

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ฟู้ด แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (Food Capitals Public Company Limited) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2546 มีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจอุปโภคบริโภคที่กำลังเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในภูมิภาคเอเชียโดยมุ่งเน้นประกอบธุรกิจร้านอาหารเฟรนไชส์ ร้านอาหารไลฟ์สไตล์ และธุรกิจโรงแรม และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ไทย ภายใต้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “FC” (“บริษัท”) และเริ่มเข้าทำการซื้อขายในวันแรกเมื่อวันที่ 04 พฤษภาคม 2548 ณ ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 2,136,460,276.00 บาท

บริษัทได้รับสิทธิเฟรนไชส์ในการประกอบธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มของแบรนด์ต่าง ๆ ได้แก่

- | | |
|---|---------------------------------|
| (1) โดมิโนส์ พิตซ่า (“Domino’s”) | ในประเทศไทยและกัมพูชา |
| (2) เดอะ คอฟฟี่ บีน แอนด์ ทีลิ่ง (“CBTL”) | ในประเทศไทย |
| (3) เคียวซอน (“KYOCHON”) | ในประเทศไทย พม่า ลาว และกัมพูชา |

อย่างไรก็ดี จากการที่มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำด้านธุรกิจอาหาร บริษัทฯ จึงทำการขยายแนวทางการดำเนินธุรกิจเพิ่มเติมโดยการเปิดร้านอาหารและเครื่องดื่มแนวไลฟ์สไตล์ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ฟินิกซ์ ไรزون แฟร์รี่ จำกัด (ฟินิกซ์ ไรزون แฟร์รี่) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจร้านอาหารและบาร์ในแบบไลฟ์สไตล์ที่มีเอกลักษณ์ที่แตกต่างกันในแต่ละร้าน รวมถึงร้านอาหารภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท จี เอ็นเตอร์ไพรส์ แอนด์ โค เพื่อทำธุรกิจร้านอาหารในแบรนด์ที่มีชื่อเสียง ดังนี้

1. ร้านอาหารแนว Life Style ภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท ฟินิกซ์ ไรزون แฟร์รี่ จำกัด ได้แก่

- แม็กกี้ ซูส โรงแรมโนโวเทล ฟินิกซ์ ถนนสีลม
- ดิ ไรزون แฟร์รี่ สุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ)
- ดิ ไรزون แฟร์รี่ เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์
- แฟต กัตซ์ ชาลูน อีสต์วิลล์ เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

2. ร้านอาหารภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท จี เอ็นเตอร์ไพรส์ แอนด์ โค

- ร้านมูมามปาร์ค (“MOOMMUM PARK”)
- ร้านอุมามิฟาเลเบลล่า (“UMAMI FALLABELLA”)
- ร้านชิงช้าชาลี (“CHINGCHA CHALEE”) สาขาดิเอ็มโพเรียม และสาขาพารากอน
- ร้านไพเรท แชมเบอร์ (“PIRATE CHAMBRE”)

นอกจาก การประกอบธุรกิจด้านการอาหารที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังได้ลงทุนในกิจการโรงแรมภายใต้ ชื่อ “เรด แพลน เน็ต” โดยมีสาขาของโรงแรมในประเทศไทย ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย และญี่ปุ่น

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์ (VISION)

จากความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม บริษัทฯ จึงนำเอาประสบการณ์จากการบริหารจัดการร้านอาหารที่หลากหลายประเภทภายใต้แบรนด์สากล (international brands) มาใช้ในการบริหารจัดการเพื่อสร้างมูลค่าและการเติบโตให้แก่ร้านอาหารแบรนด์ของบริษัทฯอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวคิดที่ไม่หยุดนิ่งโดยที่ยังคงสรรหาธุรกิจอาหารใหม่ๆ เพื่อการลงทุนและร่วมบริหารงานในธุรกิจด้านอาหาร

พันธกิจ (MISSION) บริษัทฯ มีพันธกิจในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

- รักษาคุณภาพการบริการเพื่อให้ลูกค้ามีความนิยมในสินค้าและบริการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
- เลือกใช้วัตถุดิบที่มีคุณภาพ ปลอดภัย เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของลูกค้าและเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด
- ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายพร้อมทั้งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหุ้นส่วนทางธุรกิจและคู่ค้าของบริษัทฯ
- ดูแลเอาใจใส่พนักงานควบคู่ไปกับการพัฒนาศักยภาพเพื่อให้มีความสุขในการทำงานและทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพที่ดี

บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าอุตสาหกรรมธุรกิจอาหารทั่วโลกจะมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว และสำหรับร้านอาหารในประเทศไทยมีการเพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการธุรกิจร้านอาหารอย่างต่อเนื่องทุกปีจึงส่งผลให้เกิดการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการ ธุรกิจอาหารมากขึ้นซึ่งคาดว่า มูลค่าตลาดธุรกิจร้านอาหารในปี 2561 จะขยายตัวร้อยละ 4-5 จากปี 2560 ทั้งนี้ ส่วนหนึ่งของการขยายตัวดังกล่าวน่าจะเป็นผลมาจากการผลักดันของต้นทุน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ค่าเช่าพื้นที่ในการทำเลคกยภาพ และต้นทุนค่าแรง ที่ส่งผลให้ผู้ประกอบการธุรกิจอาหารต้องตั้งราคาอาหารในระดับสูง เพื่อให้ครอบคลุมภาระต้นทุนต่างๆ ที่เพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ดี ลักษณะดังกล่าว จะช่วยดึงดูดให้ผู้ประกอบการธุรกิจอาหารรายใหม่เข้าสู่ตลาดธุรกิจร้านอาหารอย่างต่อเนื่อง ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการร้านอาหารรายเดิมในตลาดยังขยายการลงทุน ทั้งในรูปแบบการพัฒนาแบรนด์ร้านอาหารขึ้นมาใหม่เอง รวมถึงการซื้อแฟรนไชส์จากทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ภาระต้นทุนต่างๆ ที่เพิ่มสูงขึ้นน่าจะเป็นปัจจัยกดดันให้ในปี 2561 ผู้ประกอบการร้านอาหารหันมาให้ความสำคัญกับการขยายสาขา ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายที่จะนำความเชี่ยวชาญในธุรกิจร้านอาหารที่ครบวงจรและทันสมัยไปขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งประเทศที่มีศักยภาพในการเติบโตด้านเศรษฐกิจและกำลังซื้อสูง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถส่งคืนผลตอบแทนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้อย่างเหมาะสมต่อไป

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

- ปี 2557 : บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท สวีทสตาร์ เค. เค. จำกัด ร้อยละ 28.5 โดยกลุ่มบริษัทสวีทสตาร์ คือ ผู้ได้รับสิทธิแฟรนไชส์ในการประกอบธุรกิจร้านแม็กโนเลีย เบเกอรี่ และร้านมิสเตอร์โจนส์ออร์แกนิกในประเทศญี่ปุ่น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ซื้อหุ้นของบริษัท คิวส์ ไดนิ่ง อิงค์ ซึ่งเป็นเจ้าของและผู้ประกอบธุรกิจร้านอาหาร 17 แห่งในประเทศญี่ปุ่น
- : เปิดร้านแม็กโนเลีย เบเกอรี่สาขาแรกของเอเชียที่ เมืองโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น
 - : เปิดร้านมิสเตอร์โจนส์ออร์แกนิก สาขาแรกในประเทศญี่ปุ่นที่เมืองซัปโปโร เกาะฮอกไกโด
 - : เปิดร้านเคียวโซน สาขาแรกของบริษัทฯ ที่ห้างสรรพสินค้า เอ็มบีเค เซ็นเตอร์
 - : บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท ซีบีเอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด ("CBM") ประกอบธุรกิจร้าน โดมิโน พิซซ่า ในประเทศกัมพูชา
- ปี 2558 : เปิดสาขาร้านโดมิโน พิซซ่าสาขาแรกในประเทศกัมพูชา ที่กรุงเทพมหานครในเดือนมกราคม 2558
- : บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มโดยการจัดตั้ง บริษัท เอฟโวลูชั่น ฟู้ดส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่ เข้าถือหุ้นของบริษัทดังต่อไปนี้
 - บริษัท โดมิโนส์ (ประเทศไทย) จำกัดและ บริษัท ดี. พิซซ่า จำกัด (มหาชน) (ผู้ถือสิทธิแฟรนไชส์ โดมิโน พิซซ่าในประเทศไทยและกัมพูชา ตามลำดับ)
 - บริษัท ซีบีทีแอล (ประเทศไทย) จำกัด(ผู้ถือสิทธิแฟรนไชส์ร้านเดอะ คอฟฟี่ บีน แอนด์ ทีลฟ์)
 - บริษัท เคียวโซน จำกัด (ผู้ถือสิทธิแฟรนไชส์ร้านเคียวโซน)
 - เปิดร้านแม็กโนเลีย เบเกอรี่สาขาที่ 2 ของเอเชีย ในห้างสรรพสินค้าบ้านเกียวก-ฮุนได เมืองกยอกกี ประเทศ เกาหลี ในเดือนสิงหาคม 2558
 - บริษัทฯ ได้มอบสิทธิแฟรนไชส์ให้แก่บริษัท อัลฟา พลัส จำกัด ในการดำเนินธุรกิจร้านมิสเตอร์โจนส์ออร์แกนิก ในประเทศพม่าในเดือนสิงหาคม 2558
 - บริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับ CBM ในการดำเนินกิจการเคียวโซนที่ประเทศกัมพูชา และได้เปิดสาขา ร้านเคียวโซน สาขาแรกในประเทศกัมพูชา ที่กรุงเทพมหานคร
 - เปิดสาขาร้านมิสเตอร์โจนส์ออร์แกนิก สาขาแรกในประเทศพม่า ที่ห้างสรรพสินค้าเฮอเอจีแอล เซ็นเตอร์ (HAGL Center) ที่กรุงย่างกุ้ง
- ปี 2559 : ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯได้จำหน่ายเงินลงทุนใน Sweetstar K.K. จำนวน 222,250 หุ้นสามัญซึ่งคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 11.1 เงินลงทุนใน Sweetstar Asia Limited จำนวน 3,000 หุ้นสามัญ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 12.2 และเงินลงทุนใน Q's Dining Inc. จำนวน 213 หุ้นสามัญ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 29.3

- : บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ จากเดิมชื่อ “บริษัท เอฟโวลูชั่น แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท ฟู้ด แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)” และชื่อย่อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากเดิม “E” เป็น “FC” ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2559
- : ในเดือนกันยายน 2559 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100 ในบริษัท มิสเตอร์โจนส์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“MJO”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในราคา 27 ล้านบาท และจำหน่ายเครื่องหมายการค้าของ MJO ในราคา 40,000 เหรียญสหรัฐ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2559
- : ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ แม็กกี้ ซูส จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 12,000 หุ้น ในราคา 3 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือเงินลงทุนในบริษัท แม็กกี้ ซูส จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 80 เป็นร้อยละ 100
- ปี 2560 : ในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯ ได้ทำรายการเข้าซื้อหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท จี เอนเตอร์ไพรส์ แอนด์ โค จำกัด จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม ส่งผลให้บริษัทฯ มีร้านอาหารอีก 6 ร้านที่ดำเนินธุรกิจภายใต้แบรนด์ดังต่อไปนี้ “ซิงช้าซาลิ” “มูมามปาร์ค” “อูมามิ ฟาลาเบลล่า” “ไฟเรท แซมเบอร์” และ “ไฟเรท บาซาร์”
- : ณ สิ้นปี 2560 มีสาขาของร้านอาหารของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย ทั้งในและต่างประเทศจำนวนทั้งสิ้น 63 สาขา
- ปี 2561 : บริษัทฯ ได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 ให้ทำการปฏิรูปกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจด้วยการเข้าร่วมธุรกิจกับบริษัท ฟิอาร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท PRGD”) โดยการทำ EBT (Entire Business Transfer) ทั้งนี้ จากการวิเคราะห์แผนการเข้าร่วมทุนดังกล่าว บริษัทฯ คาดว่า จะได้รับประโยชน์ ดังนี้

