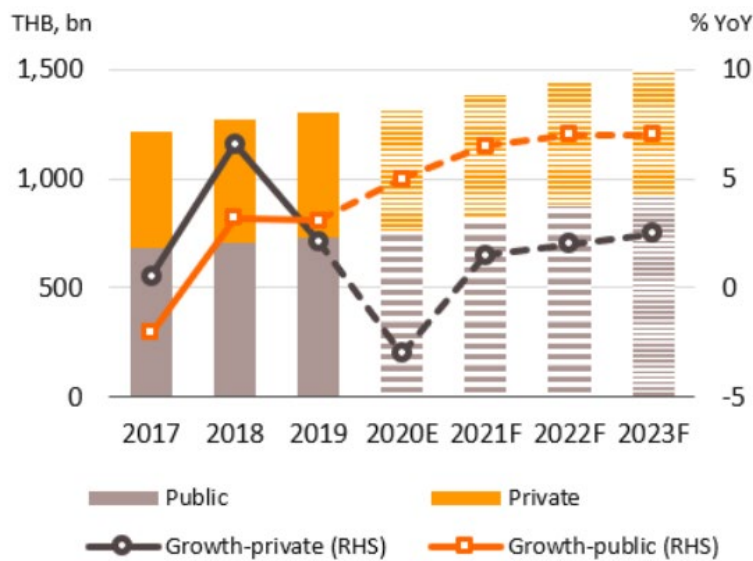
ช่องทางที่ 3 ด้านแรงงาน

ในระยะสั้น ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างมีความเสี่ยงในการได้รับผลกระทบทั้งทางตรงจากการที่แรงงานติด
เชื้อไวรัสและความเสี่ยงทางอ้อมจากการที่แรงงานต่างด้าวที่อพยพกลับประเทศ โดยในช่วงเดือนมีนาคมที่ผ่านมา
กระทรวงมหาดไทยได้ประเมินว่า การระบาดของเชื้อ Covid-19 ทำให้แรงงานต่างด้าวสัญชาติเมียนมา กัมพูชา และลาว
อพยพกลับประเทศแล้ว ราว 60,000 คน ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อโครงการก่อสร้างแล้ว เช่น โครงการปรับปรุงทางต่าง
ระดับบางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา ซึ่งกรมทางหลวงเปิดเผยว่าได้รับผลกระทบจากแรงงานต่างด้าวที่ได้ขอกลับ
ประเทศเนื่องจากสถานการณ์การระบาดของเชื้อ Covid-19 ทำให้แรงงานลดลงประมาณ 50% ขณะที่แรงงานส่วนที่
เหลือ ซึ่งเป็นแรงงานคนไทยยังทำงานตามปกติ แต่หากสถานการณ์การระบาดของ Covid-19 ยังไม่สามารถควบคุมได้
และลุกลามมากขึ้น จะส่งผลให้ความต้องการในการก่อสร้าง โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างภาคเอกชนลดลง ส่งผลให้ทำให้
แรงงานในภาคก่อสร้างมีโอกาสตกงานมากขึ้น

5.2. ภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้าง ในประเทศไทยปี 2564

สำหรับทิศทางการตลาดในปี 2564 มูลค่าการลงทุนก่อสร้างโดยรวมมีแนวโน้มขยายตัว 4.5-5.0% แต่ยังคงเผชิญ
กับความท้าทายต่างๆ อาทิ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจ กำลังซื้อ และสถานการณ์โควิด-19 ทั้งในและต่างประเทศ และยังมี
แรงกดดันจากจำนวนที่อยู่อาศัยสะสมรอขายที่ทรงตัวอยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ที่มี
จำนวนสะสมเร่งตัวสูงขึ้น ส่งผลทำให้ผู้ประกอบการยังระมัดระวังในการเปิดโครงการเพิ่มเติม ด้วยปัจจัยดังกล่าว คาดว่า
ในปี 2564 การเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล น่าจะอยู่ที่ประมาณ 7.2-7.5 หมื่นหน่วย หรือ
หดตัวประมาณร้อยละ 1.4 ถึงขยายตัวเล็กน้อยร้อยละ 2.7

