

ACAP

ASIA CAPITAL GROUP PUBLIC COMPANY LIMITED

การประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564
บริษัท เอเชีย แคปปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



วันที่ 1 ธันวาคม 2564

เดอะ แบงคเวท ฮอลล์ แอท นาทอง



ASIA CAPITAL GROUP PUBLIC COMPANY LIMITED



**แนวทางการชำระหนี้ของ
บริษัท เอเชีย แคปปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
(ACAP)**

วันที่ 1 ธันวาคม 2564

บริษัท เอเซีย แคปปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
เจ้าหนี้

หุ้นกู้รุ่น	อัตราดอกเบี้ย %	จำนวนเงิน	ดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ 30 มิ.ย. 64	ดอกเบี้ยค้างจ่ายผิดนัด	รวม
ACAP190A	7.50	638,190,000	69,903,650	54,274,753	762,368,403
ACAP202A	6.00	350,400,000	36,721,027	27,820,997	414,942,025
ACAP207A	6.50	704,100,000	67,957,636	64,250,566	836,308,202
ACAP209A	6.50	193,500,000	16,333,699	15,148,664	224,982,363
ACAP20NA	6.50	291,700,000	25,661,858	19,633,089	336,994,947
ACAP212A	6.50	226,800,000	20,275,833	19,153,726	266,229,559
ACAP213A	6.50	71,900,000	5,877,621	5,407,274	83,184,895
ศรีสวัสดิ์	15.00	250,000,000	14,800,824	-	264,800,824
บจ.แคปปิตอล โอเค	0.30	98,639,366	125,334	-	98,764,700
รวม		2,825,229,366	257,657,482	205,689,070	3,288,575,917
Debenture	=	2,476,590,000	clean ภาระหนี้หุ้นกู้		2,925,010,394
SAWAD	=	250,000,000	mortgage ภาระหนี้ SAWAD		264,800,824
Related : Cap OK	=	98,639,366	clean ภาระหนี้ Cap OK		98,764,700

รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

หลักประกัน NPL

รายละเอียดหลักประกัน	ราคาประเมิน (บาท)
1) โฉนดที่ดินรวม 6 แปลง จ.สงขลา	รวม 6 แปลง
• รวมภาระหนี้คงเหลือ 25,183,509.24 บาท	30,665,000.00
• ที่ดินว่างเปล่า 4-0-51.7 ไร่ จ.1136 และ 17610	9,084,000.00
• ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 0-2-73.5 ไร่ จ.50489 และ 289349	17,966,000.00
• ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 0-1-69 ไร่ จ.289344 และ 293093	3,615,000.00
• สถานะปัจจุบัน: ลูกหนี้ขอเจรจาจะดำเนินการขายทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้	

รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

หลักประกัน NPL

รายละเอียดหลักประกัน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>2) โฉนดที่ดิน รวม 59 แปลง ต.เขาไม้แก้ว อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 762-1-67 ไร่</p> <ul style="list-style-type: none">• โครงการสนามกอล์ฟ• ภาระหนี้คงเหลือ 500,000,000 บาท• ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการสนามกอล์ฟ• สถานะปัจจุบัน: รอการพิจารณาคดี และหากสถาบันการเงินสามารถบังคับหลักประกันและขายทอดตลาด บริษัทฯ จะได้รับการชำระหนี้ และสามารถชำระหนี้สถาบันการเงินแห่งนั้นด้วยเช่นกัน	<p>909,158,000.00 (ราคาประเมินเฉพาะที่ดิน)</p>

รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

หลักประกัน NPL (ต่อ)

รายละเอียดหลักประกัน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>3) โฉนดที่ดิน 7 แปลง 2-0-43 ไร่</p> <ul style="list-style-type: none">• ภาระหนี้คงเหลือ 232,300,152.49 บาท• ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี• สถานะปัจจุบัน: อยู่ระหว่างเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ คาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน ธ.ค.2564 ซึ่งจะทำให้ลูกหนี้มีความสามารถกลับมาชำระหนี้ได้	345,600,000.00

รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

หลักประกัน NPL (ต่อ)

รายละเอียดหลักประกัน	ราคาประเมิน (บาท)
4) น.ส.3ก. จำนวน 6 แปลง ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต 36-1-23 ไร่ <ul style="list-style-type: none">• ภาระหนี้คงเหลือ 450,000,000 บาท• ที่ดินว่างเปล่า• สถานะปัจจุบัน: ศาลพิพากษาแล้ว และอยู่ในระหว่างกระบวนการขายทรัพย์สินทอดตลาด	849,418,000.00

รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

หลักประกัน NPL (ต่อ)

รายละเอียดหลักประกัน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>5) โฉนดที่ดิน 3 แปลง 2-3-74 ไร่</p> <ul style="list-style-type: none">• ภาระหนี้คงเหลือ 300,000,000 บาท• ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการคอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี• อาคารพักอาศัย 6 ชั้น พร้อมดาตไฟฟ้า + สระว่ายน้ำ• สถานะปัจจุบัน: บริษัทฯ ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด ลูกหนี้ร้องให้เพิกถอนการขายและดบังดัดบดี รอศาลพิจารณา<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> รอดำเนินการโอนทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เพื่อนำทรัพย์สินออกจำหน่าย<input type="checkbox"/> อยู่ในระหว่างการสำรวจเพื่อพิจารณาการขายหรือการร่วมลงทุน	396,830,000.00

รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

หลักประกัน NPL (ต่อ)

