



Corporate Finance Laws

MAMA (*In-House Training*)

ชินภัทร วิสุทธิแพทย

www.taxtanktv.com

5 กันยายน 2561



Outline



○Fund raising

- Equity & Debt Financing

- Alternative Corporate Finance

○Corporate Securitization

- IPO (Initial Public Offering)

- REIT & Infrastructure Fund



Outline



○Corporate Restructure

- Amalgamation

- Entire Business Transfer

- Partial Business Transfer

○Corporate M&A

- M&A Model

- M&A Financing



Outline



○Tax issues related to corporate finance

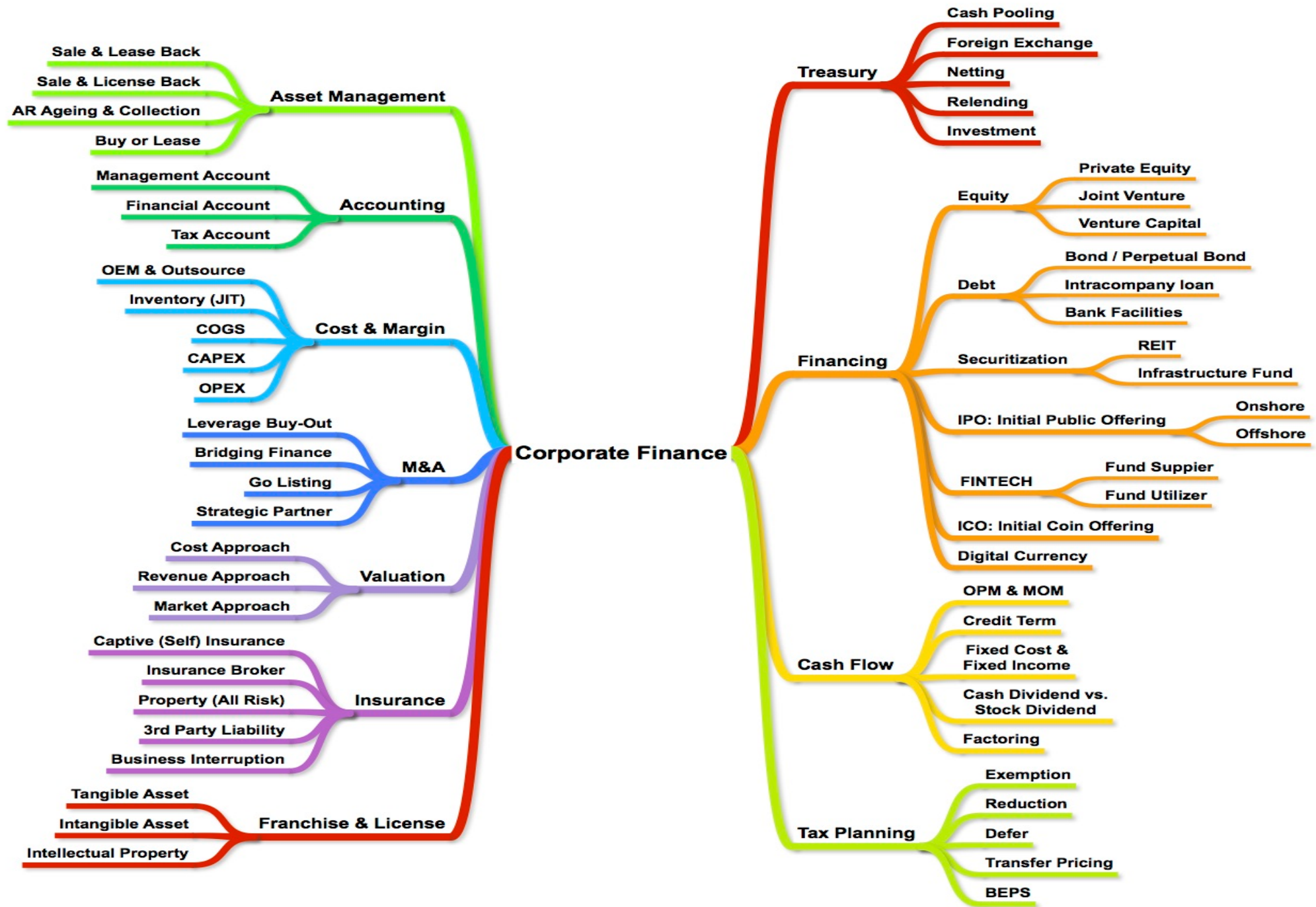
- Tax plan on long term lease

- M&A Tax Plan

○Contracts related to corporate finance law

- Syndicate loan contract

- Ancillary contracts



Fund Raising

Alternative Corporate Finance

- Thin capitalization (Tax purposes)
- BOI / FBL (Minimum Capital)
- Subsidy Fund via Share Premium

**ABB ASEA Brown Boveri Ltd
(Switzerland)**

ASEA Brown Boveri Holding Ltd
(Thailand) – Registered capital = 1.2 M

48.93%
shares

51%
shares

**ABB Engineering and Construction Ltd
(Thailand) – Registered capital = 9.5 M
Retained earning 101 M at liquidation**

49%
shares

51%
shares

Subsidy
72 M

ABB Distribution Ltd
(Thailand)
Completed liquidation

217.35 M
Loan

49%
shares

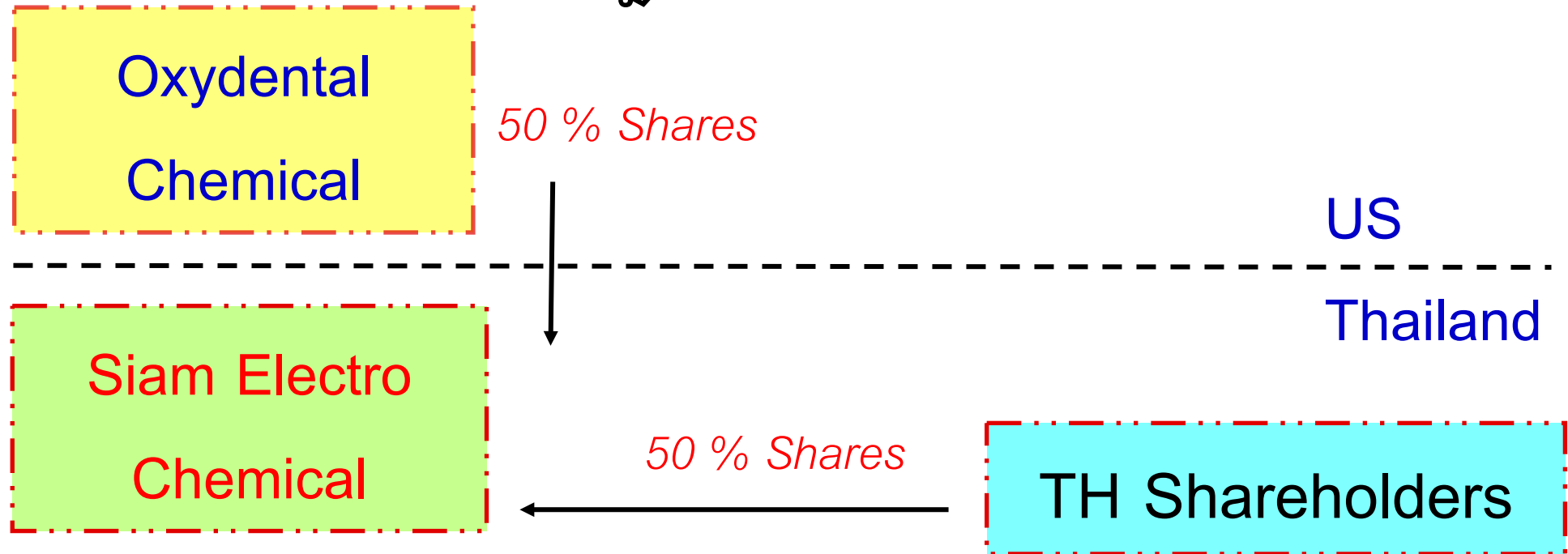
Subsidy
27 M

51%
shares

ABB Power Ltd
(Thailand)
Completed liquidation

Share Premium Case

(ฎีกา 5812/2557)

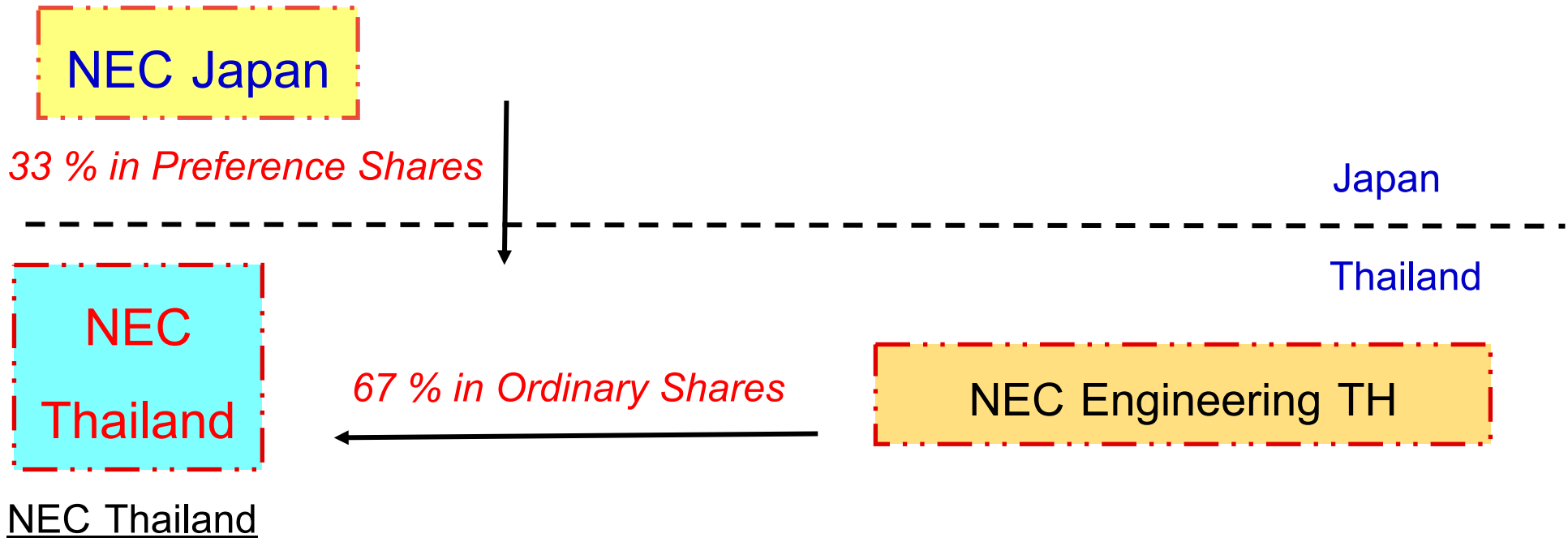


Siam Electro Chemical (EBT)

- Loss with negative book value of share
- Capital increase of THB 900 M
- 1,000 share (par @100) with share premium of THB 900,000,000 by US shareholder

NEC Case (Share Premium)

(Substance over form - Subsidy) ฎีกา 2050/2559



- Loss with negative book value of share
- Capital increase of THB 410 M
- 1 share (@1,000) with share premium of THB 409,999,000 by NEC JP

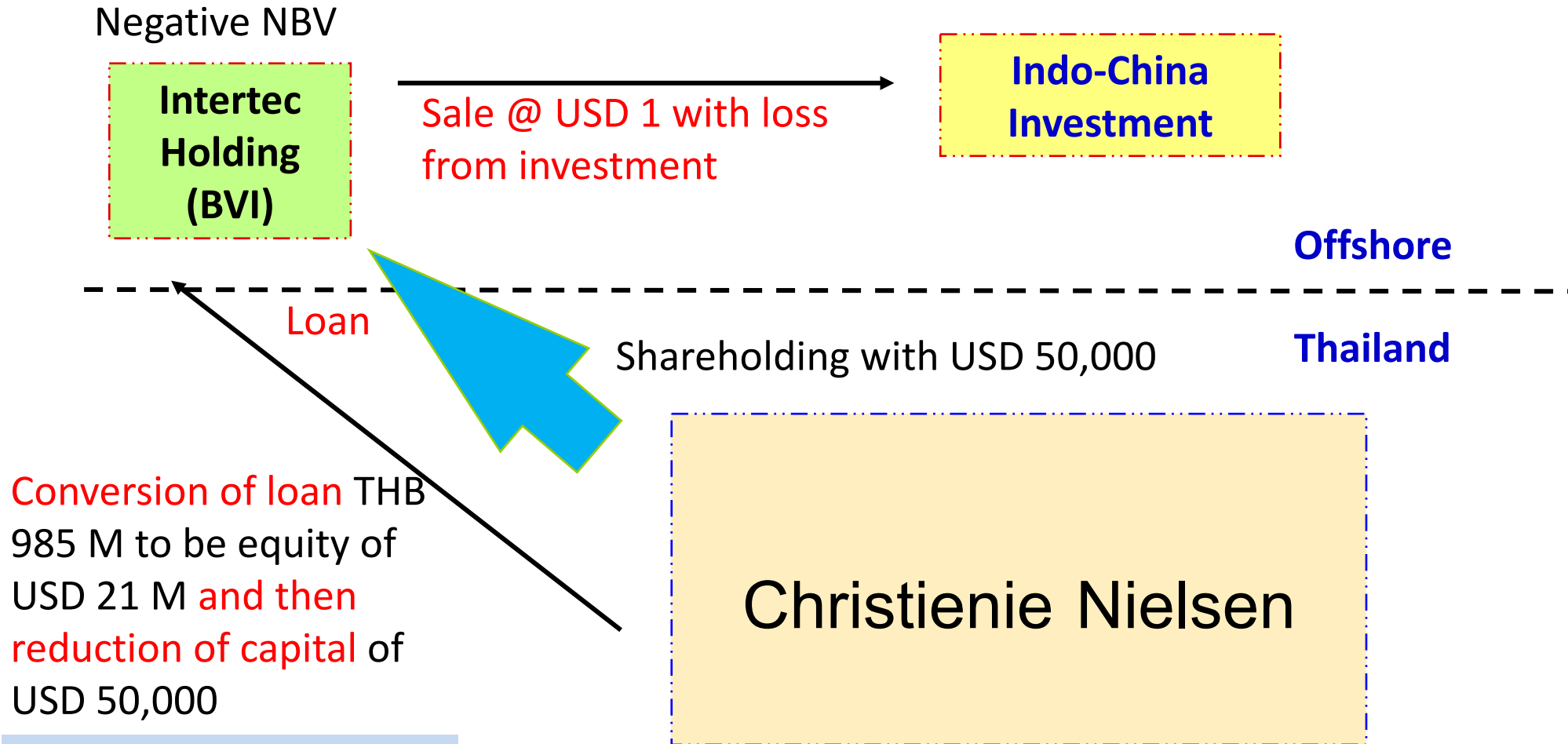
Equity & Debt Financing

- OPM (Other People Money)
- Debt financing: Loan / Debenture & Bond
(Perpetual Bond)
- MOM (My Own Money):
Intra-Company Loan



Christieni Nielsen

(Loss from investment)



(ฎีกา 8763/2555)

Debt Appearance

Loss and dissolution

CNI
A/S

Denmark

Thailand

Shareholding with write-off investment

Intra-company loan

Without claim of loan
and interest

Christienie Nielsen
(CN)

Loss of THB 863,000,000

(ฎีกา 8763/2555)



Financial Instrument and Transactions



- Short term:

- Bill of Exchange (B/E) / Promissory Note (P/N)

- Bridging finance

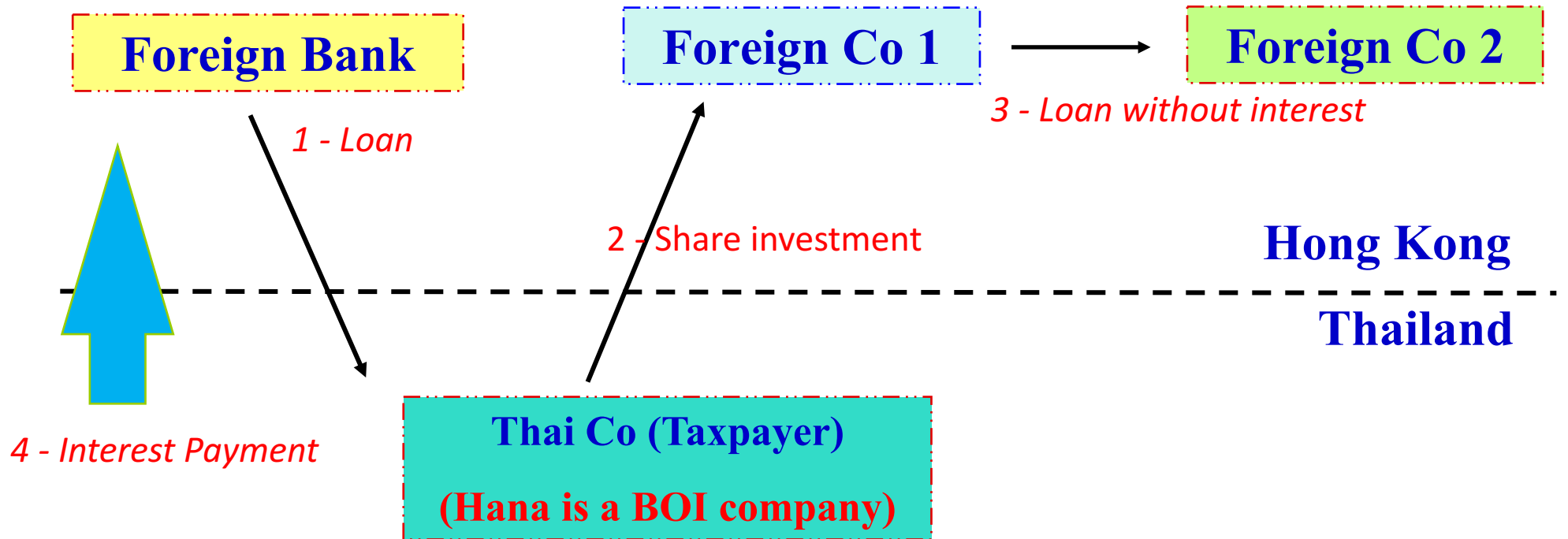
- Back-to-back transaction

- Long term:

- Debenture / Perpetual Bond (Auto Refinance) /

- Guarantee

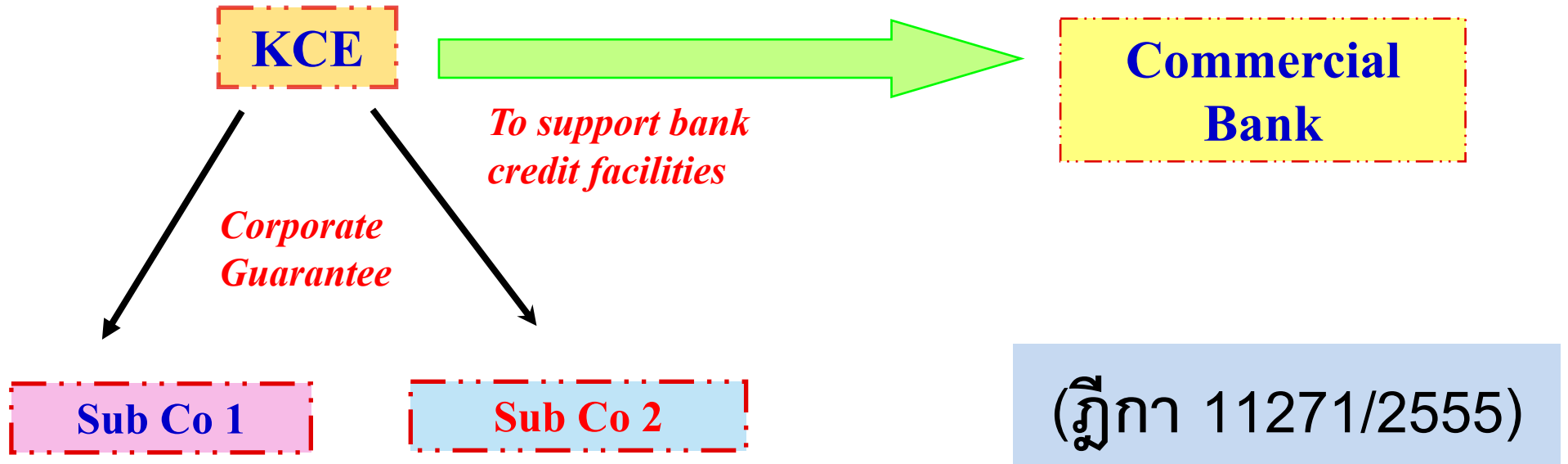
Hana Semi-conductor Case (ฎีกา 1056/2549)



Thai Co, Foreign Co 1 and Co 2 are related companies

Is this a part of Transfer Pricing (TP) transaction?

KCE Case: Corporate Guarantee



Corporate Guarantee Agreement

- KCE provides the parental guarantee to its 2 subsidiary companies
- KCE write-off the bad debt on guarantee / **Deductible expense?**
- No guarantee fee chargeable: **CIT issue?** / **No SBT paid**

Bond / Perpetual Bond / Share

Difference Treatment	Bond	Perpetual Bond	Share
Legal Status	Debt	Debt	Equity
Accounting Status	Debt	Equity	Equity
Tax Status	Debt	Debt	Equity
Ownership / Control	No	No	Yes
Redemption Period	Limit	No	No
Return	Interest	Interest	Dividend
Asset Participation	No	No	Yes
Liquidation	Before	Before	After ₁₇

Case Study: Perpetual Bond

- 2542: K Bank – 19,956 M
- 2550: ธนาคาร - 14,260 M
- 2549: KTB – 13,866 M / 2549: TMB – 16,000 M
- 2555: PTTEP – 10,000 M
- 2557: IVL – 30,000 M / 2557: PTTEP – 65,280 M
- 2558: ANANDA – 2,000 M
- 2559: Beyond Green – 156 M / 2559: CP All – 10,000 M
- 2560: Property Perfect – 1,000 M



Case Study

Perpetual Bond

- CP All

- Perpetual Subordinated Bond / หน่วยละ 1,000 บาท
- One time repayment on Liquidation Date
- No security / No conversion to equity
- Early redeemable / Interest 5% ++ special basis
- Public Offering / BBB / Not over THB 10,000 M

ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และของบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ("ผู้ออกหุ้นกู้" หรือ "บริษัท") ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องศึกษาข้อมูลในรายละเอียดจากร่างหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม ซึ่งสามารถขอได้จากผู้จัดการการจำหน่ายหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้หรืออาจศึกษาข้อมูลได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนที่ผู้ออกหุ้นกู้ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ได้ที่ website ของสำนักงาน ก.ล.ด.

สรุปข้อมูลสำคัญของตราสาร (Factsheet)
 หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนได้ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ("หุ้นกู้") ออกโดยบริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้" หรือ "บริษัท")

ข้อมูลที่สำคัญของตราสาร

ประเภทตราสาร	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียว ได้ถอนเมื่อเลิกกิจการ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	สกุลเงิน	สกุลเงินบาท
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	☐ ไม่มี ☐ ผู้ค้าประกัน/ผู้รับอาวัล ☒ ตราสาร ☐ ผู้ออกตราสาร หุ้นกู้ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ "BBB(tha)" โดยบริษัท ฟิทช์ เรตติ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2559 ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ด. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุของหุ้นกู้	ประเภทการเสนอขาย	☒ PO ☐ PP (II&HNW) โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน
มูลค่าการเสนอขาย	ไม่เกิน 10,000,000,000 (หนึ่งหมื่นล้าน) บาท	จำนวนหน่วยที่เสนอขาย	ไม่เกิน 10,000,000 (สิบล้าน) หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท	ราคาเสนอขายต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-5 ร้อยละ 5.0 อัตราดอกเบี้ยปีที่ 6-10 เท่ากับผลรวมของ (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราดอกเบี้ย 0.5 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยปีที่ 11-50 เท่ากับผลรวมของ (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ	การได้ถอนก่อนกำหนด	มี ซึ่งเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียวที่จะได้ถอนหุ้นกู้ตามแต่จะเห็นสมควร โดยผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิที่จะได้ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนก่อนวันครบกำหนดได้ถอนหุ้นกู้ได้เมื่อเกิดกรณีดังต่อไปนี้ (ก) วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งคือวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 หรือวันชำระดอกเบี้ยหุ้น

	5 ปี (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละ 1.0 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ปีที่ 51 เท่ากับผลรวมของ (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละ 2.0 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยจะปรับทุก ๆ 5 ปีโดยอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี ณ สิ้นสุดวันทำการของสองวันทำการก่อนวันปรับอัตราดอกเบี้ยโดยที่ Initial Credit Spread จะเท่ากับร้อยละ 3.13 ต่อปี		ผู้แต่ละครั้งภายหลังจากปีที่ 5 (ข) ผู้ออกหุ้นกู้ใหม่หรือจะไม่สามารถนำดอกเบี้ยที่ชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้มาหักเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทยของผู้ออกหุ้นกู้ได้ทั้งจำนวน (ค) ได้มีการเปลี่ยนแปลงในวิธีการจัดอันดับของหุ้นกู้หรือการตีความในวิธีการจัดอันดับของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ทำให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถนับหุ้นกู้ที่ออกนี้เป็นเครดิตตราสารทุน (equity credit) ของผู้ออกหุ้นกู้ได้น้อยลงกว่าที่ผู้ออกหุ้นกู้สามารถนับได้ก่อนหน้าการเปลี่ยนแปลงในวิธีการจัดอันดับของหุ้นกู้หรือการตีความในวิธีการจัดอันดับดังกล่าว หรือไม่สามารถนับหุ้นกู้ที่ออกนี้เป็นเครดิตตราสารทุน (equity credit) ของผู้ออกหุ้นกู้ได้เลยไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือ (ง) ได้มีการเปลี่ยนแปลงในหลักการบัญชีที่ผู้ออกหุ้นกู้ต้องปฏิบัติตาม ทำให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถนับหุ้นกู้ที่ออกนี้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ได้น้อยลงกว่า ณ วันออกหุ้นกู้หรือไม่สามารถนับหุ้นกู้ที่ออกนี้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ได้เลยไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ ทั้งนี้ ภายได้เงื่อนไขที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559	ระยะเวลาการเสนอขาย	วันที่ 24-25 และ 28-29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559
วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	ไถ่ถอนเมื่อเลิกกิจการหรือเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ	อายุตราสาร	ไม่มีกำหนดระยะเวลา (Perpetual)
งวดการจ่ายดอกเบี้ย	วันที่ 30 พฤษภาคม และวันที่ 30 พฤศจิกายน ของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้	วันจ่ายดอกเบี้ยงวดแรก	วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยจ่ายไปชำระในวันใดๆ ก็ได้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของผู้ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียว

Case Study

• Property Perpetual Bond

- Perpetual Subordinated Bond / เลื่อนชำระดอกเบี้ยได้ / สะสมดอกเบี้ยจ่ายได้
- One time repayment on Liquidation Date
- No security / No conversion to equity
- Early redeemable
- Private Placement / Not over THB 1,000 M

ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้และหนังสือชี้ชวน ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหุ้นกู้และของบริษัทที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ("บริษัท") ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องศึกษาข้อมูลในรายละเอียดจากหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม ซึ่งสามารถขอได้จากผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้และบริษัท หรืออาจศึกษาข้อมูลได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนที่บริษัทยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ได้ที่ website ของสำนักงาน ก.ล.ด.

สรุปข้อมูลสำคัญของหุ้นกู้ (Factsheet)

"หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นกู้ได้ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท หรือฟเพอร์ดี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560" ออกโดย บริษัท หรือฟเพอร์ดี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลที่สำคัญของหุ้นกู้

ประเภทตราสาร	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นกู้ ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียว ได้ถอนเมื่อเลิกบริษัท ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ย พร้อมกับสะสมดอกเบี้ยจ่ายไปชำระในวันใดๆ ก็ได้	จำนวนหน่วยที่เสนอขาย	ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	☐ ไม่มี ☐ ผู้ค้าประกัน/ผู้รับอาวัล ☒ ตราสาร ☐ ผู้ออกตราสาร หุ้นกู้ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ [*] โดยบริษัท หรือฟเพอร์ดี จำกัด เมื่อวันที่ [*] ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ด. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุของหุ้นกู้	สกุลเงิน	บาท
		มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท
		ราคาเสนอขายหน่วยละ	1,000 บาท
ประเภทการเสนอขาย	☐ PO ☒ PP (II&HNW)	มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	(1) ตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้จนถึงวันครบกำหนด 5 (ห้า) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ (แต่ไม่นับรวมวันครบกำหนดปีที่ 5 นับจากวันออกหุ้นกู้) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ [*] ต่อปี (2) ตั้งแต่วันครบกำหนด 5 (ห้า) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้จนถึงวันครบกำหนด 25 (ยี่สิบห้า) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ (แต่ไม่รวมวันครบกำหนดปีที่ 25 นับจากวันที่ออกหุ้นกู้) อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละต่อปีซึ่งเป็นผลรวมของ (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละ 0.25 ต่อปี (3) ตั้งแต่วันครบกำหนด 25 (ยี่สิบห้า) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละต่อปี ซึ่งเป็นผลรวมของ (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยจะปรับทุกๆ 5 ปี โดยอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี ณ สิ้นสุดวันทำการของสองวันทำการก่อนวันปรับอัตราดอกเบี้ยโดยที่ Initial Credit Spread จะเท่ากับ	การได้ถอนก่อนกำหนด	มี ซึ่งเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียวที่จะได้ถอนหุ้นกู้ตามแต่จะเห็นสมควร โดยผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิที่จะได้ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนก่อนวันครบกำหนดได้ถอนหุ้นกู้ได้เมื่อเกิดกรณีดังต่อไปนี้ (ก) วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งคือวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 หรือวันชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้แต่ละครั้งภายหลังจากปีที่ 5 (ข) ผู้ออกหุ้นกู้ไม่หรือจะไม่สามารถนำดอกเบี้ยที่ชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นมาหักเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทยของผู้ออกหุ้นกู้ได้ทั้งจำนวน (ค) ได้มีการเปลี่ยนแปลงในวิธีการจัดอันดับของหุ้นกู้ หรือการตีความในวิธีการจัดอันดับของหุ้นกู้ โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ทำให้

	ร้อยละ [*]ต่อปี		ผู้ออกหุ้นกู้สามารถนับหุ้นกู้ที่ออกนี้เป็น เครดิตตราสารทุน (equity credit) ของผู้ ออกหุ้นกู้ได้น้อยลงกว่าที่ผู้ออกหุ้นกู้สามารถ นับได้ก่อนหน้านี้ การเปลี่ยนแปลงในวิธีการ จัดอันดับของหุ้นกู้หรือการตีความในวิธีการ จัดอันดับดังกล่าว หรือไม่สามารถนับหุ้นกู้ที่ ออกนี้เป็นเครดิตตราสารทุน (equity credit) ของผู้ออกหุ้นกู้ได้เลยไม่ว่าเหตุผลใดๆ หรือ (ง) ได้มีการเปลี่ยนแปลงในหลักการบัญชีที่ ผู้ออกหุ้นกู้ต้องปฏิบัติตาม ทำให้ผู้ออกหุ้นกู้ สามารถนับหุ้นกู้ที่ออกนี้เป็นส่วนของผู้ถือ หุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ได้น้อยลงกว่า ณ วันออก หุ้นกู้หรือไม่สามารถนับหุ้นกู้ที่ออกนี้เป็น ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ได้เลยไม่ว่า ด้วยเหตุผลใดๆ ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขที่ กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ
		การค้าประกัน/หลักประกัน	ไม่มี
		ข้อจำกัดในการขาย/โอน (ถ้ามี)	หุ้นกู้ที่เสนอขายเป็นการเสนอขายต่อ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ เท่านั้น ดังนั้น ผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือ นาย ทะเบียนหุ้นกู้ของสองสิทธิที่จะปฏิเสธไม่รับ จดทะเบียนการโอนหุ้นกู้ไม่ว่าในทอดใดๆ ให้แก่ผู้รับโอนที่ไม่ใช่ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ ลงทุนรายใหญ่อ้างอิงข้างต้น เว้นแต่เป็น การโอนทางมรดก
งวดการจ่ายดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยของหุ้นกู้ทุกๆ 3 (สาม) เดือน		
วันจ่ายดอกเบี้ยงวดแรก	วันที่ 23 พฤษภาคม 2560 ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนการชำระ ดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยจ่ายไปชำระในวันใดๆ ก็ได้ให้แก่ผู้ ถือหุ้นกู้โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของผู้ ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียว		
อายุตราสาร	ไม่กำหนดระยะเวลา (Perpetual)		
วันที่ครบกำหนดอายุ	ไม่กำหนดระยะเวลา (Perpetual)	ข้อกำหนดในการดำรง อัตราส่วนทางการเงิน(ถ้ามี)	ไม่มี
ระยะเวลาการเสนอขาย	วันที่ 20-22 กุมภาพันธ์ 2560		
วันที่ออกตราสาร	วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560		
ผู้จัดจำหน่าย	บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
		นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ข้อดีข้อเสีย: Perpetual Bond

- Prolong and postpone interest payment
- Continuing bond holding unless early redemption
- Incomplete repayment if bankruptcy or liquidation
- Low liquidity in bond market and discount from face value
- Interest rate risk in the market against bond interest rate

Debt Merger

The TRD assessed tax on gain from redemption of THB 1,063 M with SBT assessment

Repurchase @ THB 203 /
THB 240 / THB 200 / Unit

Investors

Debenture @ THB
1,000 / Unit

Bond Repurchase

**Financial
Advisor**

Assign its FA to
repurchase

Christieni Nielsen

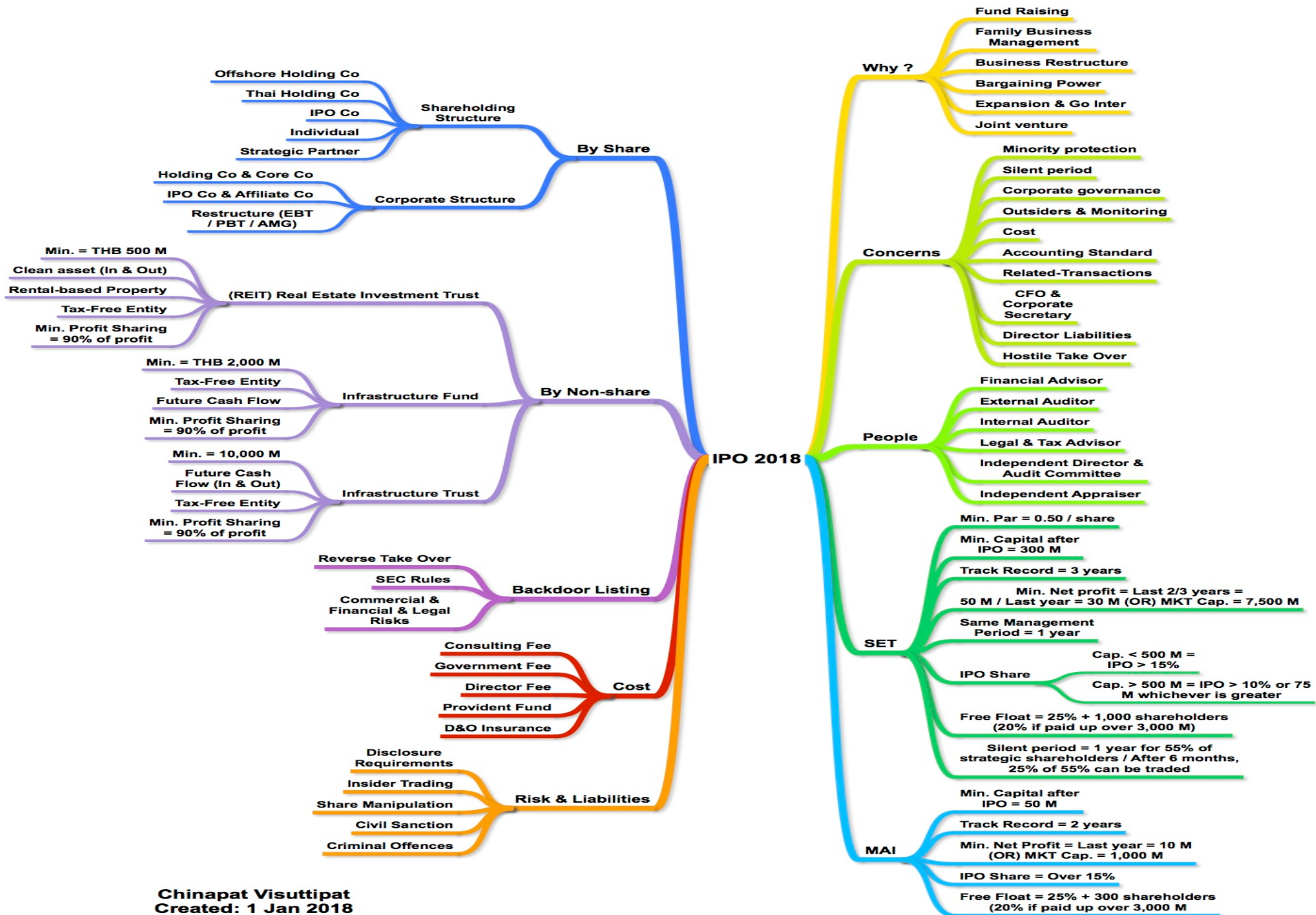
Issuing of corporate debenture for
sale of THB 653 M