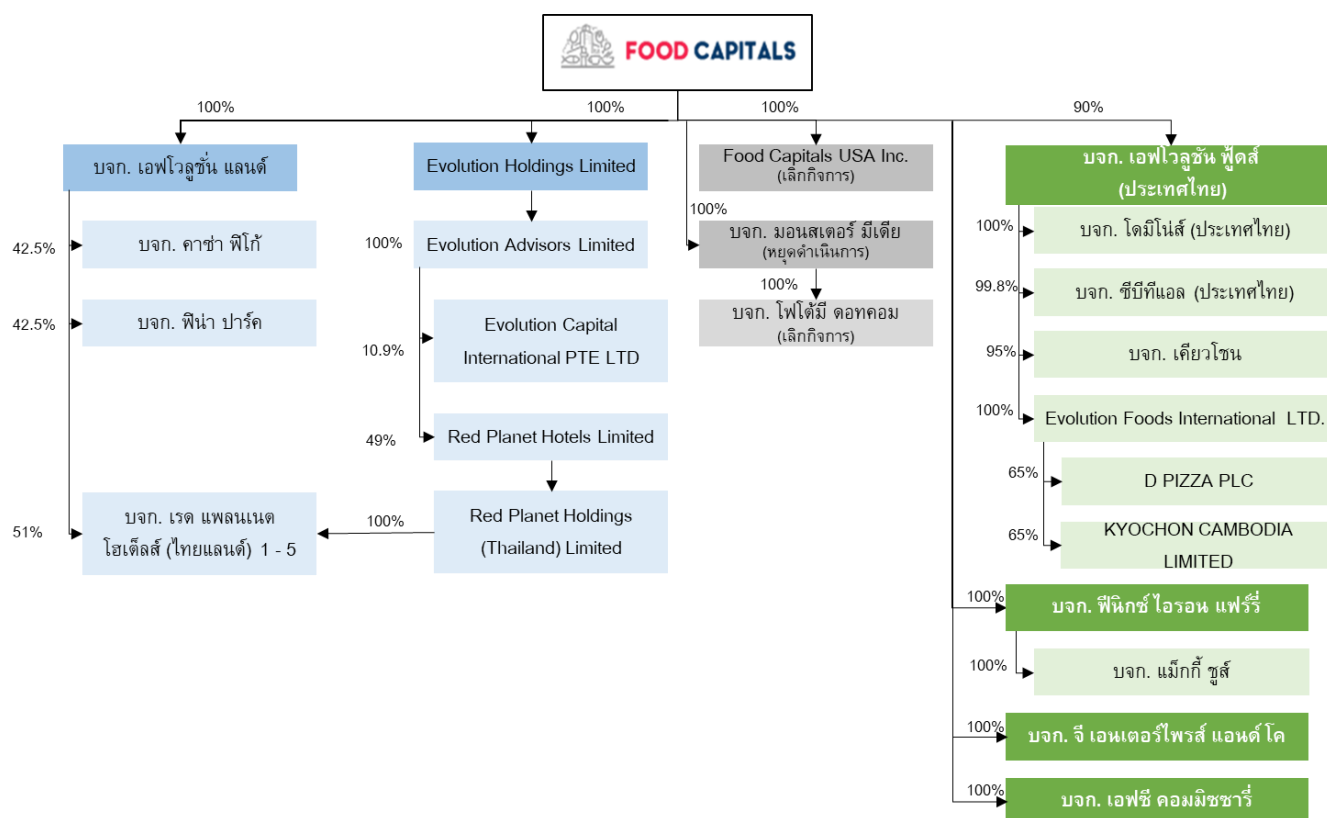
- เนื่องจากบริษัทฯ จะกลายเป็นบริษัทฯ ที่ดำเนินธุรกิจด้านพลังงานทดแทนภายหลังจากการเข้าร่วมทุน จึงทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ ซึ่งจากเดิมที่เคยมีขาดทุนสะสมกลายเป็นบวกโดยทันที
- บริษัทฯ สามารถนำเงินที่ได้จากการขายกิจการที่เป็นสินทรัพย์ของบริษัทฯ ไปเป็นเงินสำรองในการชำระตัวแลกเงินที่ออกโดยบริษัทฯ ด้วย
- เป็นการลงทุนที่สร้างรายได้ที่มั่นคงและเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ให้มากขึ้นจากการได้รับเงื่อนไขการขายไฟที่มีอัตราค่ารับซื้อไฟ (แอดเดอร์) ค่อนข้างสูงและมียอดขายไฟในเชิงพาณิชย์ นอกจากนี้ ยังอยู่ในระหว่างการขอใบอนุญาตซื้อขายไฟ (PPA) อีกหลายโครงการในขณะเดียวกัน ยังได้วางแผนที่จะมองหาโอกาสในการเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทนทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง
- ช่วยกระจายความเสี่ยงจากการลงทุน เนื่องจากการรับโอนกิจการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดต้นทุนในการเริ่มต้นทำธุรกิจและเป็นการลดความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการไม่เสร็จตามที่กำหนด

แต่อย่างไรก็ตาม การทำธุรกรรมการรวมธุรกิจของบริษัทฯ กับ บริษัท PRGD จะแล้วเสร็จได้ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ ดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ใน “สัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนแบบมีเงื่อนไขบังคับก่อน (Shares

Subscription Agreement)” เสริมสมบูรณ์ ซึ่งรวมถึงการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยพิจารณาอนุมัติรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ฟู้ด แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งมีการลงทุนหลักในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจทางด้านร้านอาหารภายใต้สิทธิแฟรนไชส์ และแบรนด์/เครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ยังมีการลงทุนในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้



ข้อมูลทั่วไปของ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการ ลงทุน
บริษัทย่อย						
1	บจ. เอฟโวลูชั่น แลนด์ (0105550103680)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 12 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	229,107,500	229,107,500	100.00%
2	บจ. มอนสเตอร์ มีเดีย ¹ (0105550089946)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 12 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ให้บริการด้านสื่อ ดิจิทัล	10,000,000	10,000,000	100.00%
3	เอฟโวลูชั่น แอดไว เซอร์ส ลิมิเตด (205720)	89 เนกซ์สเวย์, คามานา เบย์, แก รนต์ เคย์แมน ควาย 1-9007 ประเทศ เคย์แมน ไอส์แลนด์	ที่ปรึกษาการลงทุน	50,000 (เหรียญ สหรัฐ)	46,160 (เหรียญ สหรัฐ)	100.00%
4	เอฟโวลูชั่น โฮลดิ้งส์ ลิมิเตด (081787)	113 ชั้น 2 เมดิน มิวส์, ลา โซสแซ สตรีท, พอร์ท หลุยส์, ประเทศมอริ เชียส	บริษัทเพื่อการลงทุน	4,675,000 (เหรียญ สหรัฐ)	4,675,000 (เหรียญ สหรัฐ)	100.00%
5	บจ. เอฟซี คอมมิชชารี (0105551131555)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 2 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ครีวกลาง	10,000,000	10,000,000	100.00%
6	เอฟโวลูชั่น แคปปิตอล อินเตอร์เนชันแนล ฟิทีอี ลิมิเตด (เดิมชื่อ เอฟ โวลูชั่น เอนเนอร์จี ฟิทีอี ลิ มิเตด) (201129170N)	100 บีช ไรต์ # 25-06 ซอร์ ทาว เวอร์ส ประเทศสิงคโปร์	บริษัทเพื่อการลงทุน	5,000 (สิงคโปร์ ดอลลาร์)	5,000 (สิงคโปร์ ดอลลาร์)	100.00%