รายละเอียดหลักประกัน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>6) สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดิน 1 แปลง 15-3-77 ไร่ เขตสวนหลวง กทม.</p> <ul style="list-style-type: none">• ภาระหนี้คงเหลือ 481,000,000 บาท• โครงการ Community Mall ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ให้ลูกหนี้ เช่าระยะเวลา 23 ปี 4 เดือน และปัจจุบันผู้ถือกรรมสิทธิ์ ได้อนสิทธิการเช่ามาให้ บริษัทฯ แล้ว และอยู่ในระหว่างกระบวนการฟ้องขับไล่• อาคาร 6 อาคาร• สถานะปัจจุบัน: พิจารณาดำเนินโครงการต่อเพิ่มรับรู้รายได้<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> รายได้จากการเข้าร่วมบริหาร<input type="checkbox"/> รายได้จากค่าเช่า<input type="checkbox"/> รายได้จากการจำหน่ายจ่ายโอนสิทธิการเช่าให้กับบุคคลภายนอกที่คุ้มวงเงินกู้	743,900,000.00

รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

หลักประกัน NPL (ต่อ)

รายละเอียดหลักประกัน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>7) โอนสิทธิการรับเงิน+จำหน่ายหุ้น จากบริษัทแห่งหนึ่ง</p> <ul style="list-style-type: none">• ภาระหนี้คงเหลือ 289,557,377.50 บาท• สถานะปัจจุบัน: รอนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์• กรณีศาลอุทธรณ์ ยืนตามศาลชั้นต้น บริษัทฯ จะได้รับชำระหนี้ตามยอดเงินต้นทั้งจำนวนและดอกเบี้ย 15% รวมเป็นเงินได้รับชำระมากกว่าวงเงินที่ปล่อยกู้	

รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

หลักประกัน NPL (ต่อ)

รายละเอียดหลักประกัน	ราคาประเมิน (บาท)
รวมราคาประเมินหลักประกัน NPL รายการที่ 1-6	3,027,142,079.00
รวมภาระหนี้คงเหลือ NPL รายการที่ 1-9	2,278,041,039.23

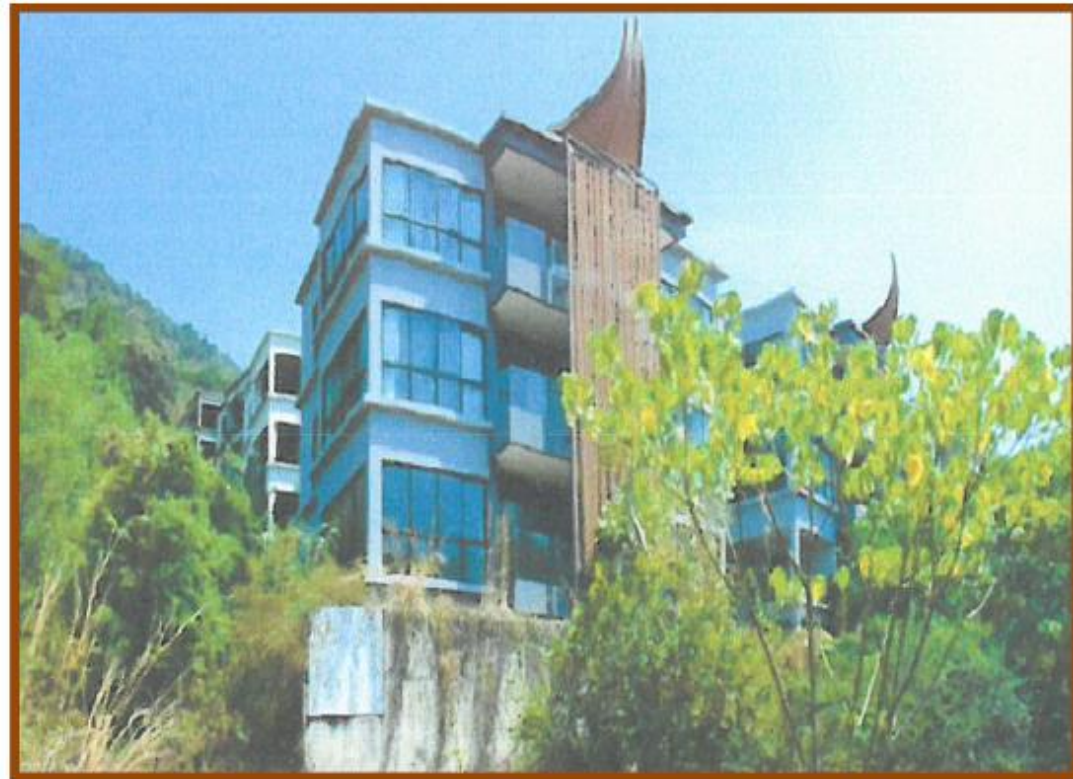
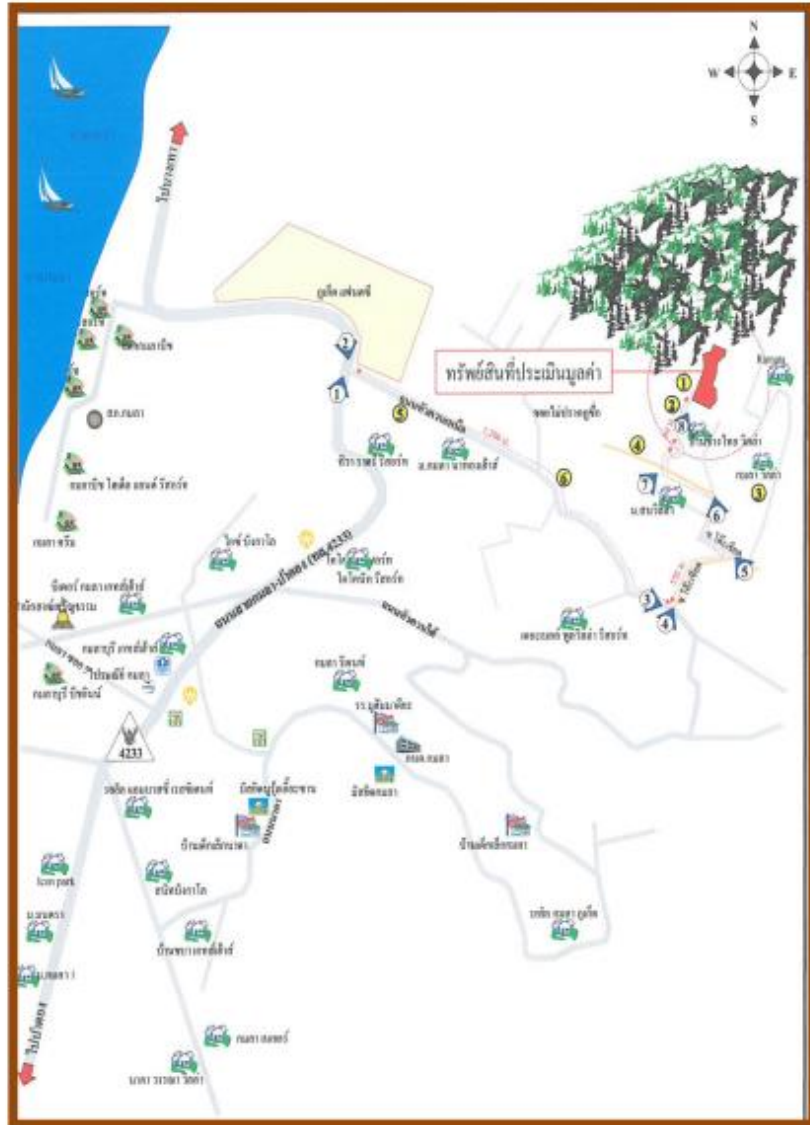
รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