(ฎีกา 8763/2555)

Corporate Securitization

IPO

REIT / Infrastructure Fund



IPO Advantage (1)

- **Upside Gain**

- กำไรจากการขายหุ้น _ บุคคลธรรมดาได้รับยกเว้นภาษี
- โอนขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ _ ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์

- **เงินปันผลจาก “บริษัทจดทะเบียน” ได้รับยกเว้นภาษี**

- เมื่อใช้ Family Holding Co ถือหุ้นใน “บริษัทจดทะเบียน”

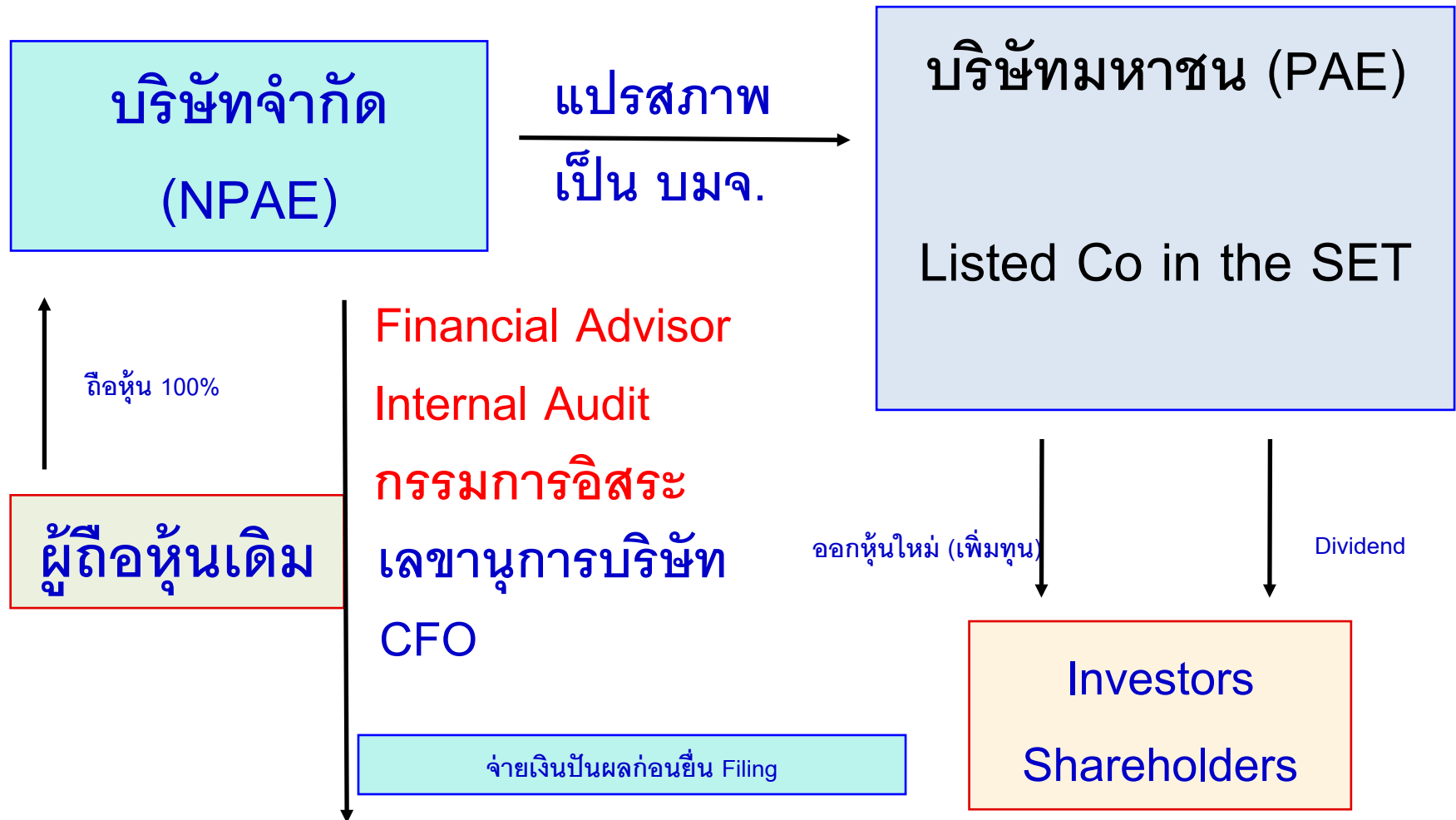
- **Strategic Partner & JV Opportunities**

- โอกาสได้ “หุ้นส่วนทางธุรกิจ” และแนวโน้มการ “ร่วมทุน”
- High Bargaining Power

IPO Advantage (2)

- Professional & HR Management
 - เป็นที่ดึงดูด “มืออาชีพ” และ “พนักงาน”
- Market Capitalization Valuation
 - ทราบมูลค่าของกิจการ
- Anti-Take Over
 - ใช้ Family Holding Co เป็นเครื่องมือป้องกันการ “ครอบงำกิจการ”
- Asset Allocation & Wealth Management
 - จัดสรรทรัพย์สินใน “กิจการครอบครัว”
 - บริหารจัดการ “ความมั่งคั่ง” ในกิจการครอบครัว

IPO Process



- IPO (Initial Public Offering)
 - เสนอขายหุ้นใหม่ในตลาดหลักทรัพย์ครั้งแรก
- RO (Right Offering)
 - เสนอขายหุ้นใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม
- PP (Private Placement)
 - เสนอขายหุ้นใหม่ให้แก่ “บุคคลในวงจำกัด”

IPO ด้วย Holding Company

Share & Share Swap

Non-Cash Transaction

Tax Minimization

การใช้ IPO Holding Co เข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ

- เพื่อเป็น Investment Co และ **คุ้มครอง “กรรมการบริษัท”**
- เพื่อลงทุนใน “Core Business” และกิจการอื่นของกลุ่ม
- **เพื่อปกป้อง Listed Co จาก Legal Risk / Liabilities**
- รายได้หลัก คือ Dividend (Passive Income)
- **เงินปันผลที่ได้รับจาก “บริษัทลูก” ได้รับยกเว้นภาษี**
 - มาตรา 65 ทวิ (10) _ บริษัทจดทะเบียน (Listed Co) **ยกเว้นภาษีเงินได้บริษัทจากเงินปันผลที่ได้รับจากบริษัทลูก**
 - คำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป. 4/2528 ข้อ 5 _ บริษัทจดทะเบียน (Listed Co) **ยกเว้นภาษีหัก ณ ที่จ่าย 10%**

ตัวอย่าง Listed Holding Co (1)

Listed Holding Co	การถือหุ้น (%)	Subsidiary Co
บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	40.45	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	41.14	บริษัท ไทยคม จำกัด (มหาชน)
บริษัท ดีทีวี เซอร์วิส จำกัด	42.07	บริษัท ซีเอส ล็อกซอินโฟ จำกัด (มหาชน)
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	25.00	บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	57.04	บริษัท เจ เอ็ม ที เน็ตเวอร์ค เซอร์วิสส์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)	65.29	บริษัท ปตท. สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)	48.89	บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน)

ตัวอย่าง Listed Holding Co (2)

Listed Holding Co	การถือหุ้น (%)	Subsidiary Co
บริษัท เอปิโก้ โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	26.82	บริษัท มาลีกรูป จำกัด (มหาชน)
บริษัท ไอรา แคปิตอล จำกัด (มหาชน)	71.55	บริษัท ไอรา แฟคตอริง จำกัด (มหาชน)
บริษัท ฟอर्थ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	45.75	บริษัท ฟอर्थ สมาร์ท เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	51.00	บริษัท วี จี ไอ โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)
บริษัท วี จี ไอ โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)	33.68	บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)
บริษัท สาลี่อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	65.00	บริษัท สาลี่ พรินต์ติ้ง จำกัด (มหาชน)
บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน)	64.27	บริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน)
บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	70.27	บริษัท บีซีพีจี จำกัด (มหาชน)

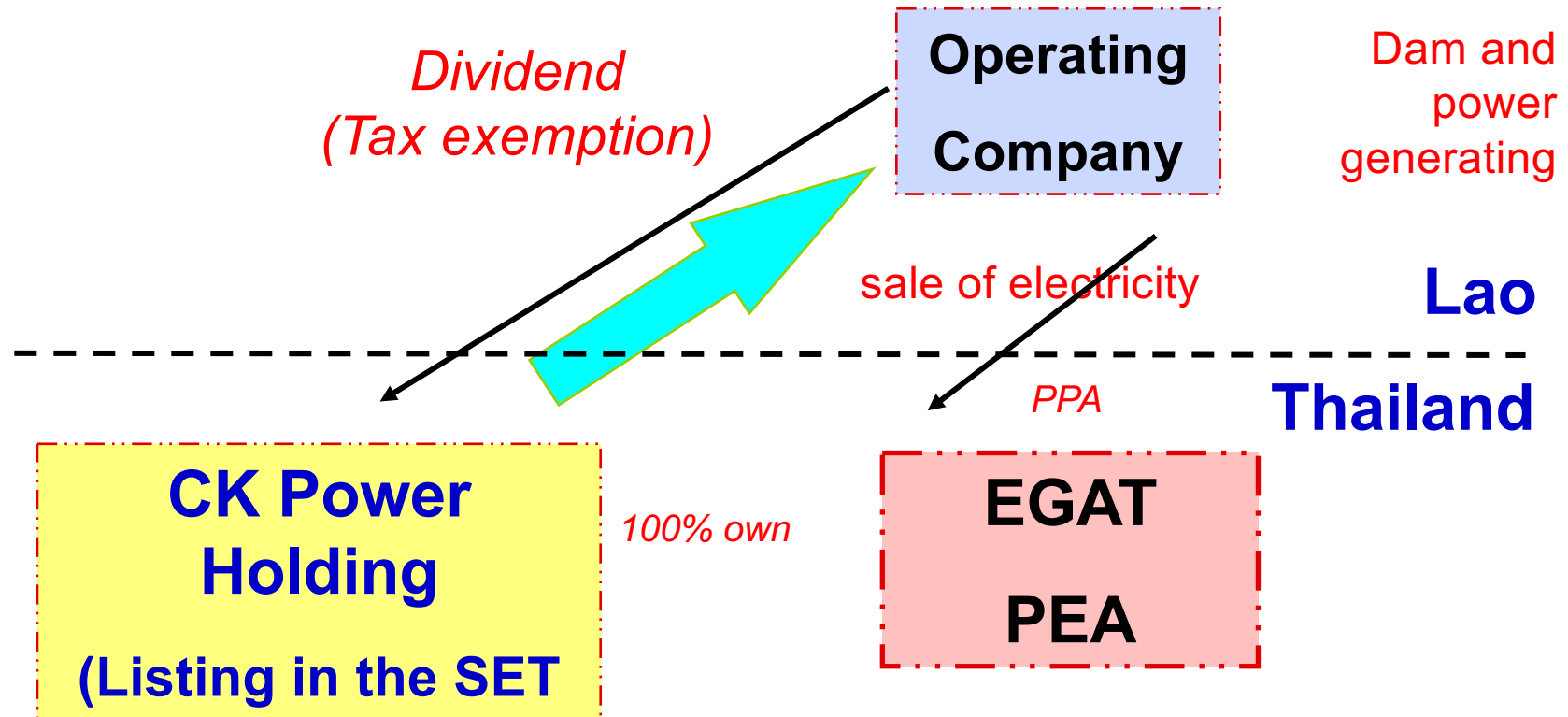
ตัวอย่าง Listed Holding Co (3)

Listed Holding Co	การถือหุ้น (%)	Subsidiary Co
บริษัท ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979 จำกัด (มหาชน)	36.35	บริษัทเงินทุน ศรีสวัสดิ์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท สามารถคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	70.14	บริษัท สามารถเทลคอม จำกัด (มหาชน)
บริษัท เอสซีจี ดิสทริบิวชั่น จำกัด ในกลุ่มบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด(มหาชน)	30.00	บริษัท สยามโกลบอลเฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท สหพัฒนานิเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	15.57	บริษัท สหโคเจน (ชลบุรี) จำกัด (มหาชน)
บริษัท เอส แอนด์ เจ อินเตอร์เนชั่นแนล เอนเตอร์ ไพรส์ จำกัด (มหาชน)	14.90	
	11.30	
บริษัท ไอ.ซี.ซี.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	7.81	
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	3.54	

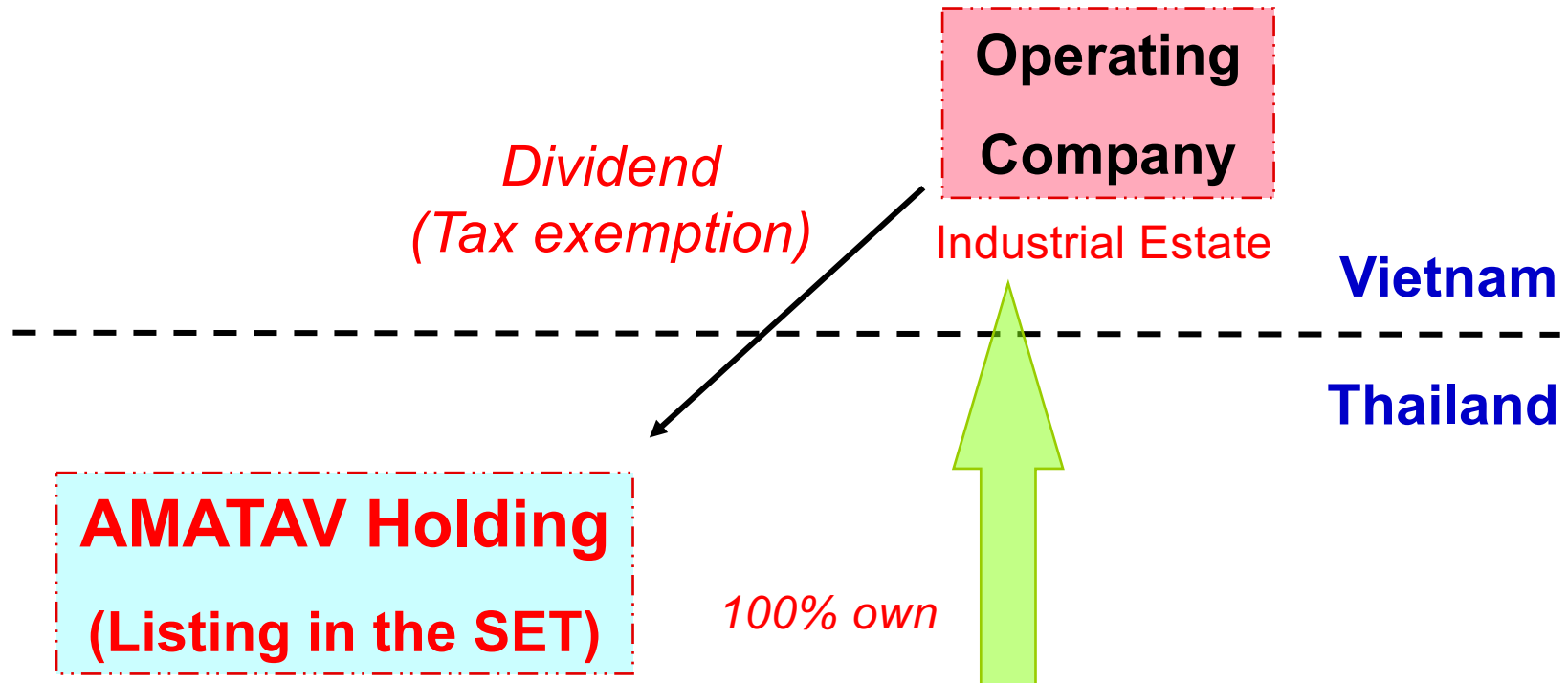
- RATCH
- EGCO
- CBG
- TRITON
- AMATAV
- CKP