แนวโน้มการลงทุนด้านก่อสร้างของภาครัฐและเอกชน



% YoY	2019	2020E	2021F	2022F	2023F
Public	3.1	5.0	6.0-6.5	6.5-7.0	6.5-7.0
Private	2.1	-3.0	1.0-1.5	1.5-2.0	2.0-2.5
Total	3.9	1.5	4.5-5.0	5.0-5.5	5.0-5.5

Source: Office of the National Economic and Social Development Council (NESDC)
Note: Forecast by Krungsri Research

ในช่วงครึ่งปีแรก 2564 ต้นทุนการก่อสร้างน่าจะเพิ่มจากปี 2563 อีก 1.41-1.94% ซึ่งเป็นผลหลักจากราคาเหล็กที่ปรับตัวสูงขึ้น หลังสถานการณ์ขาดแคลนแร่เหล็ก (Supply shortage) ในบราซิลซึ่งเป็นผู้ส่งออกรายใหญ่ของโลก จากการที่หลายโรงถลุงแร่เหล็กถูกปิดตัวลงจากการพบผู้ติดเชื้อที่พุ่งสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบกับการที่จีนควบคุมการแพร่ระบาดได้เร็วและรัฐบาลจีนได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน ทำให้ความต้องการเหล็กทั่วโลกสูงขึ้นและนำไปสู่ราคาเหล็กที่สูงขึ้นตาม โดยสถานการณ์ดังกล่าวน่าจะคลี่คลายในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2564 เนื่องจากทางการเงินได้ออกนโยบายเพื่อลดภาวะการขาดแคลนแร่เหล็กโดยการอนุญาตให้นำเข้าเศษเหล็ก (Scrap) เพื่อมาเป็นวัตถุดิบในการหล่อเหล็กควบคู่ไปกับการใช้แร่เหล็ก ส่งผลให้ในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 ต้นทุนการก่อสร้างน่าจะเพิ่มจากปี 2563 อีก 1.41-1.94% โดยหากสถานการณ์ขาดแคลนแร่เหล็กดีขึ้น หรือมีการใช้วัคซีนอย่างแพร่หลาย ต้นทุนที่เกิดจากความผันผวนของราคาเหล็กและการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างอาจจะหายไป แล้วค่อยๆ เข้าสู่โหมดฟื้นตัว ดังนั้น ผู้รับเหมาจึงควรประเมินต้นทุนและขั้นตอนการก่อสร้างเพื่อให้สะท้อนต้นทุนที่สูงขึ้นในราคาประมูลงานในภาคหน้า

นอกจากนี้ ผู้รับเหมาควรเตรียมกระแสเงินสดและแนวทางการทำงานในรูปแบบใหม่ สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต โดยในระยะยาวอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยควรมีมาตรฐานการรับมือโรคระบาด และพิจารณาการใช้เทคโนโลยีที่ช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้นและลดความหนาแน่นของคนในสถานที่ก่อสร้าง และในปี 2564 ประเทศไทย

คาดว่าจะถูกจัดเป็นสังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ ทำให้แนวโน้มรูปแบบที่พักอาศัยอาจจะต้องเปลี่ยนไปเพื่อรองรับความต้องการของสังคมวัยชรา