ทรัพย์สิน NPA

รายละเอียดทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>1) โฉนดที่ดินรวม 8 แปลง 4-1-0.9 ไร่</p> <ul style="list-style-type: none">• ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ "ชีวลัย ดีวัน ดอนโดมิเนียม" กมลา ภูเก็ต• อาคารพักอาศัย 3 ชั้น 7 หลัง (ไม่สามารถเข้าตรวจสอบสภาพได้)• ภาระหนี้ 90,000,000 บาท• สถานะปัจจุบัน: อยู่ในระหว่างการดำเนินการเรียกร้องเงินคืนจากกรมบังคับคดี	127,992,000.00

1. หลักประกัน NPA (ที่ดินโครงการ “ชีวลัย ดิวัน คอนโดมิเนียม” กมลา จ.ภูเก็ต)

โฉนดที่ดิน 8 แปลง ต.กมลา อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต เนื้อที่รวม **4-1-00.9** ไร่



มูลค่า 127.992 ลบ.

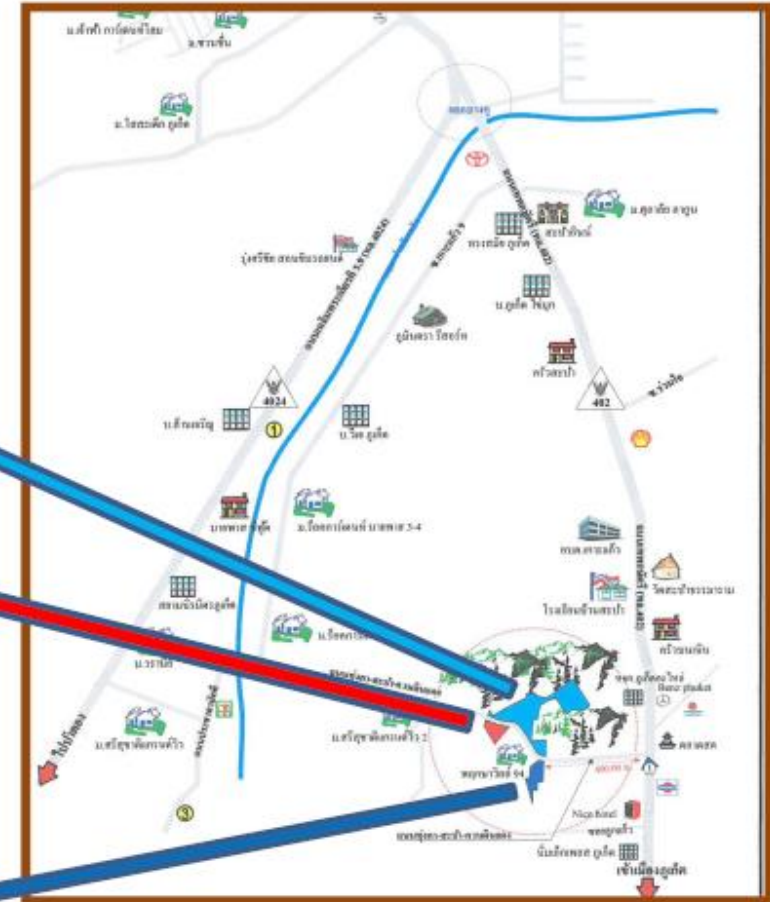
รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

ทรัพย์สิน NPA

รายละเอียดทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>2) โฉนดที่ดินรวม 6 แปลง 39-2-48.7 ไร่</p> <ul style="list-style-type: none">• ที่ดินเปล่าจำนวน 3 ส่วน ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต• ภาระหนี้ 215,000,000 บาท• สถานะปัจจุบัน: อยู่ในระหว่างการสำรวจเพื่อพิจารณาการขายหรือการร่วมลงทุน	526,670,000.00

2. หลักประกัน NPA (ที่ดินเปล่า ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต)

โฉนดที่ดิน 6 แปลง ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต เนื้อที่รวม **39-2-48.7** ไร่



มูลค่า 526.670 ลบ.