Holding Company + Offshore Co



Holding Company + Offshore Co



ข้อควรระวัง _ การใช้ Offshore Holding Co เข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ

- Foreign Limit / Share Attraction

- บริษัทต่างชาติถือหุ้นได้ไม่เกิน 49%
- ส่วนเกิน 49% ต้องลงทุนใน NVDR (ไม่มีสิทธิออกเสียง / รับเงินปันผลได้เท่านั้น)

- Business Opportunities: Offshore Strategic Partner

- Share Base (ตามมาตราฐานบัญชีบริษัทมหาชนจำกัด)

- “กำไรสะสม” ใน “งบดุล” ลดลง / สำรองเพิ่มขึ้น
- “ค่าใช้จ่าย” ใน “งบกำไรขาดทุน” เพิ่มขึ้นโดยไม่ได้จ่ายจริง

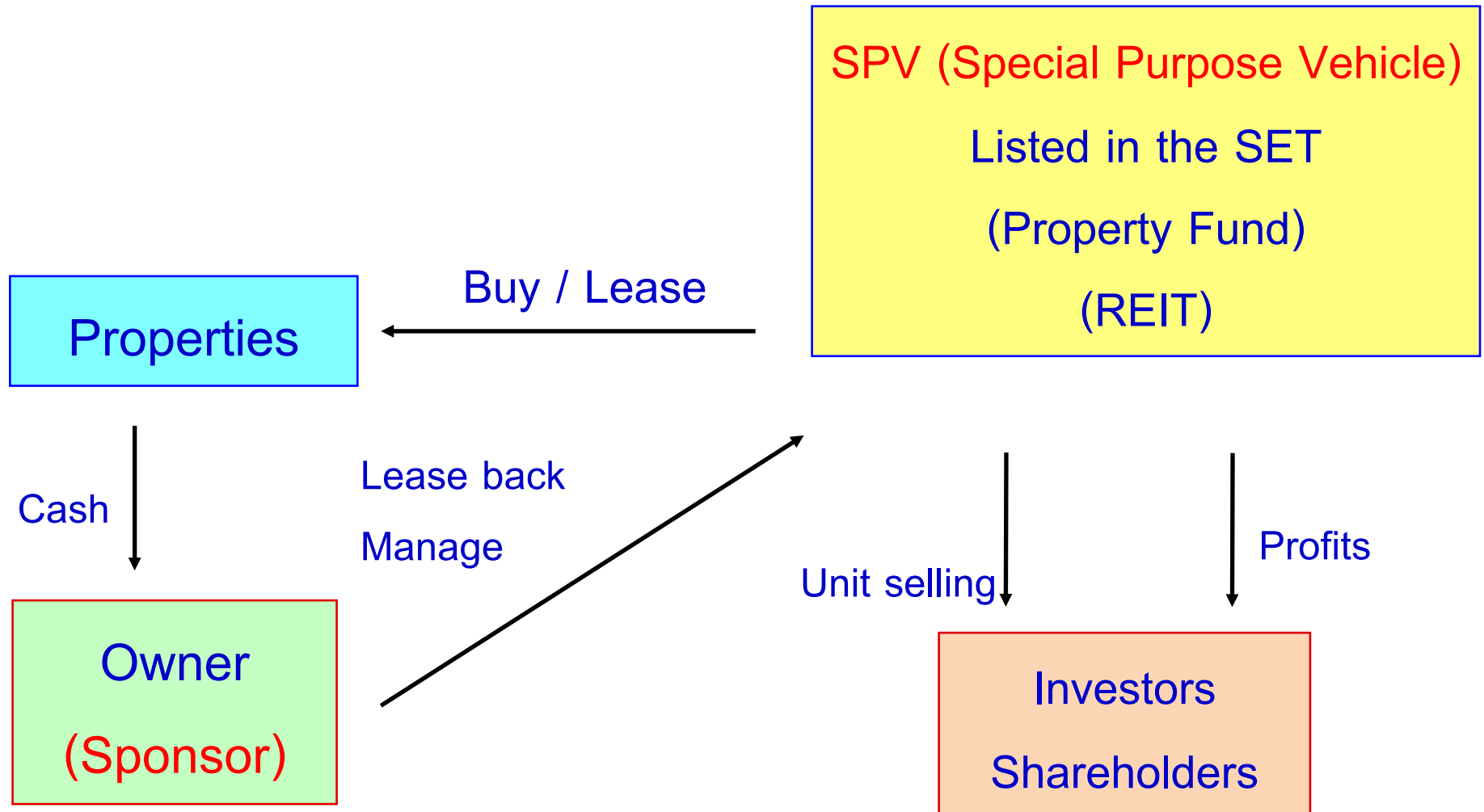
Alternative Asset Management

Property Fund

Real Estate Investment Trust (REIT)

Infrastructure Fund

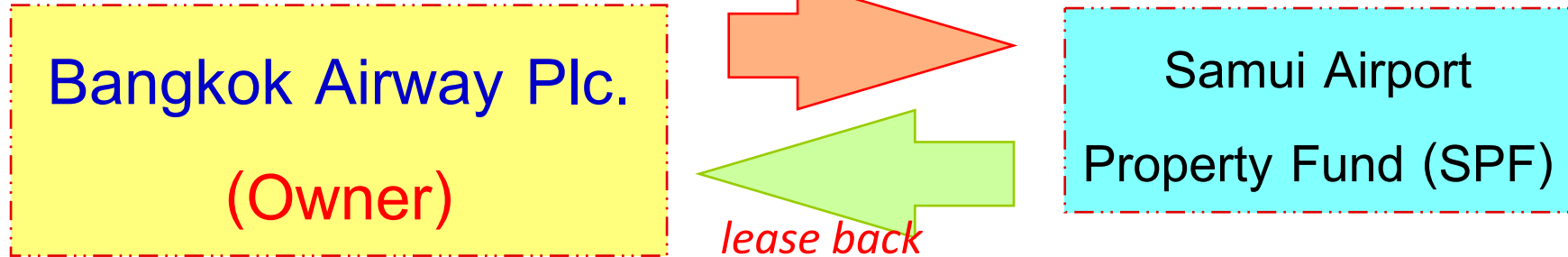
Property Securitization



เปรียบเทียบ	REITs	PF	IFF
แหล่งรายได้หลัก	ค่าเช่า	ค่าเช่า	รายได้อนาคต
ทรัพย์สิน	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	โครงสร้างพื้นฐาน
ลงทุนทรัพย์สินตปท.	ได้	ไม่ได้	ไม่ได้ (ยกเว้นภาษี)
สถานะทางกฎหมาย	สัญญาก่อตั้งทรัสต์	นิติบุคคล	นิติบุคคล
เงินลงทุนขั้นต่ำ	500 ล้านบาท	500 ล้านบาท	2,000 ล้านบาท
การก่อหนี้	ไม่เกิน 35% ของ NAV / 60% หากได้ credit rating	ไม่เกิน 10% ของ NAV	ไม่เกิน 3 เท่าของทุน
ข้อจำกัดการถือหน่วย	ไม่เกิน 50%	ไม่เกิน 1 ใน 3	ไม่เกิน 1 ใน 3
การจ่ายผลกำไร	ขั้นต่ำ 90 %	ขั้นต่ำ 90 %	ขั้นต่ำ 90 %
ภาษีเก็บจากผลกำไร	10 %	10%	ยกเว้น 10 ปี

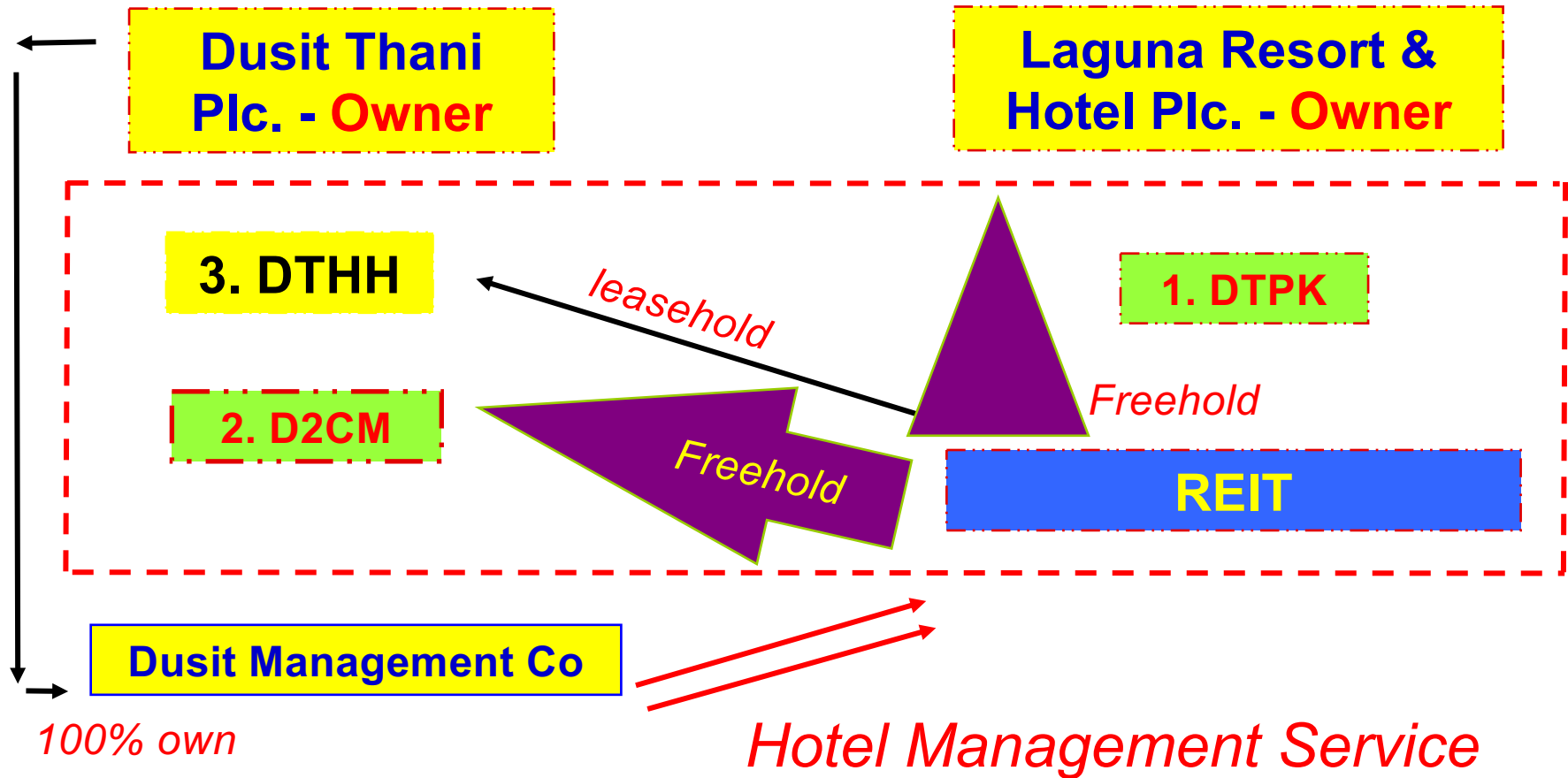
Samui Airport Property fund

Lease out with rental of THB 10,200 M



-
- Lease-out and lease back not sale and lease back
 - Registration fee on lease of THB 10,200 M and lease back
 - Land & House Tax concerns on value of rental (lease-out & lease back)

Dusit Thani REIT



Impact Growth REIT

100% own

B Land - Owner

**Exhibition
Center**

Freehold

**Impact
Arena**

Freehold

**Impact
Challenger**

**Impact
Forum**

Freehold

**Impact
REIT**

REIT Trustee - KSAM

REIT Manager - RMI

Property Management

Property Manager – Impact Exhibition Management

กอง REIT ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

กอง REIT	ทรัพย์สินที่ลงทุน
1. กองทรัสต์อิมแพ็คโกรทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ลงทุนในกรรมสิทธิ์ของศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า, ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ, ศูนย์การประชุมอิมแพ็คฟอรัม และอาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ (20,000 ล้านบาท)
2. กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	ลงทุนในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า สิทธิเช่าช่วงที่ดิน กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโรงงาน (4,285 ล้านบาท) หน่วยทรัสต์ 3,425 ล้านบาท / กู้ยืมเงิน 860 ล้านบาท
3. กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียมโกรท	ลงทุนในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง / บางนา-ตราด กม. 18/23 (4,481 ล้านบาท) หน่วยทรัสต์ 3,208.4 ล้านบาท / กู้ยืมเงิน 1,370 ล้านบาท / เงินประกันการเช่าและบริการ 125 ล้านบาท

กอง REIT ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

กอง REIT	ทรัพย์สินที่ลงทุน
4. กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ TERMINAL 21	ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (leasehold) และกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของโครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 จาก บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ เป็นระยะเวลา 26 ปี สิทธิการเช่าดังกล่าวจะหมดอายุลงในวันที่ 31 สิงหาคม 2583 มีพื้นที่รวม 97,905 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่า 34,058 ตร.ม. (6,227 ล้านบาท) หน่วยทรัสต์ 5,027 ล้านบาท / กู้ยืมเงิน 1,200 ล้านบาท
5. กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกรท AMATA SUMMIT	ลงทุนในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารโรงงานในโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ชลบุรี / อมตะซิตี้ ระยอง (3,700 ล้านบาท) หน่วยทรัสต์ 3,578 ล้านบาท / กู้ยืมเงิน 1,200 ล้านบาท / เงินประกันการเช่ารับโอน 90 ล้านบาท

กอง REIT ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

กอง REIT	ทรัพย์สินที่ลงทุน
6. LHHOTEL : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	LHHOTEL ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของโครงการโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 จาก บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ เป็นระยะเวลา 25 ปี สิทธิการเช่าดังกล่าวจะหมดอายุลงในวันที่ 31 สิงหาคม 2583 มีพื้นที่รวม 47,298 ตร.ม. เป็นพื้นที่ให้เช่า 21,090 ตร.ม. โดย LHHOTEL นำอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกให้เช่าและให้เช่าช่วงแก่บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด (LHH) เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยกำหนดเงื่อนไขการต่ออายุอีก 2 คราวๆ ละไม่เกิน 3 ปี โดย LHH ได้แต่งตั้งบริษัท แปซิฟิค เรียวลเอสเตท จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม (3,136,649,000.00 บาท)

กอง REIT ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

กอง REIT	ทรัพย์สินที่ลงทุน
7. MIT : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซีอินดัสเตเรียล	ลงทุนใน <u>หุ้นสามัญของบริษัท เอพียูเค จำกัด (APUK) 100 % ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด</u> ซึ่ง APUK เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารประเภทคลังสินค้าที่ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์ข้อมูล (Data Centre) รวมถึงส่วนควบและงานระบบต่างๆ โดยมีพื้นที่ให้เช่ารวม 1,342 ตร.ม. และทรัพย์สินตั้งอยู่ที่เขตชาร์ลตัน กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ (975 ล้านบาท)
8. GVREIT : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ <i>โกลเด็นเวนเจอร์</i>	ลงทุนใน(1) สิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนในอาคาร <i>ปาร์ค เวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์</i> (ไม่รวมพื้นที่ของโรงแรม ดิ โอกูระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ) ตั้งอยู่ที่ <i>ห้วมุมถนนเพลินจิต-วิทยุ</i> และ (2) สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคาร <i>สาทร สแควร์</i> ตั้งอยู่ที่ <i>ห้วมุมถนนนราธิวาสราชนครินทร์-สาทร</i> (8,148 ล้านบาท)

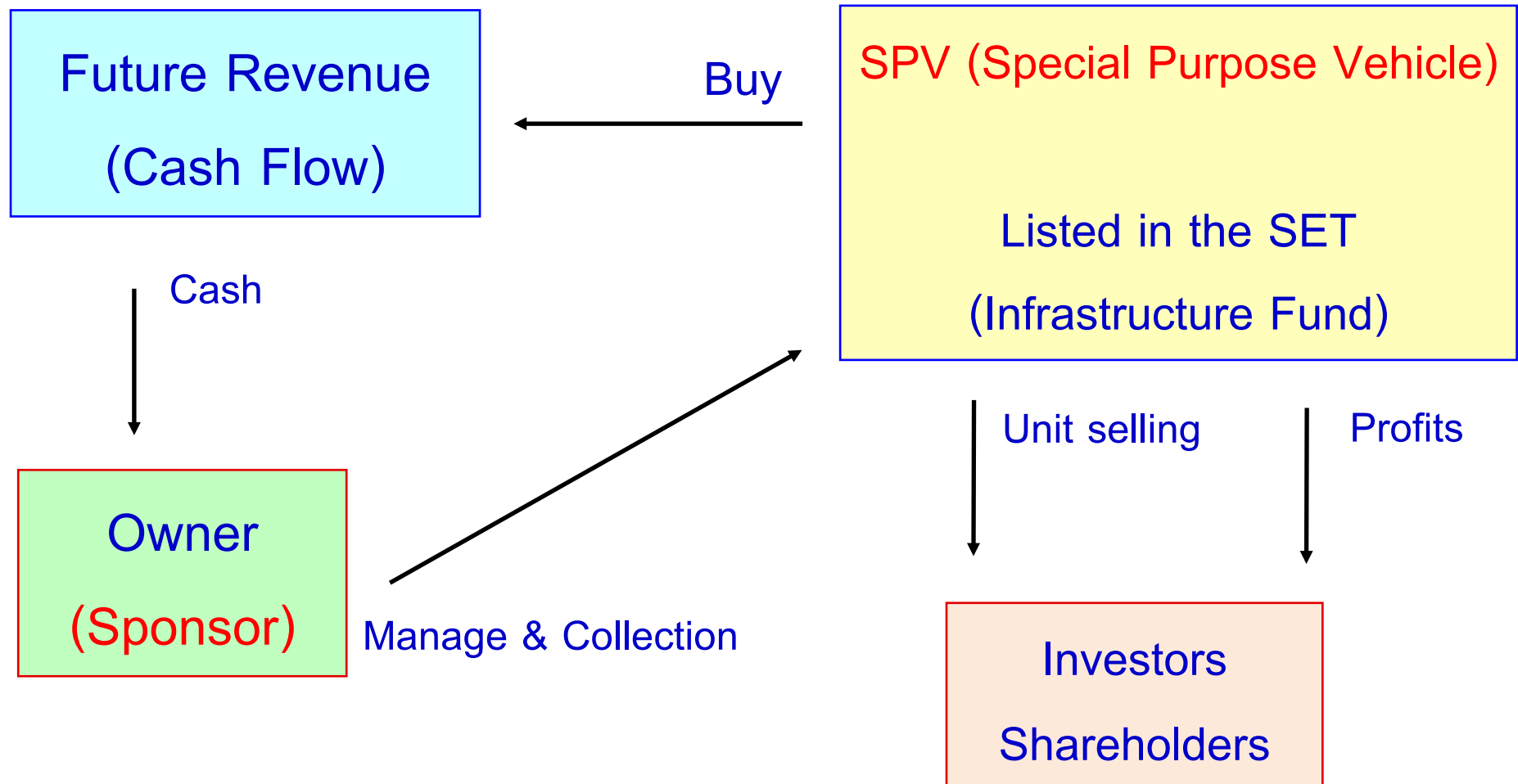
กอง REIT ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