ขณะที่ทางฝั่งของกำลังซื้อของผู้บริโภคชาวไทยคาดว่าจะทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2563 เนื่องจากปัจจัยเศรษฐกิจที่กำลังอยู่ในช่วงฟื้นตัวจากผลกระทบของโควิด-19 ส่งผลให้กำลังซื้อน่าจะยังไม่กลับมา ประกอบกับความกังวลต่อความมั่นคงในอาชีพ ขณะที่กลุ่มผู้ซื้อชาวต่างชาติคาดว่าจะมีความต้องการซื้อที่ยังฟื้นตัวจำกัด เนื่องจากข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศ ประกอบกับการแพร่ระบาดซ้ำในประเทศสำคัญของโลก ซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อความต้องการเชื่อมั่นและความสามารถของผู้ซื้อชาวต่างชาติ นอกจากนี้ยังมีประเด็นเรื่องการแข่งขันของตลาดที่อยู่อาศัยในแต่ละประเทศที่น่าจะส่งผลการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติอีกด้วย จากเหตุผลดังกล่าว ทำให้มองว่าอัตราการจองซื้อที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2564 จะมีจำนวนอยู่ที่ประมาณ 7.1 – 7.6 หมื่นหน่วย หรือหดตัวประมาณร้อยละ 5.3 ถึงขยายตัวเล็กน้อยร้อยละ 1.3 ขณะที่ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จะทรงตัวอยู่ระดับใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาโดยคาดว่าจะมีจำนวน 1.85 – 1.89 แสนหน่วย หรือหดตัวประมาณร้อยละ 1.1 ถึงขยายตัวเล็กน้อยร้อยละ 1.1 อย่างไรก็ตามก็ยังคงต้องติดตามนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ที่อาจเข้ามาช่วยสร้างบรรยากาศเชิงบวกต่อธุรกิจที่อยู่อาศัยในระยะข้างหน้า โดยสรุปแล้ว คาดว่าสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 เป็นการปรับตัวในทิศทางที่ค่อยเป็นค่อยไป เนื่องด้วยปัจจัยแวดล้อมของตลาดที่อยู่อาศัยยังไม่เอื้อ ทำให้ผู้ประกอบการยังต้องระมัดระวังการลงทุน เช่นเดียวกับกิจกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัยยังมีข้อจำกัดสูง ทำให้ผู้ประกอบการยังคงต้องทำการตลาดอย่างหนักต่อเนื่อง

5.3. ภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้างในต่างประเทศ

นอกจากงานก่อสร้างในประเทศ ผู้รับเหมาก่อสร้างของไทยยังขยายฐานลูกค้าออกไปรับงานในต่างประเทศ ส่วนมากเป็นผู้รับเหมารายใหญ่ ซึ่งปัจจุบันเน้นรับงานก่อสร้างในกลุ่มประเทศเพื่อนบ้าน โดยเฉพาะกลุ่มประเทศ CLMV คือ ประเทศกัมพูชา ประเทศลาว ประเทศเมียนมาร์ และประเทศเวียดนาม ได้เข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนอย่างเป็นทางการในปี 2558 มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการเกิดขึ้นของความเป็นเมือง (Urbanization) จึงเกิดการเร่งพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการเติบโต เป็นที่สนใจของนักลงทุนชาวต่างชาติที่จะเข้าไปประกอบธุรกิจ และเป็นโอกาสของผู้รับเหมาไทยในการเข้าไปรับงานก่อสร้างในประเทศเพื่อนบ้าน เนื่องจากประเทศเหล่านี้กำลังพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น โครงข่ายถนน รถไฟ และโรงไฟฟ้า นอกจากนี้ยังมีโอกาสรับงานก่อสร้าง ซ่อมแซมและตกแต่งอาคาร/ที่อยู่อาศัย เนื่องจากแรงงานก่อสร้างไทยมีฝีมือ ทำให้ลูกค้าในประเทศเพื่อนบ้านไว้วางใจ