¹ คณะกรรมการบริษัท มีมติให้ปิดกิจการบริษัท มอนสเตอร์ มีเดีย จำกัด เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทในเครือที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสื่อดิจิทัล (Digital Media) การปิดกิจการมีสาเหตุเนื่องจากบริษัท ประสงค์ที่จะมุ่งประกอบกิจการที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัท

ลำดับ	ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการ ลงทุน
7	บจก. โดมิโนส์ (ประเทศไทย) (0105555060342)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 2 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ร้านอาหารประเภท พิซซ่า	213,000,000	213,000,000	100.00%
8	บจ. ซีบีทีแอล (ประเทศไทย) (0105554072967)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 2 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ร้านอาหารประเภท ชา กาแฟ และเบเกอรี่	279,000,000	279,000,000	99.86%
9	บจ. ฟินิกซ์ ไอรอน แฟร์รี่ (0105553125897)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 2 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ร้านอาหารทั่วไป	4,000,000	4,000,000	85.00%
10	บจ. แม็กกี้ ซูส (0105555053257)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 2 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ร้านอาหารทั่วไป	6,000,000	6,000,000	100.00%
11	บจ. คาซ่า ฟิโก้ (0105550050799)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 10 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	285,000,000	285,000,000	92.50%
12	บจ. ฟิน่า ปาร์ค (0105549116277)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 10 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100,000,000	92.50%
13	บจ.เคียวโซน (0105556158605)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 2 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ร้านอาหารประเภท ไก่ทอด	90,000,000	90,000,000	94.67%
14	บจ. โฟโต้มี ดอทคอม ²	อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 17 ห้อง 1707 เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวง ปทุมวัน เขตปทุมวัน	ให้บริการด้านสื่อ ดิจิทัล	10,000,000	10,000,000	99.97%

ลำดับ	ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการ ลงทุน
		กรุงเทพมหานคร 10330				
15	ดี พิชซ่า จำกัด (มหาชน) (9926 PN.CHBP)	35 – 37, ถนน สัมเดขพันธ์, สังขะ บุเรง, ขานเดียนเพ็ญ, พนมเปญ, ประเทศกัมพูชา	ร้านอาหารประเภท พิซซ่า	9,000,000 เรียล	9,000,000 เรียล	65.00%
16	บจก. เอฟโวลูชั่น ฟู้ดส์ (ประเทศไทย) (0105558050933)	อาคารฟิโก้ เฟลส ชั้น 2 เลขที่ 18/8 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนในธุรกิจ ร้านอาหาร	661,130,000	661,130,000	90.00%
17	บจก. เอฟโวลูชั่น ฟู้ดส์ อินเตอร์เนชันแนล	ซีซีเอส ทรัสต์ส์ ลิมิเตด เลขที่ 263 เมน สตรีท, พี.โอ. บ็อกซ์ 2196, ไรต์ ทาวน์, ทอร์พูล่า, บริติช เวอร์จิน ไอส์ แลนด์	ลงทุนในธุรกิจ ร้านอาหาร	1,500,030 เหรียญ สหรัฐฯ	1,500,030 เหรียญสหรัฐฯ	100.00%
18	บจก. เคียวโซน (กัมพูชา)	35 – 37, ถนน สัมเดขพันธ์, สังขะ บุเรง, ขานเดียนเพ็ญ, พนมเปญ, ประเทศกัมพูชา	ร้านอาหาร	2,000,000 เรียล	2,000,000 เรียล	65.00%
19	บจก. จี เอ็นเตอร์ไพรส์ แอนด์ โค (0105542075419)	518/3 อาคารมณีนยาเซ็นเตอร์นอ ชั้น 8 ถนนเพลินจิตแขวงลุมพินี เขต ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330	ร้านอาหาร	125,000,000	125,000,000	100.00%

หมายเหตุ: *ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2560 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ และ บริษัท เอฟโวลูชั่น แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทร่วมทั้ง 2 บริษัท ซึ่งประกอบไปด้วย 1) หุ้นบุริมสิทธิ ของบริษัท อันดามัน บีช เรสซิเดนซ์ จำกัด จำนวน 51,000 หุ้น และ 2) หุ้นบุริมสิทธิของบริษัท พังงา โฮเต็ล จำกัด จำนวน 51,000 หุ้นในราคารวม 10.20 ล้านบาท