กอง REIT	ทรัพย์สินที่ลงทุน
9. HREIT : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช	ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานและคลังสินค้าของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน), บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด, บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล (ระยอง) จำกัด และบริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด (Filing)
10. TPRIME : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้	ลงทุนใน 1. สิทธิการเช่าโครงการเมอริควิลล์ ทาวเวอร์ 2. หุ้นของบริษัทเอ็กเซน ทาวเวอร์ จำกัด ซึ่งถือกรรมสิทธิ์โครงการเอ็กเซน ทาวเวอร์ สัดส่วนไม่น้อยกว่า 99.99%

กอง REIT ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

กอง REIT	ทรัพย์สินที่ลงทุน
11. SHRREIT : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี้	ลงทุนในหุ้นของบริษัทโฮลดิ้ง ซึ่งบริษัทลงทุนในสินทรัพย์ต่างประเทศที่เป็นกรรมสิทธิ์ และ/หรือ สิทธิการเช่าของทรัพย์สิน โดยเข้าลงทุนครั้งแรก ประกอบด้วย โรงแรม ทั้งหมด 9 แห่ง ได้แก่ (1) โรงแรม Pullman Jakarta Central Park (2) โรงแรม Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort (3) โรงแรม Raffles Le Royal Phnom Penh (4) โรงแรม Raffles Grand Siem Reap (5) โรงแรม Victoria Hoi An Beach Resort & Spa (6) โรงแรม Victoria Sapa Resort & Spa (7) โรงแรม Victoria Can Tho Resort & Spa (8) โรงแรม Capri by Fraser, Ho Chi Minh City และ (9) โรงแรม IBIS Saigon South (Filing)

Future Revenue: Securitization



กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน	ทรัพย์สินที่ลงทุน
1. กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีทีเอสโกธ	ลงทุนในรายได้สุทธิที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินงานระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพสายหลัก (ได้แก่ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพสายแรกเริ่ม ซึ่งครอบคลุมระยะทาง 23.5 กิโลเมตร ได้แก่ สายสุขุมวิท ระยะทาง 17 กิโลเมตรจากสถานีหมอชิตถึงสถานีอ่อนนุช และสายสีลม ระยะทาง 6.5 กิโลเมตรจากสถานีสนามกีฬาแห่งชาติถึงสถานีสะพานตากสิน) ตามสัญญาสัมปทานนับจากวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสิ้นจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาสัมปทาน คือวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2572 ซึ่งสัญญาสัมปทานดังกล่าวมีอายุสัมปทาน 30 ปี (62,510 ล้านบาท)
2. กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโรงไฟฟ้า อมตะ บี.กริม เพาเวอร์	กองทุนรวมจะทำการลงทุนในสัญญาโอนผลประโยชน์จากการประกอบกิจการไฟฟ้ากับบริษัทอมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 1 จำกัด (บี.กริม 1) และบริษัทอมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 2 จำกัด (บี.กริม 2) ซึ่งประกอบกิจการโรงไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร จังหวัดชลบุรี โดยระยะเวลาของสัญญาโอนผลประโยชน์จากการประกอบกิจการไฟฟ้าจะเริ่มตั้งแต่วันที่กองทุนรวมชำระราคาซื้อให้แก่บี.กริม 1 และ บี.กริม 2 จนถึงวันที่ 16 กันยายน 2562 และ 27 กันยายน 2565 (6,300 ล้านบาท)

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน	ทรัพย์สินที่ลงทุน
3. กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานพลังงานแสงอาทิตย์ เอสพีซีจี	<u>สิทธิในการรับผลประโยชน์จากรายได้ในอนาคต</u> <u>สุทธิจากการดำเนินกิจการผลิตและจำหน่าย</u> <u>กระแสไฟฟ้าของโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์</u> <u>ขนาดเล็กมาก (VSPP) 7 โรงในเขตจังหวัด</u> <u>นครราชสีมาและขอนแก่นของเจ้าของทรัพย์สิน</u> <u>7 แห่ง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอสพีซีจี</u> <u>จำกัด (มหาชน) สิทธิดังกล่าวมีระยะเวลา 10 ปี</u> <u>นับจากวันแรกของเดือนที่มีการซื้อขายรายได้</u> <u>ในอนาคตเสร็จสมบูรณ์ (5,200 ล้านบาท)</u>

กอง Infrastructure Fund

ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

กองทุนฯ	ทรัพย์สินที่ลงทุน
4. กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม โทรโทร	(ก) <u>กรรมสิทธิ์ในเสาโทรคมนาคมจำนวน 6,000 เสา และโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม</u> ประเภท Passive อื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้สำหรับการให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ (ข) <u>กรรมสิทธิ์ในระบบใยแก้วนำแสงหลัก (core fiber optic cable grid) และอุปกรณ์ระบบสื่อสารสัญญาณ (transmission equipment) ที่เกี่ยวข้องและระบบบรอดแบนด์ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด</u> และ (ค) <u>สิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้สุทธิที่เกิดขึ้นตั้งแต่และรวมถึงวันเริ่มคำนวณรายได้จนถึงวันครบกำหนดสัญญา</u> HSPA ที่เกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้ของ BFKT และ AWC เสาโทรคมนาคมและโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคมประเภท Passive อื่นที่เกี่ยวข้องที่ BFKT เป็นเจ้าของและที่ AWC เป็นเจ้าของ และระบบใยแก้วนำแสงและอุปกรณ์ระบบสื่อสารสัญญาณบางส่วนที่อยู่นอกเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่ BFKT เป็นเจ้าของ รวมทั้งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวจำนวนหนึ่งของ BFKT และ AWC ภายหลังจากวันครบกำหนดสัญญา HSPA ซึ่งกองทุนจะซื้อหรือรับโอนตามสัญญาโอนขายทรัพย์สิน และสิทธิรายได้ที่จะเข้าทำระหว่างกองทุนและนิติบุคคลผู้โอน (6-8 หมื่นล้านบาท)

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน	ทรัพย์สินที่ลงทุน
5. กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโรงไฟฟ้าพระนครเหนือ ชุดที่ 1 การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย EGAT	ลงทุนในกิจการโครงสร้างพื้นฐาน และ สิทธิในรายได้ค่าความพร้อมจ่าย อายุ 20 ปี (20,855 ล้านบาท)

Property Co vs. REIT

Infrastructure Fund

Tax Implications	Property Co	REIT	Infrastructure Fund
Net Profit	100	100	100
Corporate Tax (20%)	20	0	0
Dividend / Profit Sharing	80	100	100
Dividend Tax (10%)	8	10	10 *(ยกเว้น 10 ปี)
Balance	72	90	90

Buy or Lease ?

Difference	Buy	Fin Lease	Op Lease
Investment	Huge	-	-
CAPEX	Depreciation	-	-
OPEX	-	/	/
Accounting	Asset	Asset	Expense
Tax	Asset	Expense	Expense
Sunk Cost	/	-	-
Replaceable	Sale & New Purchase	New Lease	New Lease
Obsolete	/	-	-

Sale and Lease-back: Advantage

- Become to "Asset light (slim) company"
- Restart depreciation of sunk cost
 - Net book value come to end at THB 1
 - Not reflect fair market value (FMV)
 - Rental = Deductible expense
- Utilize tax loss carry forward
 - Sold out of balance sheet at FMV over NBV with Gain
 - 5 years tax loss carry forward

Sale and Lease-back: Advantage

- Utilize creditable input VAT
 - Output VAT of sale price creditable against input VAT carry forward
 - No limit period of Input VAT carry forward
 - No need VAT refundable in cash
- Resume cash to replace sunk asset
 - Cash replace asset after write-off it from balance sheet
- Improve Debt : Equity Ratio

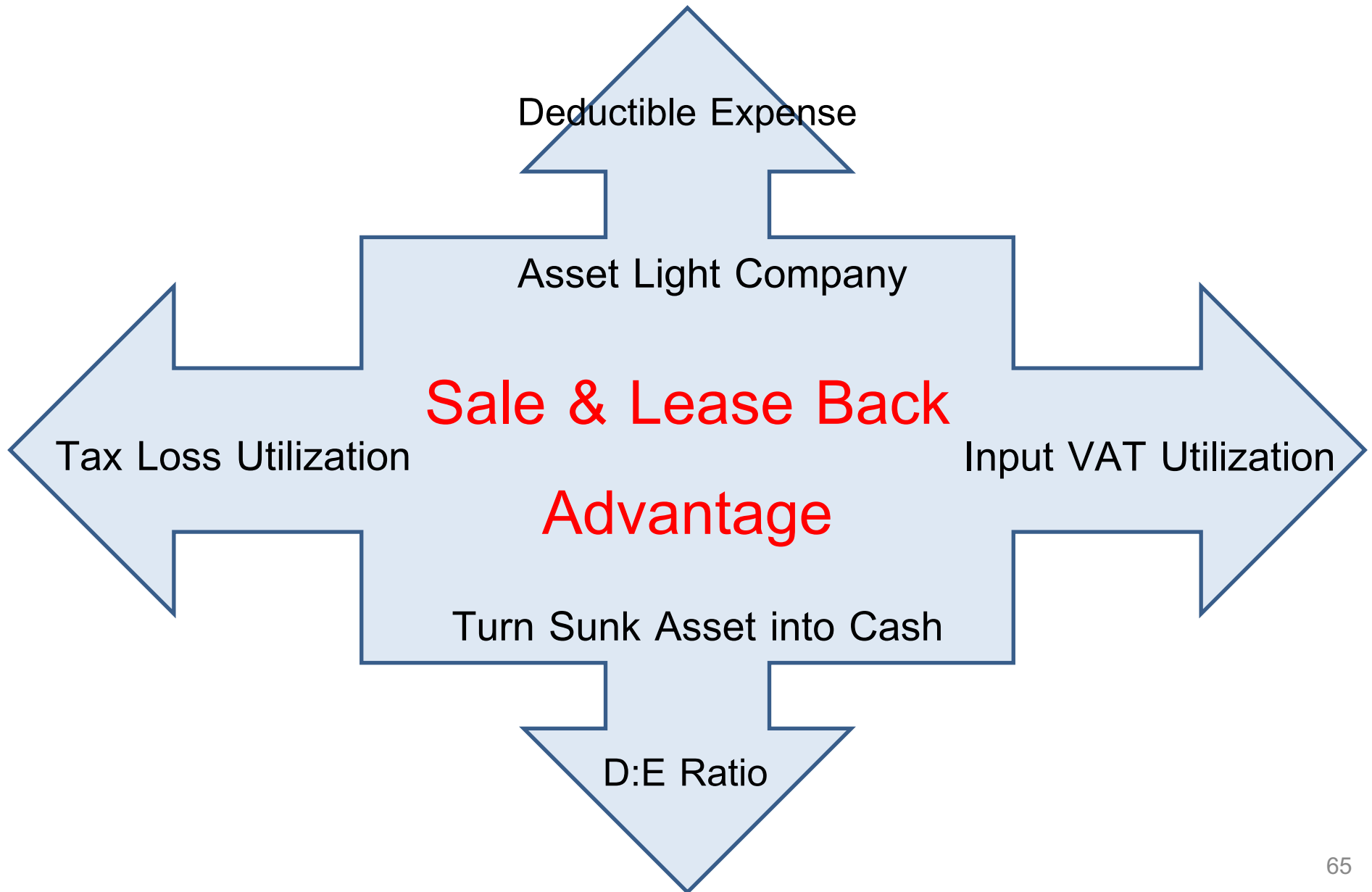
Sale and Lease-back: ข้อดี

- กลายเป็น “บริษัทที่ไม่มีสินทรัพย์ซ่อนมูลค่า”
- ได้ใช้ “รายจ่าย” จากทรัพย์สินซ่อนมูลค่า (Sunk Asset) อีกรอบ (จาก “ค่าเสื่อมราคา” เป็น “ค่าเช่า”)
 - ทรัพย์สินซ่อนมูลค่า_เพราะ Net book value เหลือ 1 บาท
 - ทรัพย์สินซ่อนมูลค่า_ไม่สะท้อน “ราคาตลาด” จนกว่าจะขายออก (Write-off & Realize Gain/Loss)
- ได้ใช้ “ผลขาดทุนทางภาษี” (Tax Loss) ไม่เกิน 5 ปี
 - เมื่อขายทรัพย์สินหมดค่าเสื่อมราคาออกไปที่ราคาตลาดจะเกิดกำไร

Sale and Lease-back: ข้อดี

- ขายสังหาริมทรัพย์ _ มี “ภาษีขาย” _ นำมาใช้กับ “ภาษีซื้อ” ยกยอดมาได้
 - ภาษีซื้อยกยอดมา _ ไม่มีกำหนดเวลา
 - ไม่ต้องขอคืนภาษีซื้อเป็นเงินสด
- ได้เงินสดมาเพิ่มในงบดุลแทนสินทรัพย์ที่ขายออกไป
- ส่งผลให้ “อัตราส่วนระหว่างหนี้ต่อทุน” (D:E Ratio) ดีขึ้น _ เพราะนำเงินสดมาใช้หนี้สินต่าง ๆ ของบริษัท

Sale and Lease-back: ข้อดี



Corporate Restructure

การควบบริษัท

(AMG: Amalgamation)

การโอนกิจการทั้งหมด

(EBT: Entire Business Transfer)

การโอนกิจการบางส่วน

(PBT: Partial Business Transfer)

ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
ตั้งแต่ปี 2560

เงินได้พึงประเมิน	อัตราภาษี (ก้าวหน้า)
0 – 150,000	ยกเว้น
150,001 – 300,000	5%
300,001 – 500,000	10%
500,001 – 750,000	15%
750,001 – 1,000,000	20%
1,000,001 – 2,000,000	25%
2,000,001 – 5,000,000	30%
5,000,001 บาทขึ้นไป	35%

ภาษี+ค่าใช้จ่ายเมื่อโอนที่ดิน	บุคคลธรรมดา	บริษัท
ภาษีเงินได้	5 – 35 % ของ<u>ราคาประเมินราชการฯ</u> แม้ว่าจะขายสูงกว่าหรือต่ำกว่า / หักด้วย ค่าใช้จ่ายเหมาตามอายุการถือครองที่ดิน (พรฎ. 165) <u>(มติ ครม. 18 ต.ค. 2559 จะแก้ไข “ฐานภาษี” ให้ใช้ “ราคาซื้อขาย” หรือ “ราคาประเมิน” แล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า)</u>	_1 % ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ของ<u>ราคาซื้อขาย หรือ ราคาประเมินฯ</u> แล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า _20 % ของกำไรสุทธิ _10% ของเงินปันผล (10% ของ 80) _อัตราภาษีที่แท้จริง = 28%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	3.3 % ของ<u>ราคาซื้อขาย</u> หากถือครองไม่เกิน 5 ปี) _ ถือครองที่ดินเกิน 5 ปี ได้รับยกเว้น <u>หากถือครองในนาม “คณะบุคคล” หรือ ประกอบกิจการ</u> ไม่ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ	3.3 % ของ<u>ราคาซื้อขาย</u> (ไม่คำนึงถึงอายุการถือครอง)
อากรแสตมป์	0.5 % ของ<u>ราคาซื้อขาย</u> (ได้รับยกเว้น หากเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)	0.5 % ของ<u>ราคาซื้อขาย</u> (ได้รับยกเว้น)
ค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	2 % จาก <u>ราคาประเมินฯ</u>	2 % จาก <u>ราคาประเมินฯ</u>

เปรียบเทียบภาษีบุคคล / บริษัท

ภาระภาษี	บริษัท	บุคคล	คณะบุคคล หสม.
กำไร / เงินได้สุทธิ	100	100	100
ภาษี (อัตราภาษี %)	20	5 – 35	5 – 35
เงินปันผล / ส่วนแบ่ง	80	65	65
ภาษี _ รอบสอง	8	-	5 – 35 %
เหลือ	72	-	42