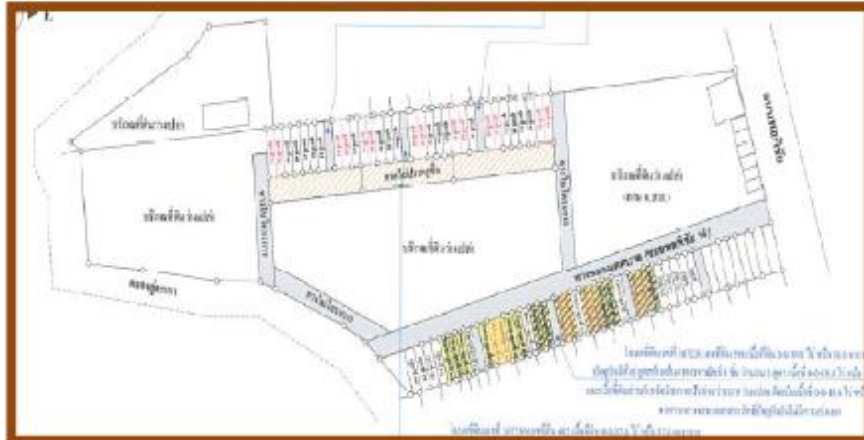
รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

ทรัพย์สิน NPA

รายละเอียดทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>3) โฉนดที่ดิน&สปส. รวม 42 แปลง(15-0-21.1 ไร่) อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา</p> <ul style="list-style-type: none">• สปส #1 อาคารพักอาศัย 8 ชั้น (ก่อสร้าง 50%)• สปส #2 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นพร้อมตลาดฟ้า 19 อาคาร• สปส #3 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นพร้อมตลาดฟ้า 31 คูหา (ก่อสร้าง 80%)• ภาระหนี้ 200,000,000 บาท• สถานะปัจจุบัน: อยู่ในระหว่างการที่วิศวกรทำการประมาณการเพื่อการลงทุนต่อจนแล้วเสร็จ และพิจารณาให้ทีมตลาดพิจารณาเรื่องการขาย	348,194,000.00

3. หลักประกัน NPA (ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา)

โฉนดที่ดิน 42 แปลง ต.กมลา อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต เนื้อที่รวม **4-1-00.9** ไร่



มูลค่า 348.194 ลบ.

รายการหลักประกัน/ทรัพย์สินที่ ACAP มีอยู่

ทรัพย์สิน NPA (ต่อ)

รายละเอียดทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (บาท)
4) ที่ดินและโครงการ “เลอเวอริตี้ เทพารักษ์” อ.เทพารักษ์ จ.สมุทรปราการ 7-0-17 ไร่ <ul style="list-style-type: none"> • อาคารสำนักงานสูง 5 ชั้น จำนวน 10 อาคาร (ก่อสร้างเสร็จแล้ว 8 อาคาร และ ก่อสร้างไปได้ 65% อีก 2 อาคาร) • ภาระหนี้ 446,500,000 บาท • สถานะปัจจุบัน: อยู่ในระหว่างการสำรวจเพื่อพิจารณาการขายหรือการร่วมลงทุน 	466,236,000.00
รวมราคาประเมินทรัพย์สิน NPA	1,469,092,000.00
รวมเงินกู้ NPA	951,500,500.00

4. หลักประกัน NPA (โครงการอาคารสำนักงาน “เลอเวอร์รี่ เทพารักษ์” เทพารักษ์ จ.สมุทรปราการ)

โฉนดที่ดิน 27 แปลง ต.เทพารักษ์ อ.เทพารักษ์ จ.สมุทรปราการ เนื้อที่รวม **7-0-17.0**ไร่



มูลค่า 466.236 ลบ.

ประมาณการรายรับ-รายจ่ายเพื่อชำระหนี้

บริษัท เอเชีย แคปปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ACAP)

แผนการชำระหนี้แบบที่ 1

กรณีที่สามารถเจรจารับชำระหนี้คืนได้ทั้งหมดภายใน 3 ปี

1. สามารถเจรจากับลูกหนี้ NPL ให้ชำระหนี้คืนได้ทั้งหมดในระยะเวลา 3 ปี
2. สามารถนำทรัพย์สิน NPA ขายได้ทั้งหมดในระยะเวลา 3 ปี

รายได้	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	รวมปีที่ 1-3
รายได้จากการรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้ NPL				
NPL#6 โครงการ Community Mall	0.00	0.00	481.00	481.00
NPL#1 โฉนดที่ดินรวม 6 แปลง จ.สงขลา	25.18	0.00	0.00	25.18
NPL#2 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการสนามกอล์ฟ	0.00	0.00	500.00	500.00
NPL#3 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	232.30	0.00	232.30
NPL#4 น.ส.3ก. จำนวน 6 แปลง จ.ภูเก็ต	0.00	0.00	450.00	450.00
NPL#5 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการคอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	300.00	0.00	300.00
NLP เจริญแล้ว#1	0.00	70.00	0.00	70.00
NLP เจริญแล้ว#2	90.00	0.00	0.00	90.00
NPL#7	0.00	0.00	289.56	289.56
รวมรายได้จากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ NPL	115.18	602.30	1,720.56	2,438.04

รายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA				
NPA#1 โครงการ "ชีวาลัย ดีวัน คอนโดมิเนียม" กมลา ภูเก็ต	0.00	0.00	90.00	90.00
NPA#2 ที่ดินเปล่าจำนวน 3 ส่วน ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต	0.00	0.00	215.00	215.00
NPA#3 อาคารพักอาศัยและพาณิชย์	0.00	0.00	200.00	200.00
NPA#4 โครงการ “วาเลอรี เทพารักษ์”	0.00	446.50	0.00	446.50
รวมรายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA	0.00	446.50	505.00	951.50
ต้นทุนการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA (20%ของรายได้)	0.00	89.30	101.00	190.30
กำไรจากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA	0.00	357.20	404.00	761.20
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงาน	115.18	959.50	2,124.56	3,199.24
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25.00	25.00	25.00	75.00
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้ก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี	90.18	934.50	2,099.56	3,124.24
ดอกเบี้ยจ่าย	28.25	24.10	9.97	62.32
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้ก่อนหักภาษี	61.93	910.40	2,089.58	3,061.92
รายได้ที่นำมาคำนวณภาษี (กำไรจาก NPA)	0.00	357.20	404.00	
ภาษี	0.00	71.44	80.80	152.24
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้	61.93	838.96	2,008.78	2,909.68
ชำระหนี้เงินต้นเจ้าหนี้หุ้นกู้	0.00	728.12	1,748.47	2,476.59
ชำระหนี้เงินต้นเจ้าหนี้อื่นๆ	0.00	102.50	246.14	348.64
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	50.00	0.00	0.00	50.00
คงเหลือหลังจากชำระหนี้	11.93	8.34	14.17	34.45
คงเหลือสะสม	11.93	20.27	34.45	

ตารางการชำระหนี้	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	รวมปีที่ 1-3
เจ้าหนี้หุ้นกู้				
เงินต้นคงเหลือต้นงวด	2,476.59	2,476.59	1,748.47	
%ชำระคืนเงินต้น	0.00%	29.40%	70.60%	
ชำระหนี้เงินต้น	0.00	728.12	1,748.47	2,476.59
เงินต้นคงเหลือปลายงวด	2,476.59	1,748.47	0.00	
อัตราดอกเบี้ย	1.00%	1.00%	1.00%	
ชำระดอกเบี้ย	24.77	21.13	8.74	54.63
รวมชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเจ้าหนี้หุ้นกู้	24.77	749.24	1,757.21	2,531.22
เจ้าหนี้อื่นๆ				
เงินต้นคงเหลือต้นงวด	348.64	348.64	246.14	
%ชำระคืนเงินต้น	0.00%	29.40%	70.60%	
ชำระหนี้เงินต้น	0.00	102.50	246.14	348.64
เงินต้นคงเหลือปลายงวด	348.64	246.14	0.00	
อัตราดอกเบี้ย	1.00%	1.00%	1.00%	
ชำระดอกเบี้ย	3.49	2.97	1.23	7.69
รวมชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเจ้าหนี้อื่นๆ	3.49	105.47	247.37	356.33
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้างของหุ้นกู้				
ดอกเบี้ยคงค้างต้นงวด	50.00	0.00	0.00	
%ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	100.00%	0.00%	0.00%	
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	50.00	0.00	0.00	50.00
ดอกเบี้ยคงค้างปลายงวด	0.00	0.00	0.00	

ประมาณการรายรับ-รายจ่ายเพื่อชำระหนี้

บริษัท เอเชีย แคปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ACAP)

แผนการชำระหนี้แบบที่ 2

ชำระหนี้คืนในระยะเวลา 3 ปี แต่ยังมีหนี้เงินต้นคงค้างประมาณ 474 ล้านบาท

1. สามารถเจรจากับลูกหนี้ NPL ให้ชำระหนี้คืนได้ทั้งหมดในระยะเวลา 3 ปี

2. นำทรัพย์สิน NPA มาบริหารจัดการโดยการขายหรือทำโครงการในระยะเวลา 6 ปี

รายได้	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	รวมปีที่ 1-3
รายได้จากการรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้ NPL				
NPL#6 โครงการ Community Mall	0.00	0.00	481.00	481.00
NPL#1 โฉนดที่ดินรวม 6 แปลง จ.สงขลา	25.18	0.00	0.00	25.18
NPL#2 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการสนามกอล์ฟ	0.00	0.00	500.00	500.00
NPL#3 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	232.30	0.00	232.30
NPL#4 น.ส.3ก. จำนวน 6 แปลง จ.ภูเก็ต	0.00	0.00	450.00	450.00
NPL#5 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการคอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	300.00	0.00	300.00
NLP เสร็จแล้ว#1	0.00	70.00	0.00	70.00
NLP เสร็จแล้ว#2	90.00	0.00	0.00	90.00
NPL#7	0.00	0.00	289.56	289.56
รวมรายได้จากการรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้ NPL	115.18	602.30	1,720.56	2,438.04

รายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA				
NPA#1 โครงการ "ชีวาลัย ดีวัน คอนโดมิเนียม" กมลา ภูเก็ต	0.00	0.00	0.00	0.00
NPA#2 ที่ดินเปล่าจำนวน 3 ส่วน ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต	0.00	40.00	40.00	80.00
NPA#3 รายได้จากการขายทรัพย์สิน อาคารพักอาศัยและพาณิชย์				
อาคารพักอาศัย 8 ชั้น	0.00	0.00	0.00	0.00
อาคารพาณิชย์ 3ชั้นพร้อมดาดฟ้า 19 อาคาร	0.00	4.50	9.00	13.50
อาคารพาณิชย์ 3ชั้นพร้อมดาดฟ้า 31 คูหา	0.00	8.20	16.40	24.60
NPA#4 โครงการ "วาเลอรี เทพารักษ์"	0.00	0.00	42.74	42.74
รวมรายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA	0.00	52.70	108.14	160.84
ต้นทุนการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA (20%ของรายได้)	0.00	10.54	21.63	32.17
กำไรจากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA	0.00	42.16	86.51	128.67
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงาน	115.18	644.46	1,807.07	2,566.72
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25.00	25.00	25.00	75.00
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้ก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี	90.18	619.46	1,782.07	2,491.72
ดอกเบี้ยจ่าย	28.25	25.36	11.23	64.84
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้ก่อนหักภาษี	61.93	594.10	1,770.84	2,426.88
รายได้ที่นำมาคำนวณภาษี (กำไรจาก NPA)	0.00	42.16	86.51	
ภาษี	0.00	8.43	17.30	25.73
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้	61.93	585.67	1,753.54	2,401.14
ชำระหนี้เงินต้นเจ้าหนี้หุ้นกู้	0.00	507.70	1,968.89	2,476.59
ชำระหนี้เงินต้นเจ้าหนี้อื่นๆ	0.00	71.47	277.17	348.64
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	50.00	0.00	0.00	50.00
คงเหลือหลังจากชำระหนี้	11.93	6.50	(492.52)	(474.09)
คงเหลือสะสม	11.93	18.43	(474.09)	