โครงการที่ผู้รับเหมาไทยจะสามารถลงทุนได้ในช่วง 3 – 5 ปีข้างหน้า ในโซน CLMV

ประเทศ	ประเภทโครงการ
เวียดนาม	โครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ มอเตอร์เวย์ รถไฟทางคู่ และรถไฟฟ้า รวมถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มลงทุนในรูปแบบ Mix-Used มากขึ้น เนื่องจากผู้รับเหมารายใหญ่ของไทยมีประสบการณ์สูง ส่วนงานชุดเจาะอุโมงค์ งานเสาเข็ม และงานฐานราก ผู้ประกอบการรายกลางมีโอกาสรับจ้างเป็น Sub-contractor โครงการขนาดใหญ่อีกทอดหนึ่ง
กัมพูชา	โครงการขนาดใหญ่ เช่น สนามบินและท่าเรือ โครงการพัฒนาและขยายถนนในเส้นทางหลักและทางรอง เป็นโอกาสแก่ผู้รับเหมารายกลางและรายย่อยของไทย เนื่องจากแรงงานมีฝีมือและชำนาญ นอกจากนี้ ผู้รับเหมาไทยน่าจะมีโอกาสรับงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย โรงแรม และห้างสรรพสินค้าที่มีแนวโน้มขยายตัวตามการเติบโตของเมือง รวมถึงโรงงานอุตสาหกรรมที่จะเติบโตตามเขตเศรษฐกิจพิเศษ
เมียนมา	การพัฒนาโรงไฟฟ้า และโครงข่ายถนนหลายเส้นทาง โดยเฉพาะในเขตเมืองและเส้นทางเชื่อมระหว่างเมือง เช่น ย่างกุ้ง และมัณฑะเลย์ ตลอดจนโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่อยู่อาศัยและโรงแรม ตามการเติบโตของเมือง
สปป.ลาว	เขื่อนผลิตไฟฟ้าขนาดใหญ่มีแนวโน้มเติบโตและยังมีโรงผลิตไฟฟ้าขนาดเล็กที่มีแผนจะสร้างเพิ่มอีก 60 โครงการ จากปัจจุบันมีโครงการที่กำลังก่อสร้างประมาณ 22 โครงการ จะเป็นโอกาสแก่ผู้รับเหมารายกลางและรายย่อยของไทย นอกจากนี้ ยังมีโอกาสรับจ้างก่อสร้างที่อยู่อาศัย เนื่องจากผู้รับเหมาไทยมีฝีมือและได้รับการยอมรับในสปป.ลาว

Note: Compiled from planned major public and private projects in the CLMV region.
Source: Krungsri Research, as of 2018

การประเมินปัจจัยเชิงโครงสร้างของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างใน CLMV จากตารางข้างต้น พบว่าแต่ละประเทศได้ผ่อนคลายข้อจำกัดการลงทุนจากต่างชาติในหลายด้าน อาทิ การเปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างชาติสามารถถือหุ้นกิจการรับเหมาก่อสร้างได้ 100% (ยกเว้นเมียนมา) และการให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีและมีใช้ภาษีที่เอื้อต่อธุรกิจบริการมากขึ้น ซึ่งจะทำให้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างได้รับประโยชน์ตามไปด้วย ในส่วนของการลงทุนภาครัฐ พบว่าทุกประเทศกำหนดนโยบายที่มุ่งขับเคลื่อนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค กระตุ้นให้ธุรกิจก่อสร้างภาคเอกชนขยายตัวตามมา อาทิ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารพาณิชย์ และที่อยู่อาศัย โดยแต่ละประเทศมีจุดเด่นที่เอื้อต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแตกต่างกัน ดังนี้

เวียดนาม : เป็นประเทศที่ผ่อนคลายกฎระเบียบการลงทุนแก่ผู้ประกอบการต่างชาติค่อนข้างมาก เช่น การอนุญาตให้เข้าไปซื้อกิจการท้องถิ่นและให้ถือหุ้นได้เต็มจำนวนการให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีเพิ่มขึ้นหากเข้าไปรับงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ และการเปิดโอกาสให้ถือครองที่ดินมากถึง 70 ปี หากเป็นโครงการระดับชาติ รวมถึงสามารถโอนเงินสกุลต่างประเทศได้อย่างเสรี

กัมพูชา : มีการให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีและมีใช้ภาษีที่ดึงดูดต่างชาติให้เข้าไปประกอบกิจการ เช่น การอนุญาตให้ผู้ประกอบการโอนเงินสกุลกลับประเทศตนได้หากจำเป็นต้องยกเลิกกิจการ และการอนุญาตให้เช่าที่ดินได้สูงสุด 99 ปี ซึ่งเป็นประโยชน์แก่ผู้รับเหมาที่จะเข้าไปรับงานโครงการที่มีรายได้จากสัมปทาน อาทิ มอเตอร์เวย์ อย่างไรก็ตาม ระบบการโอนเงินสกุลต่างประเทศยังมีเงื่อนไขที่จำกัดกว่าเวียดนาม