ควบบริษัท / โอนกิจการทั้งหมด

ควบบริษัท 4 แห่งให้เหลือ 1 แห่ง

EBT

บริษัทผู้ซื้อ

Land Co 1

Land Co 2

Land Co 3

Land Co 4

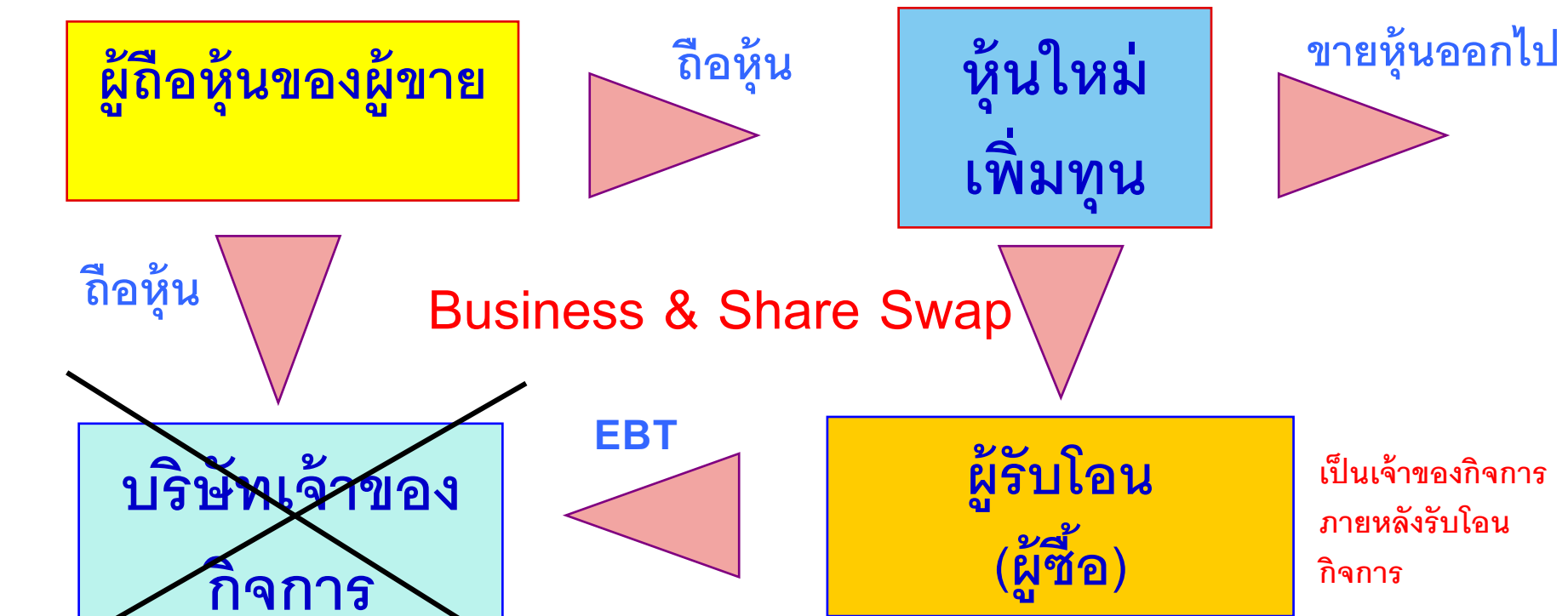
ที่ดินแปลงนี้ พ่อซื้อเมื่อ 20 ปีที่แล้ว 25 ล้านบาท / ปัจจุบัน 4,000 ล้านบาท

1. ควบบริษัท ยกเว้นภาษีทั้งหมด / ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน
2. ควบบริษัท มีผลให้ “สิทธิ” และ “หน้าที่” โอนไปโดยผลของกฎหมาย / ใบอนุญาตต่าง ๆ โอนไปด้วย

ภาษี / ค่าธรรมเนียมฯ (ราคาประเมิน 1,200 ล้านบาท)	คำนวณภาษีปกติจาก ราคาขาย 4,000 ล้านบาท	จำนวนเงินที่บริษัทที่ดินต้องเสีย ภาษี
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	5 – 35% (หากขายหุ้น)	1,390,000,000
ภาษีเงินได้บริษัท	ภาษีหัก ณ ที่จ่าย 1%	(40,000,000)
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	ไม่มี	-
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	3.3 %	132,000,000
อากรแสตมป์	ไม่มี	-
ค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	2 %	24,000,000
กำไรบริษัทจากการขายที่ดิน	4,000 – 25 – 132 – 24	3,819,000,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	20% (-40,000,000)	723,800,000
10% ของเงินปันผล	3,095,200,000	309,520,000
รวมภาษีทั้งสองระดับ		1,033,320,000

การ “โอนกิจการทั้งหมด”

EBT (Entire Business Transfer)



1. โอน สิทธิทรัพย์ / หนี้สิน ไปทั้งหมด
2. ราคาโอน = ราคาตลาด
3. ต้องจดทะเบียนเลิกบริษัท

1. ออกหุ้นใหม่ swap กับกิจการผู้ขาย
2. ราคารับโอน = ราคาตามบัญชีของผู้โอน
3. ผู้ถือหุ้นของผู้ขายไปถือหุ้นในบริษัทผู้ซื้อ

ภาษี / ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	โอนกิจการทั้งหมด (EBT)	โอนกิจการ บางส่วน (PBT)	ควบบริษัท (AMG)
ภาษีเงินได้บุคคล	ยกเว้น	-	ยกเว้น
ภาษีเงินได้บริษัท	ยกเว้น	-	ยกเว้น
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	ยกเว้น	ยกเว้น	ยกเว้น
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	ยกเว้น	ยกเว้น	ยกเว้น
อากรแสตมป์	ยกเว้น	ยกเว้น	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	2 %	2 %	ยกเว้น
หมายเหตุ	ไม่สามารถนำ Tax Loss ของ<u>บริษัทที่โอน</u>หรือควบกัน มาใช้ได้ / แต่ไม่ห้าม Tax Loss ของ<u>บริษัทที่รับโอน</u>		

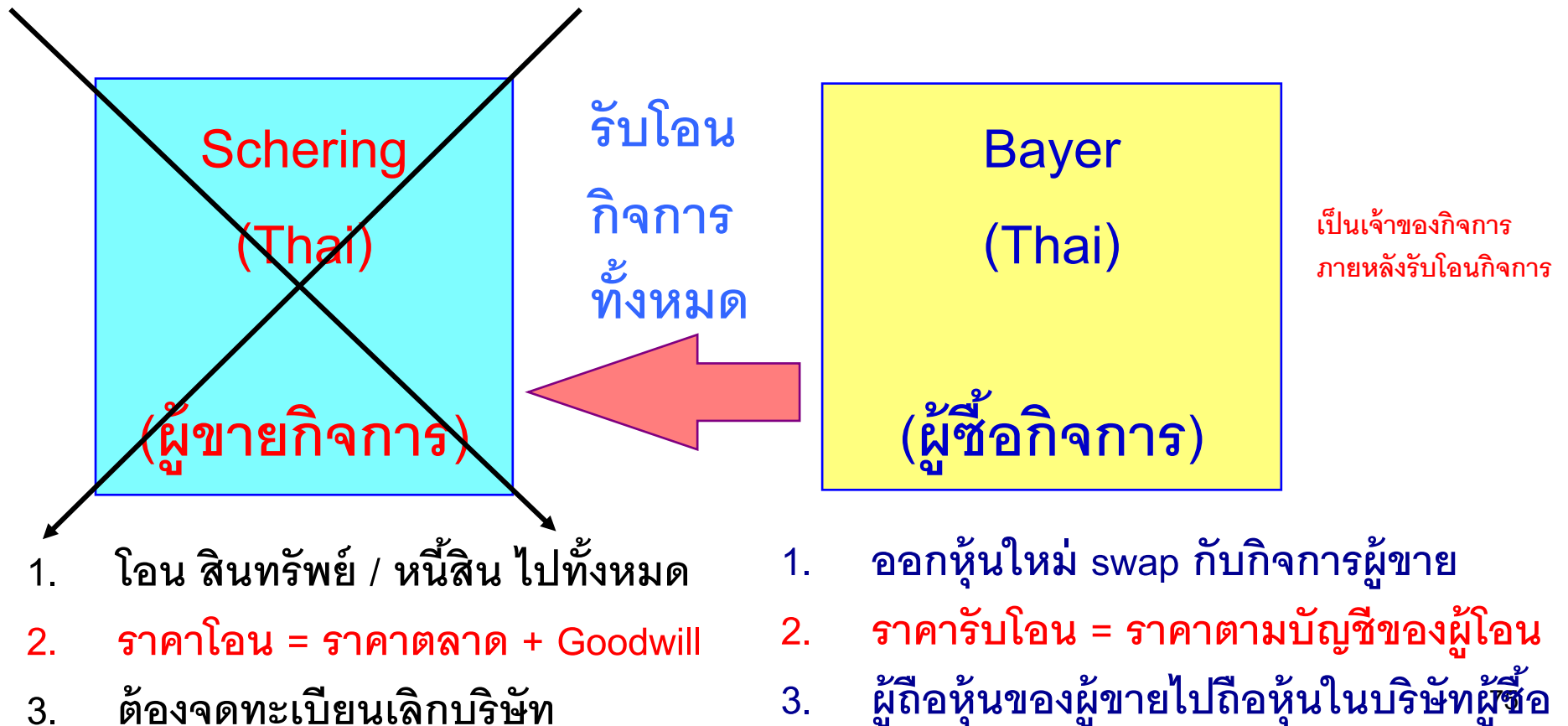
ข้อควรระวัง กรณี EBT

- Dilution Effect in Listed Co after EBT
- Pricing of share in the SET (not match with the selling price)
- Silent period of new share (Private Placement)
- Time constraints: Shareholder / Corporate Registration
- Paper works: SPA / Government Documents
- Transaction costs: Advisor / Government Fee / Others
- Government Agencies: DBD / DOL / RD

การ “โอนกิจการทั้งหมด”

Schering (Thai) EBT to Bayer (Thai): Case

Entire Business & New Share Swap



Goodwill Evaluation

- Goodwill อะไร ? Goodwill Evaluation
- Goodwill: Accounting (TFRS #51) / Law / Tax
- ความเชื่อมโยง กับ Book Value / Fair Market Value
- Goodwill ในการซื้อขายกิจการ (M&A)
- Schering EBT (Entire Business Transfer) to Bayer
(ฎีกา 8943/2560)
- No EBT tax exemption !!!



1. ออกหุ้นใหม่ swap กับกิจการผู้ขาย
2. ราคารับโอน = ราคาตามบัญชีของผู้โอน
3. ผู้ถือหุ้นของผู้ขายไปถือหุ้นในบริษัทผู้ซื้อ

การวางแผนภาษี โดยใช้ “บริษัทขาดทุน”

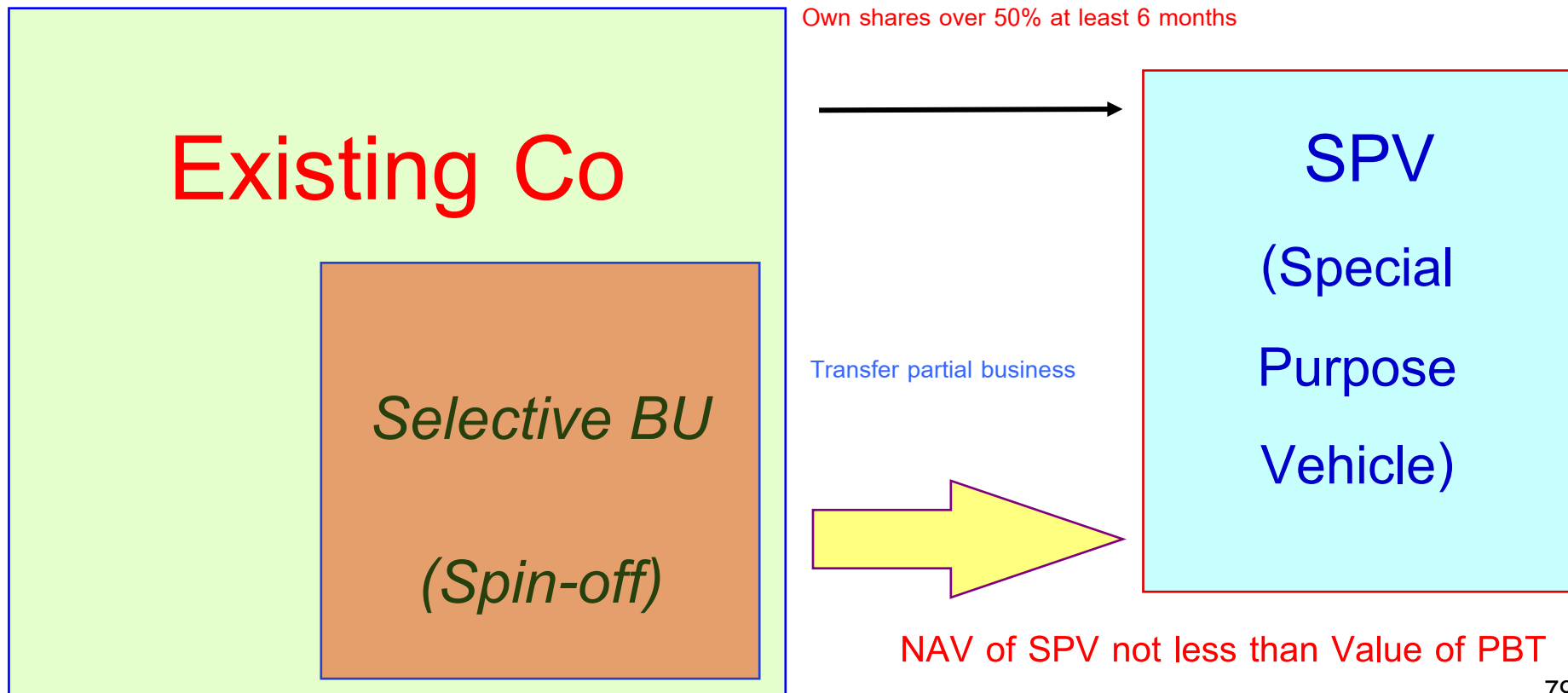
ข้อควรระวังในการใช้ “บริษัทขาดทุน”

- “ผลขาดทุนทางภาษี” ใช้ได้ไม่เกิน 5 ปีภาษี
- ใช้ “ผลขาดทุน” ในกิจการประเภทเดียวกัน
- นำ “ผลขาดทุน” ของ “บริษัทผู้ขาย” มาใช้ไม่ได้
- ต้องใช้ “ผลขาดทุน” ของ “บริษัทผู้ซื้อ”
- “ผลขาดทุนทางภาษี” ต้องดูจาก “แบบ ภงด. 50” – ดูจาก “งบการเงิน” ไม่ได้

การโอนกิจการบางส่วน

Partial Business Transfer – PBT

1. Set up New Co to be IPO Co
2. Hold share to be associate companies
3. PBT: Exemption on VAT, SBT, SD



Tax incentives for M&A:

Partial Business Transfer (PBT)

Seller	Buyer
• Must be associate companies (25% shareholding); or • Hold shares over 50% longer than 6 months • Asset under PBT must be the asset in the business and not the sale of asset under the ordinary course of business • Notices to the Revenue Department within the time required	• Must be associate companies (25% shareholding); or • Hold shares over 50% longer than 6 months • Net asset value of buyer not less than the value of asset under PBT • Notices to the Revenue Department within the time required