ตารางการชำระหนี้	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	รวมปีที่ 1-3
เจ้าหนี้หุ้นกู้				
เงินต้นคงเหลือต้นงวด	2,476.59	2,476.59	1,968.89	
%ชำระคืนเงินต้น	0.00%	20.50%	79.50%	
ชำระหนี้เงินต้น	0.00	507.70	1,968.89	2,476.59
เงินต้นคงเหลือปลายงวด	2,476.59	1,968.89	0.00	
อัตราดอกเบี้ย	1.00%	1.00%	1.00%	
ชำระดอกเบี้ย	24.77	22.23	9.84	56.84
รวมชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเจ้าหนี้หุ้นกู้	24.77	529.93	1,978.73	2,533.43
เจ้าหนี้อื่นๆ				
เงินต้นคงเหลือต้นงวด	348.64	348.64	277.17	
%ชำระคืนเงินต้น	0.00%	20.50%	79.50%	
ชำระหนี้เงินต้น	0.00	71.47	277.17	348.64
เงินต้นคงเหลือปลายงวด	348.64	277.17	0.00	
อัตราดอกเบี้ย	1.00%	1.00%	1.00%	
ชำระดอกเบี้ย	3.49	3.13	1.39	8.00
รวมชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเจ้าหนี้อื่นๆ	3.49	74.60	278.55	356.64
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้างของหุ้นกู้				
ดอกเบี้ยคงค้างต้นงวด	50.00	0.00	0.00	
%ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	100.00%	0.00%	0.00%	
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	50.00	0.00	0.00	50.00
ดอกเบี้ยคงค้างปลายงวด	0.00	0.00	0.00	

ประมาณการรายรับ-รายจ่ายเพื่อชำระหนี้

บริษัท เอเชีย แคปปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ACAP)

แผนการชำระหนี้แบบที่ 3

ชำระหนี้คืนในระยะเวลา 6 ปี แต่ยังมีหนี้เงินต้นคงค้างประมาณ 90 ล้านบาท

- สามารถเจรจากับลูกหนี้ NPL 7 รายให้ชำระหนี้คืนได้ทั้งหมดในระยะเวลา 3 ปี ส่วนที่เหลืออีก 2 รายจะนำมาบริหารจัดการเอง
- นำทรัพย์สิน NPA มาบริหารจัดการโดยการขายหรือทำโครงการในระยะเวลา 6 ปี

รายได้	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	รวมปีที่ 1-6
รายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPL							
NPL#6 รายได้จากการบริหารพื้นที่ โครงการ Community Mall	0.00	116.34	116.34	116.34	116.34	116.34	581.71
ต้นทุนการให้เช่าพื้นที่	0.00	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	232.68
กำไรจากการบริหารพื้นที่เช่า โครงการ Community Mall	0.00	69.81	69.81	69.81	69.81	69.81	349.03
NPL#5 รายได้จาก โครงการคอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	450.00
ต้นทุนโครงการ โครงการคอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี (20% ของรายได้)	0.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	90.00
กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	360.00
กำไรจากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPL	0.00	141.81	141.81	141.81	141.81	141.81	709.03

รายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA							
NPA#1 โครงการ "ชีวาลัย ดิวิน คอนโดมิเนียม" กมลา ภูเก็ต	0.00	0.00	0.00	0.00	90.00	0.00	90.00
NPA#2 ที่ดินเปล่าจำนวน 3 ส่วน ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต	0.00	40.00	40.00	90.00	90.00	140.00	400.00
NPA#3 รายได้จากการขายทรัพย์สิน อาคารพักอาศัยและพาณิชย์							
อาคารพักอาศัย 8 ชั้น	0.00	0.00	0.00	0.00	135.00	0.00	135.00
อาคารพาณิชย์ 3ชั้นพร้อมตลาดฟ้า 19 อาคาร	0.00	4.50	9.00	22.50	22.50	27.00	85.50
อาคารพาณิชย์ 3ชั้นพร้อมตลาดฟ้า 31 คูหา	0.00	8.20	16.40	32.80	38.00	32.80	128.20
NPA#4 รายได้จากการขายโครงการ "วาเลอรี เทพารักษ์"	0.00	0.00	42.74	122.58	160.98	83.56	409.86
รวมรายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA	0.00	52.70	108.14	267.88	536.48	283.36	1,248.56
ต้นทุนการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA (20%ของรายได้)	0.00	10.54	21.63	53.58	107.30	56.67	249.71
กำไรจากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA	0.00	42.16	86.51	214.30	429.18	226.69	998.85
กำไรจากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPL+NPA	0.00	183.97	228.32	356.11	570.99	368.50	1,707.88