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ และภาวะอุตสาหกรรม

2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1.1 ธุรกิจร้านอาหารที่ได้รับสิทธิแฟรนไชส์

บริษัทฯ ได้รับสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านโดมิโน่ พิซซ่า ในประเทศไทย และกัมพูชา ธุรกิจร้านกาแฟและชา เดอะ คอฟฟี่เบิน แอนด์ ทีลีฟ ในประเทศไทย ธุรกิจร้านเคียวโซนในประเทศไทย และกัมพูชา และถือสิทธิแฟรนไชส์ในพม่า และลาว

โดมิโน่ พิซซ่า (Domino's Pizza) ประเทศไทยและกัมพูชา

โดมิโน่ พิซซ่าก่อตั้งขึ้นครั้งแรกในปี ค.ศ.1960 ที่มลรัฐมิชิแกน ประเทศสหรัฐอเมริกา ในปัจจุบันโดมิโน่ พิซซ่าเป็นหนึ่งในร้านพิซซ่าที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมีสาขามากกว่า 12,000 สาขา กว่า 80 ประเทศทั่วโลก และจำหน่ายพิซซ่าได้มากกว่า 1 ล้านถาดต่อวัน ส่งผลให้โดมิโน่ พิซซ่าเป็นบริษัทจำหน่ายพิซซ่าที่ใหญ่ที่สุดเป็นอันดับสองของโลก จุดเด่นของโดมิโน่ พิซซ่าคือการใช้วัตถุดิบคุณภาพดี แบ่งที่เป็นสูตรเฉพาะ ประกอบกับการอบพิซซ่าสดๆ เมื่อมีรายการคำสั่งของลูกค้าเข้ามาเท่านั้น นอกจากนี้ เพื่อตอบใจพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป โดมิโน่ พิซซ่าจึงได้นำเอาเทคโนโลยีเข้ามาช่วยอำนวยความสะดวกในการสั่งพิซซ่ามากขึ้นตั้งแต่ปี 2556

และได้พัฒนารูปแบบการสั่งซื้อออนไลน์ให้ง่าย และสะดวกต่อการใช้งานมากยิ่งขึ้น โดยในปีถัดมาได้มีการเริ่มใช้แอปพลิเคชันที่สามารถสั่งพิซซ่าด้วยเสียงทั้งระบบปฏิบัติการ iOS, Android และ Window Phone 8

สำหรับในประเทศไทย บริษัท โดมิโนส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ฟินิกซ์ พิซซ่า จำกัด) (“โดมิโนส์ พิซซ่า”) เป็นบริษัทย่อยที่ได้รับสิทธิแฟรนไชส์ในการดำเนินธุรกิจร้านโดมิโนส์ พิซซ่า โดยเป็นร้านอาหารบริการด่วนที่มีเมนูหลากหลาย ทั้งพิซซ่า ขนมปัง พาสต้า เครื่องเคียงและของหวานต่างๆ ลูกค้าสามารถเลือกรับประทานในร้าน ซื้อมากกลับบ้าน หรือจะใช้บริการส่งถึงบ้านก็ได้เช่นกัน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการสั่งพิซซ่าได้มากยิ่งขึ้นลูกค้าสามารถสั่ง โดมิโนส์ พิซซ่า 3 ช่องทางได้แก่ 1) ทางโทรศัพท์ที่หมายเลข 1612 2) ผ่านช่องทางออนไลน์ได้ที่ www.dominospizza.co.th และ 3) ผ่านแอปพลิเคชันบนมือถือทั้งระบบปฏิบัติการ iOS และ Android ซึ่งเริ่มได้ให้บริการตั้งแต่เดือนตุลาคมปี 2558

ในเดือนพฤศจิกายน ปี 2557 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับ CBM จัดตั้งบริษัท ดี. พิซซ่า จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินธุรกิจ โดมิโนส์ พิซซ่า ในประเทศกัมพูชา กิจการร้านอาหารร้านแรกของโดมิโนส์ พิซซ่าได้ก่อตั้งขึ้นใน พนมเปญ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2557