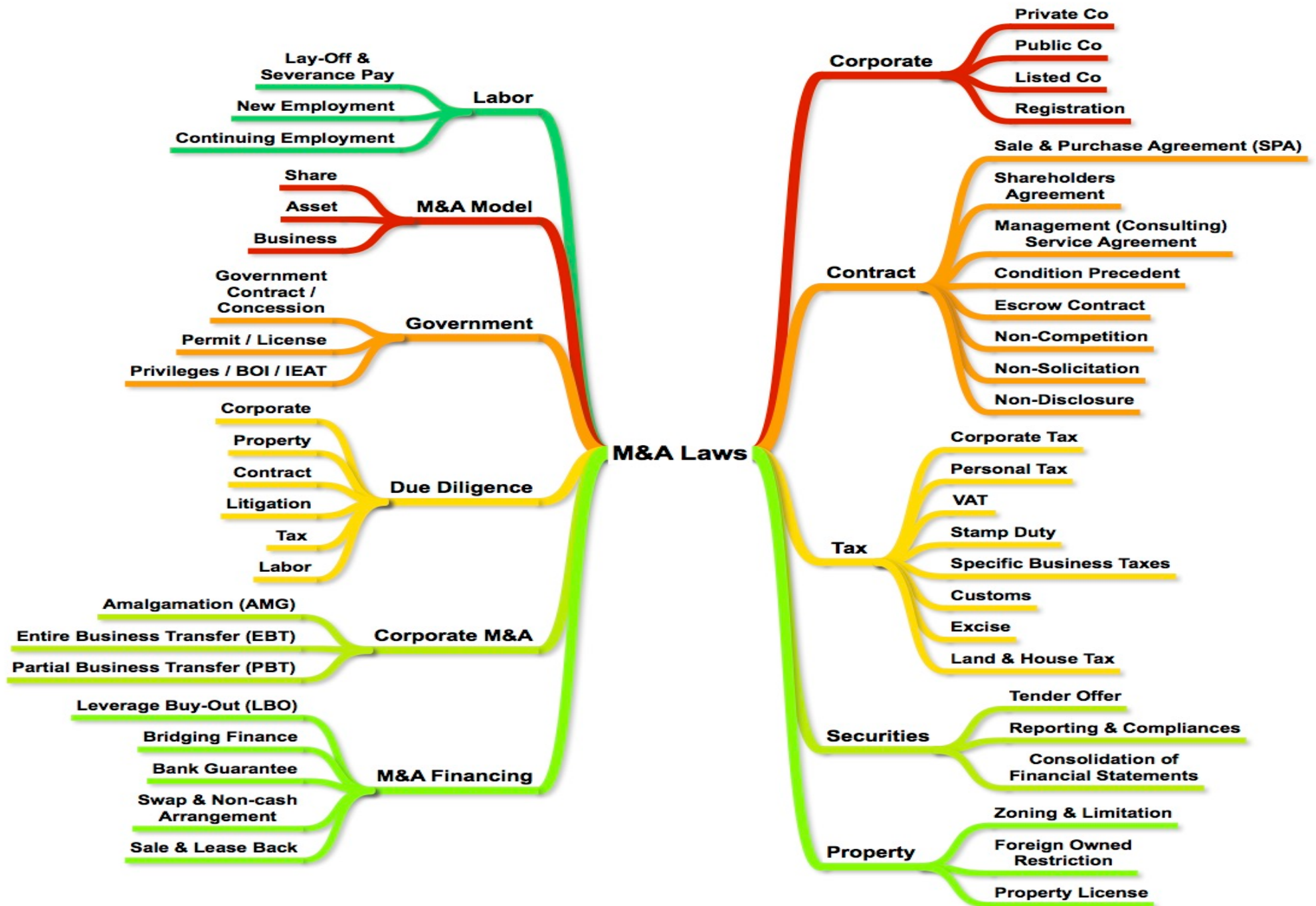
Corporate Finance: M&A

M&A model: Share / Asset / Business

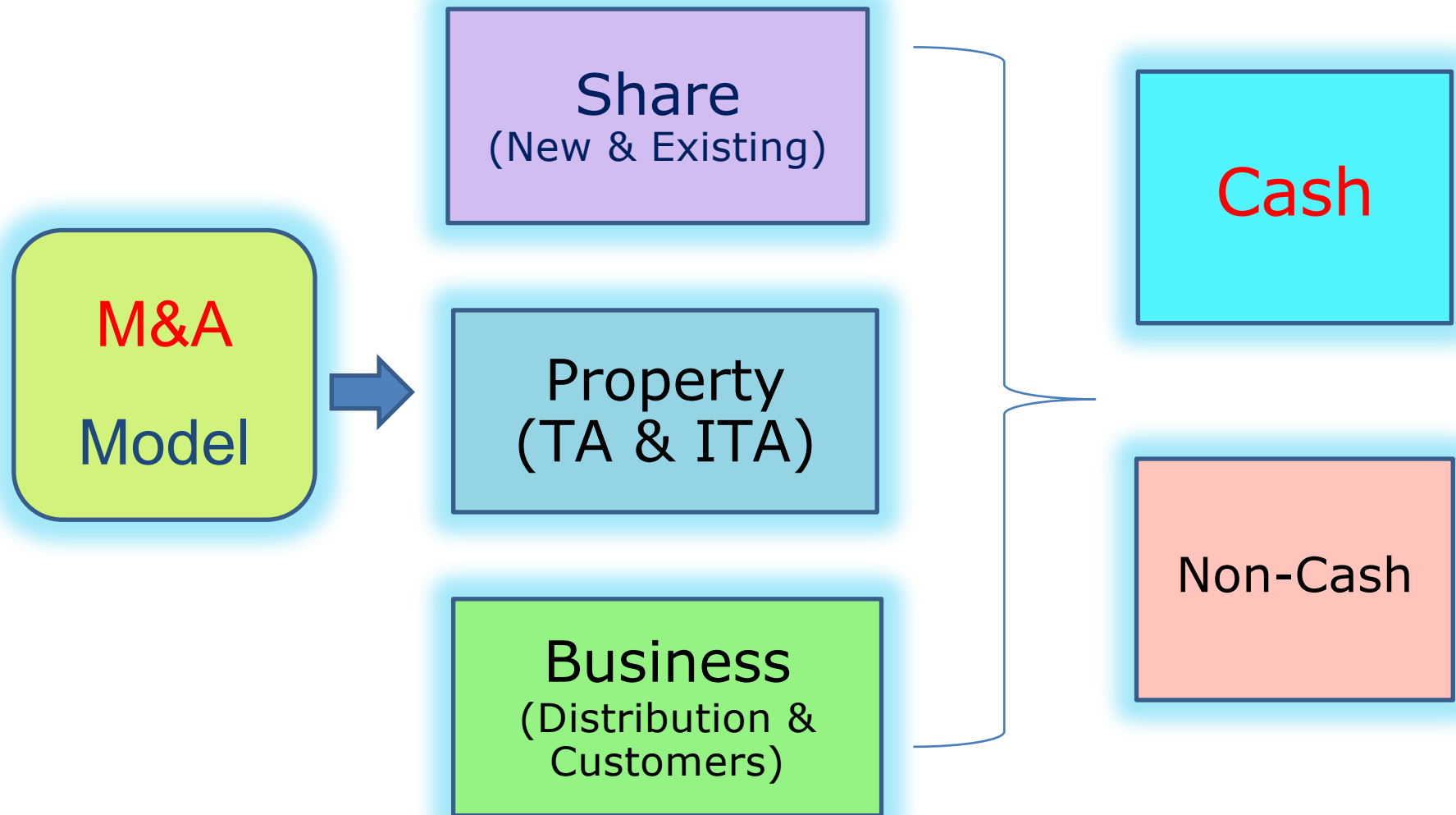
M&A financing: Leverage Buy-out (LBO)

M&A due diligence: Finance / Legal / Tax

M&A techniques: Debt push-down

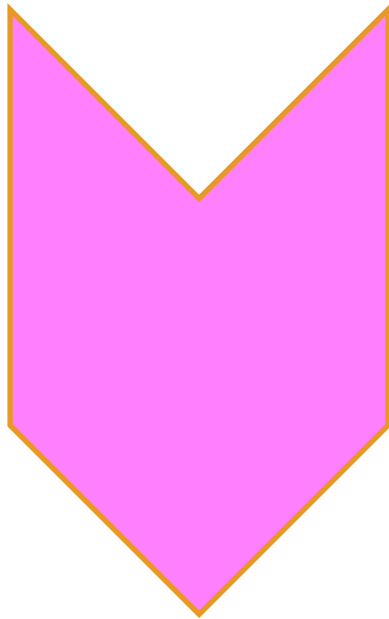


M&A Model

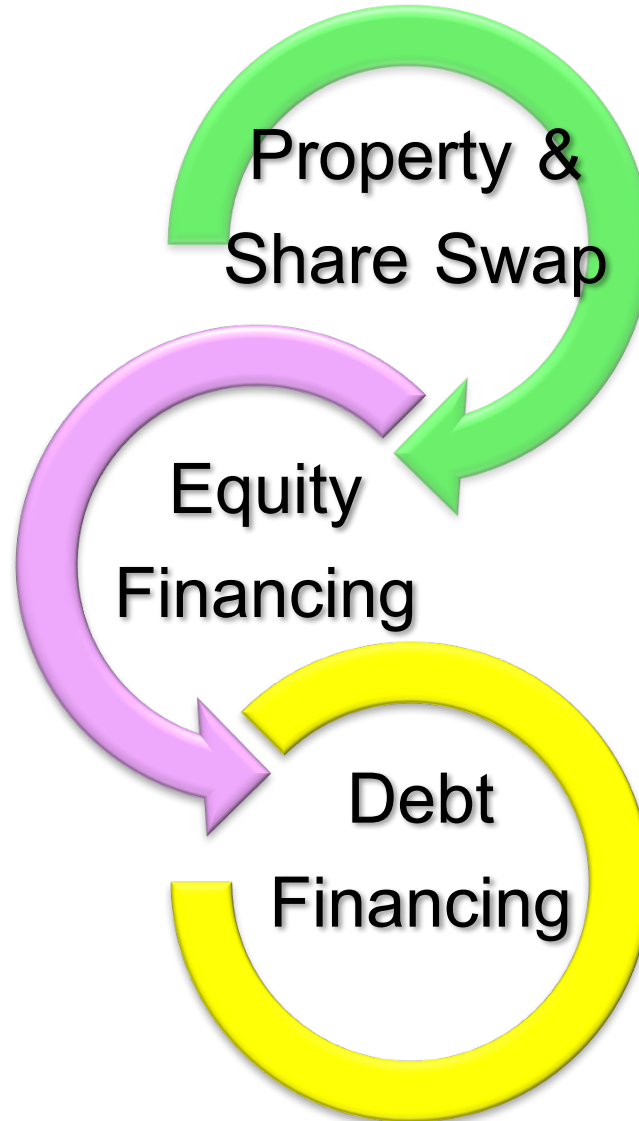


M&A Financing

Source & Cost of Fund



Leverage Buy-Out



Identify

Quantify

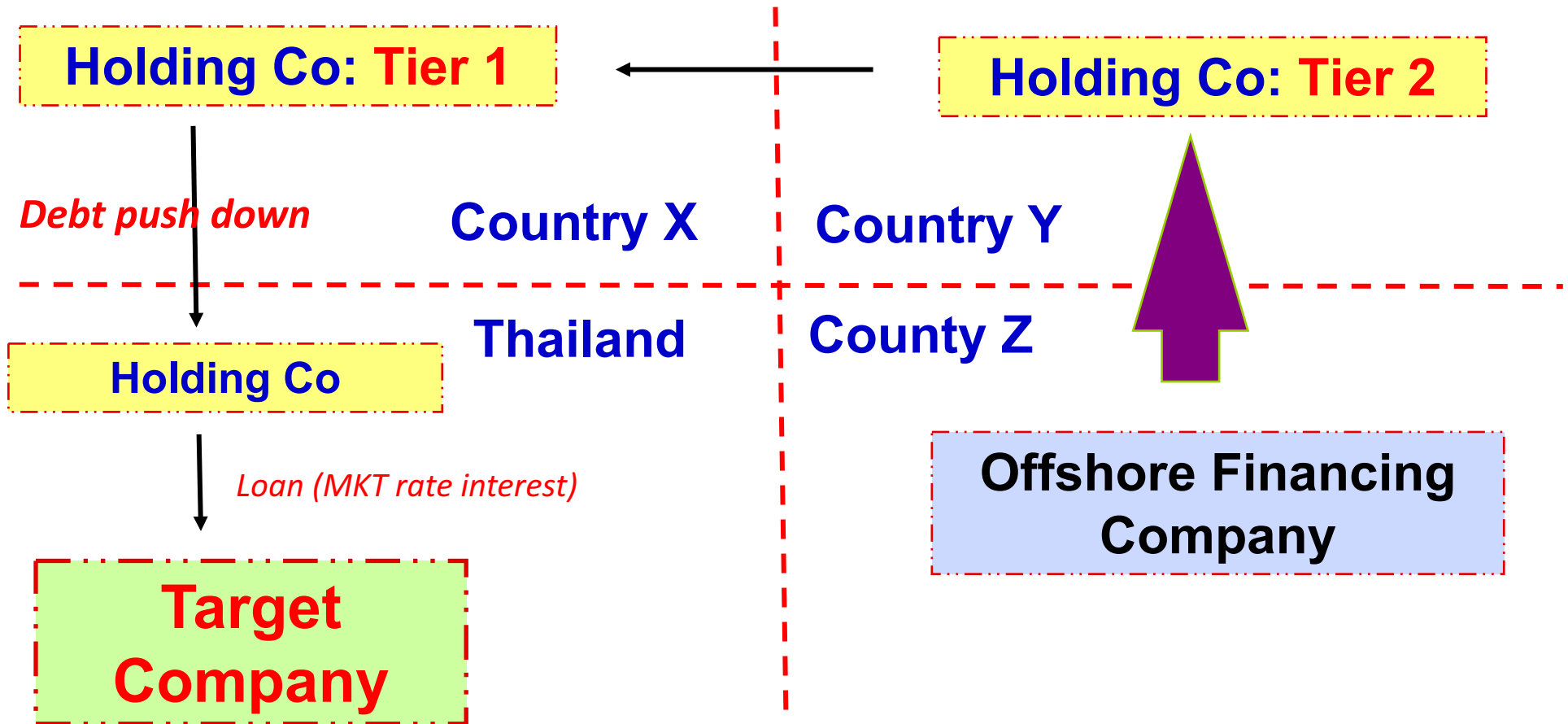
Due Diligence

Rectify

Negotiation



M&A: Debt push down



M&A: Key Technical Terms

LBOs: Leveraged buyout: the purchase of a company or a business unit of a company by an outside investor using mostly borrowed capital

MBOs: Management Buyout: a leveraged buyout controlled by the members of the management team of a company or a division

Bridge Financing: temporary funding that will eventually be replaced by permanent capital from equity investors or debt lenders

Debt Push Down: financial term, referring to an accepted accounting method which shifts debt from a parent company's accounts to those of a subsidiary company. It is normally used when one company acquires another

Tax issues

Corporate Finance

Tax Planning For Long Term Lease



สัญญาต่างตอบแทนพิเศษ ยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา



1. Build Transfer Operate (BTO)
2. Build Operate Transfer (BOT)
3. การร่างสัญญา / เจรจาต่อรองสัญญาเช่า
4. การจดทะเบียนสัญญาเช่า
5. ภาษี และ ค่าธรรมเนียม

Build-Transfer-Operate (BTO) / Build-Operate-Transfer (BOT)

- “สัญญาต่างตอบแทนพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา” เป็นทรัพย์สินมรดก ไม่ใช่สิทธิเฉพาะตัว สัญญาเช่านั้นไม่ระงับเมื่อตาย (ต่างจากสัญญาเช่าธรรมดา) (ฎีกา 2760/2534) เช่น
 - สร้างตึกแล้วยกกรรมสิทธิ์ให้ผู้ให้เช่า (ฎีกา 172/2488)
 - เช่าที่ดินแล้วผู้เช่าต้องหาต้นไม้มาปลูกเอง (ฎีกา 801-802/2492)
 - ให้เช่าที่ดิน แล้วเรียกค่าก่อสร้างจากผู้เช่า และให้กรรมสิทธิ์ในอาคารตกเป็นของผู้ให้เช่า (ฎีกา 488/2523)

สัญญาต่างตอบแทนพิเศษ ยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา

ฎีกา 87/2555

- การที่เจ้าของที่ดินยอมให้ เช่าที่ดินโดยให้ปลูกตึกแถวพิพาท ด้วยเงินของผู้เช่าแล้วให้ผู้เช่ามีสิทธิใช้ประโยชน์ในตึกแถว พินาทเป็นเวลา 20 ปี เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าให้ตึกแถว พินาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่านั้น
- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าที่ดินแล้วตึกแถวพิพาทย่อมตกเป็น
ของเจ้าของที่ดินตามสัญญาในฐานะเป็นส่วนควบของที่ดิน
ทันทีโดยไม่ต้องไปทำการจดทะเบียนโอนกันอีกตาม ป.พ.พ.

มาตรา 144

BTO / BOT ดีสำหรับใคร ?

คู่สัญญา	BTO	BOT
ผู้ให้เช่า	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อสร้างเสร็จ _รายได้จากอาคารนำไปเฉลี่ยเสียภาษีตามอายุสัญญาเช่า _รายจ่ายจากอาคาร คือ Depreciation _ผลทางภาษี คือ <u>ชะลอการเสียภาษีจากการเฉลี่ยรายได้ตามอายุสัญญาเช่า</u>	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อครบสัญญาเช่า _รายได้นำไปเสียภาษีในปีเดียวเมื่อครบอายุการเช่า _ผลทางภาษี คือ เสียภาษีมากในปีที่สัญญาสิ้นสุด
ผู้เช่า	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อสร้างเสร็จ _รายจ่ายจากอาคารนำไปเฉลี่ยตามอายุสัญญาเช่า (Amortization) _VAT ค่าก่อสร้างนำไปใช้ไม่ได้ - ผลทางภาษี คือ VAT เป็นต้นทุน	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อครบสัญญาเช่า _รายจ่ายจากอาคารที่โอนต้องใช้ Fair Market Value _VAT ค่าก่อสร้างนำไปใช้ได้

ขยายความ BTO

คู่สัญญา	BTO	ขยายความ
ผู้ให้เช่า	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อสร้างเสร็จ _รายได้จากอาคารนำไปเฉลี่ยเสียภาษีตามอายุสัญญาเช่า _รายจ่ายจากอาคาร คือ Depreciation <u>_ผลทางภาษี คือ ชะลอการเสียภาษีจากการเฉลี่ยรายได้ตามอายุสัญญาเช่า</u>	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนทันทีเมื่ออาคารสร้างเสร็จ (ไม่ต้องจดทะเบียนโอนอาคาร) _รายได้จากมูลค่าอาคารนำไป "เฉลี่ยรับรู้รายได้" ตามปีอายุการเช่า (<u>กระจายฐานรายได้</u>) _รายจ่ายจากมูลค่าอาคาร คือ "ค่าเสื่อมราคา" ไม่เกินปีละ 5% _ คำนวณรายได้/รายจ่ายให้ Match กันตลอดอายุสัญญาเช่า

ขยาความ BOT

คู่สัญญา	BOT	ขยาความ
ผู้เช่า	_กรรมสิทธิ์อาคารโอนเมื่อครบสัญญาเช่า _มูลค่าอาคารที่โอนต้องใช้ Fair Market Value (ใช้ Book Value ที่เหลือ 1 บาทไม่ได้) _VAT ค่าก่อสร้างนำไปใช้ได้ (ไม่เป็น “ภาษีซื้อต้องห้าม” ตามประกาศอธิบดีฯ VAT ฉบับที่ 42 ข้อ 2 (4) _ เพราะโอนอาคารหลังจาก 3 ปี)	_ผู้เช่าได้ใช้ “ค่าเสื่อมราคา” ของอาคารที่ก่อสร้างลงบนที่ดินที่เช่ามา Match กับอายุการเช่าที่ดิน (ค่าเสื่อมฯ ใช้ได้เป็นเสมือนรายจ่ายทางภาษี) _การโอนอาคารให้แก่ “ผู้ให้เช่าที่ดิน” เมื่อครบสัญญาเช่า _ มีผลเท่ากับ Sale & Lease Back หากมีการ “ต่ออายุสัญญาเช่า” (มีผลเท่ากับ Restart “รายจ่ายทางภาษี” ของผู้เช่า _ หลังจากได้ “ขายอาคาร” และมี “รายได้ทางภาษี” เข้ามาในกิจการของผู้เช่า)