รายได้จากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ NPL							
NPL#1 โฉนดที่ดินรวม 6 แปลง จ.สงขลา	25.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.18
NPL#2 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการสนามกอล์ฟ	0.00	0.00	500.00	0.00	0.00	0.00	500.00
NPL#3 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	232.30	0.00	0.00	0.00	0.00	232.30
NPL#4 น.ส.3ก. จำนวน 6 แปลง จ.ภูเก็ต	0.00	0.00	450.00	0.00	0.00	0.00	450.00
NPL เจรจนแล้ว#1	0.00	70.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.00
NPL เจรจนแล้ว#2	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.00
NPL#7	0.00	0.00	289.56	0.00	0.00	0.00	289.56
รวมรายได้จากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ NPL	115.18	302.30	1,239.56	0.00	0.00	0.00	1,657.04
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงาน	115.18	486.27	1,467.88	356.11	570.99	368.50	3,364.92
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	150.00
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้ก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี	90.18	461.27	1,442.88	331.11	545.99	343.50	3,214.92
ดอกเบี้ยจ่าย	28.25	26.27	17.40	9.27	5.90	1.89	88.99
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้ก่อนหักภาษี	61.93	434.99	1,425.47	321.84	540.08	341.60	3,125.92
รายได้ที่นำมาคำนวณภาษี (กำไรจากการบริหาร NPL+NPA)	0.00	183.97	228.32	356.11	570.99	368.50	
ภาษี	0.00	36.79	45.66	71.22	114.20	73.70	341.58
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้	61.93	398.20	1,379.81	250.62	425.89	267.90	2,784.35
ชำระหนี้เงินต้นเจ้าหนี้หุ้นกู้	0.00	346.72	1,208.58	217.94	371.49	331.86	2,476.59
ชำระหนี้เงินต้นเจ้าหนี้อื่นๆ	0.00	48.81	170.14	30.68	52.30	46.72	348.64
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	50.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00
คงเหลือหลังจากชำระหนี้	11.93	2.67	1.10	2.00	2.10	(110.68)	(90.88)
คงเหลือสะสม	11.93	14.60	15.70	17.69	19.80	(90.88)	

ตารางการชำระหนี้	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	รวมปีที่ 1-6
เจ้าหนี้หุ้นกู้							
เงินต้นคงเหลือต้นงวด	2,476.59	2,476.59	2,129.87	921.29	703.35	331.86	
%ชำระคืนเงินต้น	0.00%	14.00%	48.80%	8.80%	15.00%	13.40%	
ชำระหนี้เงินต้น	0.00	346.72	1,208.58	217.94	371.49	331.86	2,476.59
เงินต้นคงเหลือปลายงวด	2,476.59	2,129.87	921.29	703.35	331.86	0.00	
อัตราดอกเบี้ย	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	
ชำระดอกเบี้ย	24.77	23.03	15.26	8.12	5.18	1.66	78.01
รวมชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเจ้าหนี้หุ้นกู้	24.77	369.75	1,223.83	226.06	376.66	333.52	2,554.60
เจ้าหนี้อื่นๆ							
เงินต้นคงเหลือต้นงวด	348.64	348.64	299.83	129.69	99.01	46.72	
%ชำระคืนเงินต้น	0.00%	14.00%	48.80%	8.80%	15.00%	13.40%	
ชำระหนี้เงินต้น	0.00	48.81	170.14	30.68	52.30	46.72	348.64
เงินต้นคงเหลือปลายงวด	348.64	299.83	129.69	99.01	46.72	0.00	
อัตราดอกเบี้ย	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	
ชำระดอกเบี้ย	3.49	3.24	2.15	1.14	0.73	0.23	10.98
รวมชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเจ้าหนี้อื่นๆ	3.49	52.05	172.28	31.82	53.02	46.95	359.62

ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้างของหุ้นกู้							
ดอกเบี้ยคงค้างต้นงวด	50.00	0.00	0.00				
%ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	100.00%	0.00%	0.00%				
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	50.00	0.00	0.00				
ดอกเบี้ยคงค้างปลายงวด	0.00	0.00	0.00				

ประมาณการรายรับ-รายจ่ายเพื่อชำระหนี้

บริษัท เอเชีย แคปปิตอล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ACAP)

แผนการชำระหนี้แบบที่ 4

ชำระหนี้คืนในระยะเวลา 6 ปี แต่ยังมีหนี้เงินต้นคงค้างประมาณ 32 ล้านบาท

1. สามารถเจรจากับลูกหนี้ NPL 8 รายให้ชำระหนี้คืนได้ทั้งหมดในระยะเวลา 3 ปี ส่วนที่เหลืออีก 1 รายจะนำมาบริหารจัดการเอง

2. นำทรัพย์สิน NPA มาบริหารจัดการโดยการขายหรือทำโครงการในระยะเวลา 6 ปี

3. มีเงินลงทุนจำนวน 600 ล้านบาท เพื่อนำมาปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่