เคียวโซน (Kyochon) ประเทศไทยและกัมพูชา

บริษัท เคียวโซน เอฟ แอนด์ บี จำกัด ได้รับการก่อตั้งขึ้น ณ ประเทศเกาหลีใต้ ในปี 1991 เพื่อขายไก่ทอดที่มีความเป็นเอกลักษณ์และมีรสชาติที่สื่อถึงความเป็นอาหารเกาหลีดั้งเดิมและปลอดภัยต่อสุขภาพของผู้บริโภค นอกจากนี้ยังใช้น้ำมันคุณภาพสูงที่เหมาะสมกับการทอดและลดคลอเรสเตอรอลชนิด LDL เหล่านี้จึงได้กลายมาเป็นจุดเด่นที่ทำให้ไก่ทอดของเคียวโซนได้รับความนิยมจากลูกค้าอย่างมาก ส่งผลให้ในประเทศเกาหลีใต้มีสาขากว่า 1,000 สาขาและยังได้ขยายความนิยมไปยังประเทศอื่น ทำให้ในปัจจุบันเคียวโซนมีสาขาทั้งในสหรัฐอเมริกา จีน อินโดนีเซีย มาเลเซีย ฟิลิปปินส์ ญี่ปุ่น ประเทศไทย และกัมพูชา โดยในปี 2554 สถานีโทรทัศน์ NBC ยกย่องให้เคียวโซนเป็น New York's best chicken wing และได้รับรางวัลแบรนด์แห่งปีจากประเทศเกาหลีใต้กว่า 12 ปีติดต่อกัน เป็นการตอกย้ำถึงคุณภาพอาหารและรสชาติได้เป็นอย่างดี ซึ่ง ณ ปัจจุบันในประเทศไทยมีสาขารวมจำนวนทั้งสิ้น 5 สาขา


สำหรับในประเทศไทยบริษัท เคียวโซน จำกัด ("KCL") เป็นบริษัทย่อยที่ได้รับสิทธิแฟรนไชส์ในการดำเนินกิจการร้านอาหารเคียวโซนแต่เพียงผู้เดียวทั้งในประเทศไทย ลาว พม่า และกัมพูชา โดย KCL มีบริษัท เคียวโซน เอฟ แอนด์ บี จำกัด ผู้เป็นเจ้าของแฟรนไชส์จากประเทศเกาหลีใต้ร่วมถือหุ้นบางส่วน

สำหรับในประเทศกัมพูชา KCL ได้มอบสิทธิในการดำเนินธุรกิจร้านเคียวโซนให้แก่บริษัท เคียวโซน (กัมพูชา) จำกัด เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท และ CBM ผู้ร่วมทุนเดียวกันกับธุรกิจร้านโดมิโน พิซซ่าโดยเปิดสาขาแรกใจกลางเมืองพนมเปญ ที่หัวมุมถนน 288 ตัดกับถนน 51 (Pasteur) ในเดือนตุลาคมปี 2558

เดอะ คอฟฟี่ บีน แอนด์ ทีลีฟ (The Coffee Bean & Tea Leaf)

เดอะ คอฟฟี่ บีน แอนด์ ทีลีฟ ก่อตั้งขึ้นทางตอนใต้ของมลรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกาในปี ค.ศ. 1963 โดยบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล คอฟฟี่ แอนด์ ที แอลแอลซี ผู้ซึ่งนอกจากจะเป็นเจ้าของแฟรนไชส์ เดอะ คอฟฟี่ บีน แอนด์ ทีลีฟ (The Coffee Bean & Tea Leaf) แล้วบริษัทยังเป็นผู้ผลิตและค้าปลีกชาและกาแฟที่เก่าแก่ นอกจากนี้ยังเป็นบริษัทชากาแฟที่เป็นบริษัทจำกัดที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ปัจจุบันบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล คอฟฟี่ แอนด์ ที แอลแอลซี ดำเนินกิจการร้านเครื่องดื่มมากกว่า 1,000 แห่งใน 32 ประเทศทั่วโลก โดยจำหน่ายกาแฟและชาที่ชงด้วยฝีมือของบาริสต้าตามแบบแผนดั้งเดิม ความสม่ำเสมอของรสชาติเป็นสิ่งที่เดอะ คอฟฟี่ บีน แอนด์ ทีลีฟให้ความสำคัญกับการคัดเลือกวัตถุดิบอย่างกาแฟและชาจึงมีมาตรฐานการคัดเลือกที่เข้มข้นตามไปด้วย นอกจากนี้ชาและกาแฟทั้งแบบร้อน แบบเย็นและแบบปั่นที่เสิร์ฟในร้านแล้ว เดอะ คอฟฟี่ บีน แอนด์ ทีลีฟยังเสิร์ฟเครื่องดื่มที่ไม่ผสมกาแฟปั่นหลากหลายรสชาติที่ได้รับความนิยมเป็นรายแรกๆ ในประเทศสหรัฐอเมริกาเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าให้หลากหลายมากขึ้น สำหรับในประเทศไทยบริษัท ซีบีทีแอล (ประเทศไทย) จำกัด ("ซีบีทีแอล") เป็นบริษัทย่อยที่ได้รับสิทธิแฟรนไชส์ในการดำเนินกิจการร้านเดอะ คอฟฟี่ บีน แอนด์ ทีลีฟในประเทศไทยโดยในปัจจุบันมีจำนวนสาขารวมทั้งสิ้น 8 สาขา

สรุปรายละเอียดสาขาของร้านอาหารที่ได้รับสิทธิแฟรนไชส์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นดังนี้