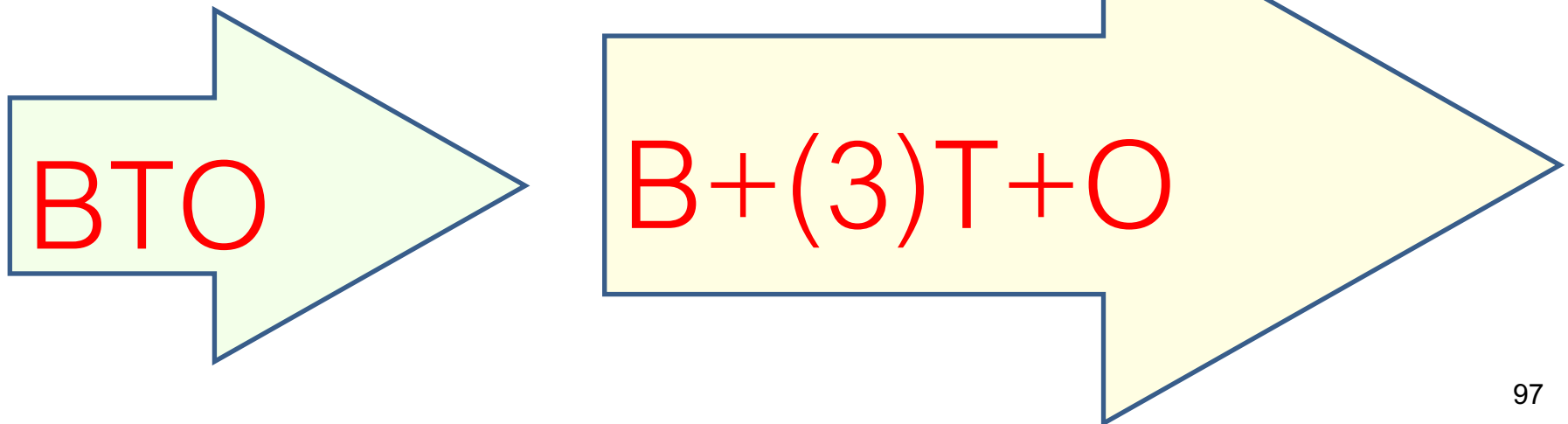
Best Option for Tax Planning BTO / BOT

○ B + (3) T + O ดีสำหรับผู้ให้เช่า และ ผู้เช่า (Win-Win)

○ Build + (3 years) + Transfer + Operate

○ ผู้ให้เช่า _ ใช้ Tax Delay Payment เฉลี่ยรายได้ค่าเช่า

○ ผู้เช่าใช้ “ภาษีซื้อ” จากการก่อสร้างได้



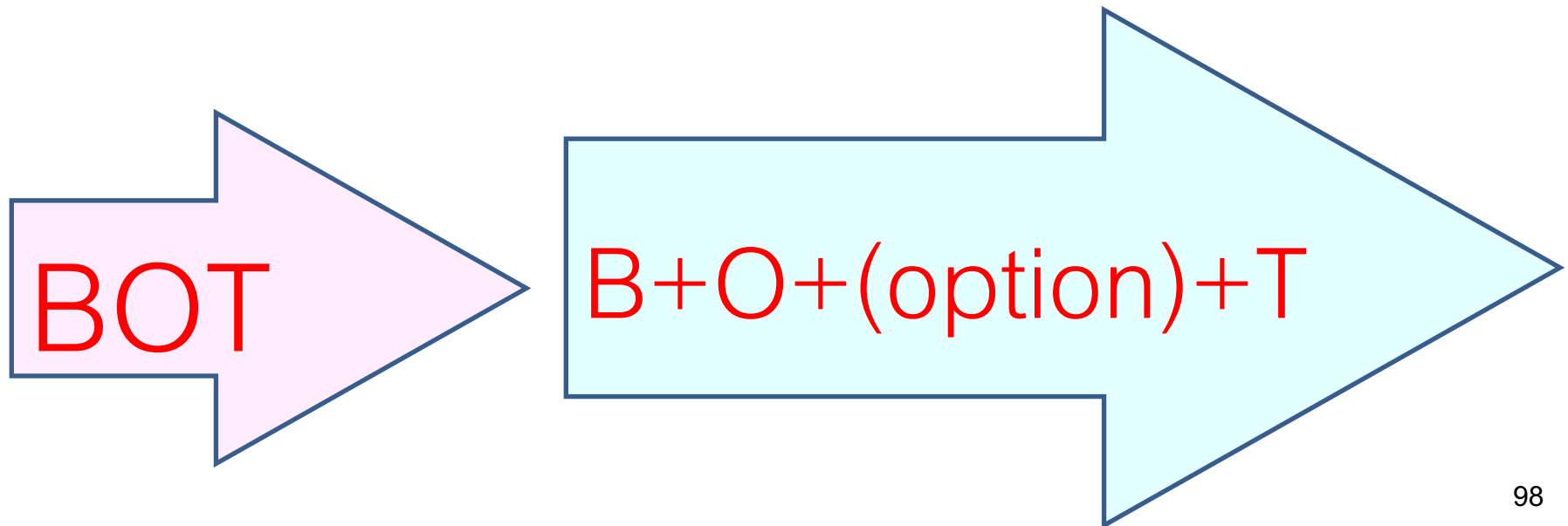
Best Option for Tax Planning BTO / BOT

○ B + O + (option) + T ดีสำหรับผู้เช่า และ ผู้ให้เช่า (Win-Win)

○ Build + Operate + (Option) + Transfer

○ ผู้ให้เช่าวางแผน "ภาษีเงินได้" เมื่อครบสัญญาเช่า

○ ผู้เช่า _ ใช้ Sale & Lease Back ได้เมื่อครบสัญญาเช่า



ข้อควรระวัง BTO / BOT ภาษีที่ต้องห้ามจากค่าก่อสร้าง

ฎีกา 8915/2546 (บริษัทปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน))

- แม้อาคารที่โจทก์ขายจะยังก่อสร้างไม่เสร็จสมบูรณ์และขายให้แก่บริษัทปูนซีเมนต์ไทย(ลำปาง) จำกัด ซึ่งประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ภาษีซื้อที่เกิดจากการก่อสร้างอาคารและต่อมาได้ขายไปภายใน 3 ปีนับแต่เดือนภาษีที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์เป็นภาษีซื้อที่ไม่ให้นำมาหักในการคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่ม

ฎีกา 3983/2553 (บริษัทไฮปเวลล์ (ประเทศไทย) จำกัด))

- สัญญาสัมปทานข้อ 24.1 กำหนดให้บรรดาอาคาร สิ่งปลูกสร้าง ทั้งหมดที่จำเลยก่อสร้างขึ้นในพื้นที่สัมปทาน รวมถึงทางรถไฟ ถนนยกระดับและทางเชื่อมกับถนนที่มีอยู่เดิมตามสัญญานี้ให้ **ตก เป็นทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยทันทีที่ก่อสร้าง (BTO)**
- การโอนกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวถือเป็นการขาย และ เป็นการขายที่กระทำภายใน 3 ปี นับแต่เดือนภาษีที่ก่อสร้าง **เสร็จสมบูรณ์**

ฎีกา 3983/2553 (บริษัทโฮปเวลล์ (ประเทศไทย) จำกัด))

- ภาษีซื้อที่เกิดจากการก่อสร้างดังกล่าวของจำเลยจึงเป็นภาษีซื้อต้องห้าม
- ตาม ป.รัชฎากร มาตรา 82/5 (6) ประกอบประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ 42)

- ก่อสร้างอาคาร (Cash Flow Management)

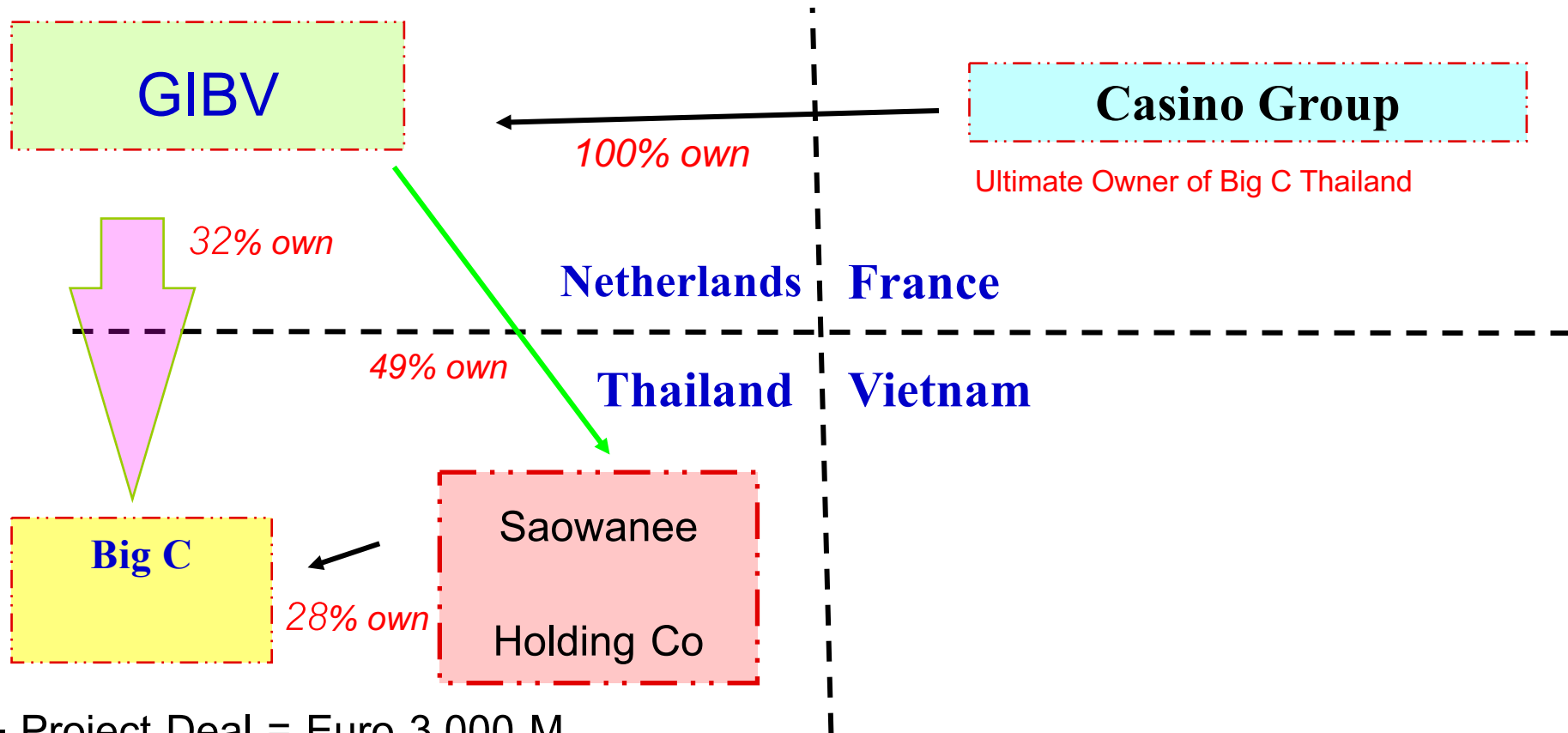
- หากกู้เงินธนาคาร _ เพื่อก่อสร้างอาคาร
- ควรเจรจากับธนาคาร _ เรื่องการจ่ายดอกเบี้ย 2 ช่วง
- ช่วง 1 จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ “ระหว่างก่อสร้าง” _ จำนวนน้อย (Grace Period) เพื่อลด “ต้นทุนดอกเบี้ย”
(Capital Expenditure) = CAPEX
- ช่วง 2 จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ “หลังก่อสร้างเสร็จ” จำนวนมาก (Operating Expenditure) = OPEX

Tax Planning

For

Exit strategy

Big C (Thailand)



- Project Deal = Euro 3,000 M
- No capital gain tax payable to Thailand under DTA (Thailand & Netherlands)
- Tax payable only stamp duty on share transfer of Thai Holding Co

Big C Deal: Tax Planning อย่างไร ?

- Capital Gain จากการขายหุ้น _ ได้รับยกเว้นภาษี
 - Seller = Casino Group in France via GIBV
 - SPV = GIBV in the Netherlands
 - Double Tax Agreement: Thailand & Netherlands
 - ไทยเก็บภาษีจาก Gain ที่ได้รับโดย Dutch Co ไม่ได้
- อากรแสตมป์จากการขายหุ้น _ ได้รับยกเว้นภาษี
 - การขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ยกเว้นอากรแสตมป์

การหลีกเลียงภาษี

“ความผิดมูลฐานตามกฎหมายฟอกเงิน”

กฎหมายใหม่นี้ (พรบ. ฉบับที่ 45) _ **มีผลใช้บังคับ 2 เมษายน 2560**

ผลที่ตามมา คือ ผู้กระทำความผิดมีหน้าที่เสียภาษี หรือ นำส่งภาษี และความผิดนั้นเกี่ยวกับ (จำนวนเงินภาษี)

1. จำนวนเงินภาษีที่หลีกเลียงหรือฉ้อโกงตั้งแต่ 10 ล้านบาทต่อปีภาษีขึ้นไป _ หรือ
2. จำนวนภาษีที่ขอคืน "โดยความเท็จ" "โดยฉ้อโกง" หรือ "อุบาย" หรือ "วิธีการอื่นใดทำนองเดียวกัน" ตั้งแต่ 2 ล้านบาทต่อปีภาษีขึ้นไป และ
3. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี หรือ นำส่งภาษี ได้กระทำในลักษณะเป็น "กระบวนการ" หรือ "เป็นเครือข่าย" โดยสร้างธุรกรรม อันเป็นเท็จ หรือ ปกปิด เงินได้พึงประเมิน หรือรายได้ _ เพื่อหลีกเลียงหรือฉ้อโกงภาษี _ และ

การหลีกเลี่ยงภาษี

“ความผิดมูลฐานตามกฎหมายฟอกเงิน”

4. มีพฤติกรรมปกปิดหรือซ่อนเร้นทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด _ เพื่อมิให้ติดตามทรัพย์สินนั้นได้

5. ให้ถือว่าความผิดดังกล่าวเป็น "ความผิดมูลฐาน" ตามกฎหมายฟอกเงิน

6. อธิบดีกรมสรรพากร ต้องส่งเรื่องไปยัง สำนักงาน ปปง. ตามความเห็นชอบของ "คณะกรรมการพิจารณากลับกรองความผิดทางภาษีอากรที่เข้าข่ายความผิดมูลฐาน"

กรณีนี้ Taxpayer / ผู้มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่าย / Tax Advisor ต้องเพิ่มความระมัดระวังอย่างมาก มิฉะนั้น อาจเข้าไปมี "ส่วนเกี่ยวข้อง" กับ Tax Fraud ได้ _ จึงต้องใช้ความระมัดระวังอย่างสูงข้อสังเกต คือ กฎหมายนี้ใช้บังคับตั้งแต่ 2 เมษายน 2560 _ จึงไม่อาจนำไปใช้กับการกระทำผิดอาญาในอดีตก่อนหน้านี้ได้ _ แต่ ในทางปฏิบัติ เจ้าหน้าที่รัฐสามารถ "ซักถาม" หรือ "ค้นหาข้อเท็จจริง" ได้

Corporate Finance Contract

Syndicate Loan

Collateral Management Contract

Ancillary Contracts

Joint Venture Agreement

Corporate Finance: Contracts

Contract

Key Terms

Syndicate Loan

- Purpose of loan
- Lender portion
- Loan duration
- Interest rate / Loan repayment
- Collateral
- Condition precedent
- Event of Default

○ Ancillary contracts:

○ Collateral Management

○ Guarantee / Mortgage / Pledge

○ Assignment

Joint Venture: Contracts

Contract	Key Terms
Joint Venture Agreement (JVA)	• BOD Nomination / Authorization / Key Management • Reserve Matters • Repurchase Price / Pricing basis (NBV / EBITDA) • Put & Call Options / Drag-Along & Tag-Along • Deadlock Management / Exit Strategy

Slide (Full Color) FREE Download

www.taxtanktv.com



Thank You



Presenter Profile



Chinapat Visuttiapat

ชินภัทร วิสุทธิแพทย

Partner
SCL Law Group

E: chinapat@siamcitylaw.com

Tel: 092-286-4770

LINE ID: chinapat.taxtank

1. ประสบการณ์มากกว่า 25 ปีในงานให้คำปรึกษากฎหมาย ด้านภาษีอากร / IPO / M&A ตลอดจนสัญญาทางธุรกิจ รวมถึง Offshore Incorporation / Family Business
2. ให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าทั้งในไทยและต่างประเทศร่วมกับ Partner อีก 13 คนและที่ปรึกษากฎหมายอีกกว่า 120 คนผ่านสำนักงานของ SCL ในไทย เมียนมาร์ / สเปน. ลาว / กัมพูชา
3. วิทยากรบรรยายเรื่องสัญญาธุรกิจและภาษีในงานสัมมนาและฝึกอบรมตลอดเวลากว่า 15 ปี เป็น “อาจารย์พิเศษด้านภาษีอากร” และ กฎหมายธุรกิจในหลักสูตรปริญญาตรี/โท ม. รามฯ / ม. ธรรมศาสตร์ / ม. แม่ฟ้าหลวง / ม. ศรีปทุม / ม. หอการค้าไทย / วิทยาลัยดุสิตธานี / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / ม. กรุงเทพ
4. วิทยากรประจำให้แก่ สถาบันกรรมการไทย (IOD) สมาคมบริษัทจัดการลงทุน (AIMC) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ธนาคารฯ และ สมาคมธุรกิจต่างๆ
5. “คณะกรรมการภาษี” ของสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย และ “ผู้ไกล่เกลี่ยคดีภาษี” ประจำศาลภาษีอากรกลาง
6. “กรรมการตรวจสอบ” (Audit Committee) บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

www.facebook.com/TaxTank chinapat.lawclub@icloud.com

Line ID: chinapat.taxtank



กฎหมายไม่กั๊ก

อ.เชนภัทร วิสุทธิแพทย์
TAX TANK TV
ช่องรายการ สาร: ความรู้ กฎหมายธุรกิจ



TAX TANK TV



TaxTank



<http://www.taxtanktv.com>