รายได้	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	รวมปีที่ 1-6
รายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPL							
NPL#6 รายได้จากการบริหารพื้นที่ โครงการ Community Mall	0.00	116.34	116.34	116.34	116.34	116.34	581.71
ต้นทุนการให้เช่าพื้นที่	0.00	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	232.68
กำไรจากการบริหารพื้นที่เช่า โครงการ Community Mall	0.00	69.81	69.81	69.81	69.81	69.81	349.03
NPL#5 รายได้จาก โครงการคอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	450.00
ต้นทุนโครงการ โครงการคอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี (20% ของรายได้)	0.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	90.00
กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	360.00
กำไรจากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPL	0.00	141.81	141.81	141.81	141.81	141.81	709.03
รายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA							
NPA#1 โครงการ "ชีวาลัย ดีวัน คอนโดมิเนียม" กทม. ภูเก็ต	0.00	0.00	0.00	0.00	90.00	0.00	90.00
NPA#2 ที่ดินเปล่าจำนวน 3 ส่วน ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต	0.00	40.00	40.00	90.00	90.00	140.00	400.00
NPA#3 รายได้จากการขายทรัพย์สิน อาคารพักอาศัยและพาณิชย์ อาคารพักอาศัย 8 ชั้น	0.00	0.00	0.00	0.00	135.00	0.00	135.00
อาคารพาณิชย์ 3ชั้นพร้อมตลาดฟ้า 19 อาคาร	0.00	4.50	9.00	22.50	22.50	27.00	85.50
อาคารพาณิชย์ 3ชั้นพร้อมตลาดฟ้า 31 คูหา	0.00	8.20	16.40	32.80	38.00	32.80	128.20
NPA#4 รายได้จากการขายโครงการ "วาเลอรี เทพารักษ์"	0.00	0.00	42.74	122.58	160.98	83.56	409.86
รวมรายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA	0.00	52.70	108.14	267.88	536.48	283.36	1,248.56
ต้นทุนการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA (20%ของรายได้)	0.00	10.54	21.63	53.58	107.30	56.67	249.71
กำไรจากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPA	0.00	42.16	86.51	214.30	429.18	226.69	998.85
กำไรจากการบริหารจัดการทรัพย์สิน NPL+NPA	0.00	183.97	228.32	356.11	570.99	368.50	1,707.88
รายได้จากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ NPL							
NPL#1 โฉนดที่ดินรวม 6 แปลง จ.สงขลา	25.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.18
NPL#2 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการสนามกอล์ฟ	0.00	0.00	500.00	0.00	0.00	0.00	500.00
NPL#3 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คอนโดมิเนียม จ.ชลบุรี	0.00	232.30	0.00	0.00	0.00	0.00	232.30
NPL#4 น.ส.3ก. จำนวน 6 แปลง จ.ภูเก็ต	0.00	0.00	450.00	0.00	0.00	0.00	450.00
NPL เจรจนแล้ว#1	0.00	70.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.00
NPL เจรจนแล้ว#2	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.00
NPL#7	0.00	0.00	289.56	0.00	0.00	0.00	289.56
รวมรายได้จากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ NPL	115.18	302.30	1,239.56	0.00	0.00	0.00	1,657.04
รายได้จากเงินลงทุนใหม่							
เงินลงทุนใหม่	600.00						
กำไรจากปล่อยสินเชื่อจากเงินลงทุนใหม่	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	72.00
รวมกำไรจากปล่อยสินเชื่อจากเงินลงทุนใหม่	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	72.00
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงาน	127.18	498.27	1,479.88	368.11	582.99	380.50	3,436.92
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	150.00
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้ก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี	102.18	473.27	1,454.88	343.11	557.99	355.50	3,286.92
ดอกเบี้ยจ่าย	28.25	26.23	17.28	9.04	5.57	1.70	88.06
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้ก่อนหักภาษี	73.93	447.03	1,437.60	334.07	552.42	353.80	3,198.85
รายได้ที่นำมาคำนวณภาษี (กำไรจากการบริหาร NPL+NPA) ภาษี	12.00	195.97	240.32	368.11	582.99	380.50	
	2.40	39.19	48.06	73.62	116.60	76.10	355.98
รายได้(กำไร)จากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้	71.53	407.84	1,389.54	260.45	435.82	277.70	2,842.88
ชำระหนี้เงินต้นเจ้าหนี้หุ้นกู้	0.00	354.15	1,216.01	227.85	381.39	297.19	2,476.59
ชำระหนี้เงินต้นเจ้าหนี้อื่นๆ	0.00	49.86	171.18	32.07	53.69	41.84	348.64
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	50.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00
คงเหลือหลังจากชำระหนี้	21.53	3.83	2.35	0.52	0.74	(61.33)	(32.35)
คงเหลือสะสม	21.53	25.36	27.71	28.24	28.98	(32.35)	
ตารางการชำระหนี้	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	รวมปีที่ 1-6
เจ้าหนี้หุ้นกู้							
เงินต้นคงเหลือต้นงวด	2,476.59	2,476.59	2,122.44	906.43	678.59	297.19	
%ชำระคืนเงินต้น	0.00%	14.30%	49.10%	9.20%	15.40%	12.00%	
ชำระหนี้เงินต้น	0.00	354.15	1,216.01	227.85	381.39	297.19	2,476.59
เงินต้นคงเหลือปลายงวด	2,476.59	2,122.44	906.43	678.59	297.19	0.00	
อัตราดอกเบี้ย	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	
ชำระดอกเบี้ย	24.77	23.00	15.14	7.93	4.88	1.49	77.20
รวมชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเจ้าหนี้หุ้นกู้	24.77	377.15	1,231.15	235.77	386.27	298.68	2,553.79
เจ้าหนี้อื่นๆ							
เงินต้นคงเหลือต้นงวด	348.64	348.64	298.78	127.60	95.53	41.84	
%ชำระคืนเงินต้น	0.00%	14.30%	49.10%	9.20%	15.40%	12.00%	
ชำระหนี้เงินต้น	0.00	49.86	171.18	32.07	53.69	41.84	348.64
เงินต้นคงเหลือปลายงวด	348.64	298.78	127.60	95.53	41.84	0.00	
อัตราดอกเบี้ย	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	
ชำระดอกเบี้ย	3.49	3.24	2.13	1.12	0.69	0.21	10.87
รวมชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเจ้าหนี้อื่นๆ	3.49	53.09	173.31	33.19	54.38	42.05	359.51
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้างของหุ้นกู้							
ดอกเบี้ยคงค้างต้นงวด	50.00	0.00	0.00				
%ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	100.00%	0.00%	0.00%				
ชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง	50.00	0.00	0.00				
ดอกเบี้ยคงค้างปลายงวด	0.00	0.00	0.00				