เมียนมา : ปัจจุบันมีนโยบายที่เปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างชาติเข้าไปรับงานก่อสร้างโครงการต่าง ๆ มากขึ้น เช่น การให้ผู้ประกอบการต่างชาติเข้าไปร่วมลงทุนโครงสร้างพื้นฐานกับภาครัฐ (Public Private Partnership: PPP) แต่ยังมีเงื่อนไขที่เอื้อต่อการลงทุนน้อยกว่าประเทศอื่น อาทิ นักลงทุนต่างชาติ ไม่สามารถถือหุ้นได้ทั้งหมด รวมถึงข้อจำกัดด้านการจ้างแรงงานต่างชาติและด้านระบบการเงินตราต่างประเทศ

สปป.ลาว : มีความโดดเด่นเรื่องระยะเวลาการให้สัมปทานในบางโครงการสูงสุดถึง 99 ปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของโครงการแต่ละประเภท อย่างไรก็ตาม การที่ประชากรมีจำนวนน้อย ภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นภูเขาและที่ราบสูงจึงค่อนข้างเป็นอุปสรรคต่อการก่อสร้างและการขนส่งคมนาคม นอกจากนี้ ยังมีข้อจำกัดด้านการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งอาจจะส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการต่างชาติ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวข้องของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



ภาคผนวกที่ 2 : ข้อมูลบริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด

1. ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0505557008808
วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: 19 กันยายน 2557
จำนวนหุ้น	: 10,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100.00 บาท
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: การเก็บรวบรวมของเสียที่ไม่เป็นอันตราย

2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประกอบกิจการรับบริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับระบบหรือวางระบบกำจัดทำลายขยะหรือสิ่งปฏิกูลต่างๆ และวางระบบ

3. รายชื่อคณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการของบริษัทมีรายชื่อดังนี้

	ชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายธีรพัฒน์ จิรพัฒน์	ประธาน
2.	นายทวีศักดิ์ นิมาพันธ์	กรรมการ

4. รายชื่อผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมีรายชื่อดังนี้

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	นายธีรพัฒน์ จิรพัฒน์	3,015	30.15%
2.	นายกานต์ อภิญาวัชรกุล	2,000	20.00%
3.	นายกนก ศรีกนก	1,500	15.00%
4.	นายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์	1,050	10.50%
5.	นายทวีศักดิ์ นิมาพันธ์	1,000	10.00%
6.	นางสาววิตรี จิรพัฒน์	750	7.50%
7.	นายสุรพล ศรีวีระสกุล	350	3.50%
8.	นายพิชย สุวรรณสายะ	210	2.10%
9.	นายปรีชา เลหาเจริญยศ	75	0.75%
10.	นายวิทยา เลหาเจริญยศ	50	0.50%
	รวม	10,000	100.00

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันการเข้า
ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงของบริษัท เชียงใหม่ริมตอ
จำกัด (มหาชน) (“CRD”)



5. สรุปรายการสำคัญในงบการเงินเกี่ยวกับฐานะทางการเงินของบริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด

หน่วย : ล้านบาท

หน่วย : ล้านบาท	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	4.80	11.79	12.77
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9.97	31.19	29.91
สินทรัพย์รวม	14.77	42.98	42.68
หนี้สินหมุนเวียน	3.05	1.41	4.43
หนี้สินไม่หมุนเวียน	0.098	0.198	0.73
หนี้สินรวม	3.15	1.60	5.16
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11.63	41.37	37.52
หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น	14.77	42.97	42.68
รายได้รวม	26.36	45.17	61.55
ต้นทุนขาย	5.62	15.19	28.63
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	18.13	29.98	31.85