			
ไทย	กัมพูชา	ไทย	ไทย
30 ร้าน	10 ร้าน	5 ร้าน	8 ร้าน
<ol style="list-style-type: none"> 1. เลกาซีเอ็กเพรส, สุขุมวิทซอย 1 2. ฮอลิเดย์ อินน์, สุขุมวิท 22 3. สุขุมวิท 103 4. แอม พาร์ค, สามย่าน 5. วานิลลา มูน, ถนนจันทน์ 6. เซนาเฟส, ถนนเจริญนคร 7. เดอะเซ็นส์, ปิ่นเกล้า 8. วิคตอเรีย การ์เด้นส์, บางแค 9. เดอะ ซีซั่น, พหลโยธิน 1 10. ถนนสุทธิสาร 11. เดอะ ไนน์, พระราม 9 12. เพลินนารี มอลล์, วัชรพล 13. แจ๊ส รามอินทรา 14. อมอริณี, ถนนสวนสยาม 15. เมืองทองธานี, นนทบุรี 16. พัทธกลาง สาย 3 17. เดอะ ไบรท์ 18. ฟู้ดวิลล่า 19. เมโทรโพล ทองหล่อ 20. ซีคอน บางแค 21. สีส้ม 22. แจ๊ส ศรีนครินทร์ 23. Intersection, เกษตร 24. เขียวราช 25. บางกะปิ 26. บางลำภู 27. รัตนโกสินทร์ 200 ปี 28. นนทบุรี (ริเวอร์ พลาซ่า) 29. ลาดกระบัง 30. เมเจอร์ ปากเกร็ด 	<ol style="list-style-type: none"> 1. สาขาบีเคเค 1, St. 51 (Pasteur), Corner St. 288 พนมเปญ 2. สาขาซีดี มอลล์, Charles de Gaulle Blvd พนมเปญ 3. สาขาไอเอฟแอล, Confederation de la Russie พนมเปญ 4. สาขา AEON Mall, Samdach Sothearos Blvd พนมเปญ 5. สาขา PPT, Sangkat Phnom Penh Thmey พนมเปญ 6. สาขา Toul Kork, พนมเปญ 7. สาขา Phsar Doeum Thkor พนมเปญ 8. สาขา PCT พนมเปญ 9. สาขา Aeon 2 พนมเปญ 10. สาขา เสียมราฐ พนมเปญ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ดิจิตอล เกตเวย์ สยาม 2. มาร์เก็ต วิลเลจ สุวรรณภูมิ 3. เมกะบางนา 4. แฟชั่นไอส์แลนด์ ชั้น B 5. เซ็นทรัลเวสต์เกต 	<p><u>ร้านที่บริษัทเป็นเจ้าของ</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 3 2. สยามเซ็นเตอร์ 3. เซ็นทรัล Embassy 4. มานูญครอง 5. ไมค์ ช็อปปิ้งมอลล์, พัทยา 6. เมกะบางนา 7. Zpell ฟิวเจอร์ ปาร์ค รังสิต <p><u>ดำเนินการภายใต้สัญญาสิทธิแฟรนไชส์ช่วง (Sub-Franchise)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 8. The Bright พระราม 2 (ร้าน Sub-Franchisee)

2.1.2 กลุ่มร้านอาหารที่เป็นเครื่องหมายการค้าของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจร้านอาหารและบาร์ที่เป็นเครื่องหมายการค้าของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ ร้านอาหารและบาร์ที่จัดอยู่ใน บริษัท ฟินิกซ์ ไอรอน แฟร์รี่ จำกัด, บริษัท จี. เอ็นเตอร์ไพรส์ แอนด์ โค จำกัด และ บริษัท แม็กกี้ ซูส จำกัด รวมจำนวน 8 ร้านในประเทศไทย ได้แก่

ร้าน แม็กกี้ ซูส จำนวน (1 ร้าน)

เป็นบาร์ที่อยู่ภายใต้การดำเนินการของ บริษัท ฟินิกซ์ สีส้ม จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แม็กกี้ ซูส จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ภายในร้านตกแต่งให้มึมนต์เสน่ห์ลึกลับ ผังไปด้วยกลิ่นอายยุค 1930 โฉนดเชียงไฮ นอกจากนี้จะขายเครื่องดื่มแล้วที่บาร์ยังมีการแสดงสดหมุ่นเวียนกันไปเป็นประจำอีกด้วย

ร้าน ดี ไอรอน แฟร์รี่ (2 ร้าน)

เป็นแฉัสบาร์ที่การตกแต่งร้านได้รับแรงบันดาลใจมาจากเทพนิยาย

ร้าน แพลต กัดซ์ ชาลูน อีสต์วิลล์ (1 ร้าน)

เป็นร้านอาหารสไตล์ฝับ ด้วยคอนเซ็ปต์แนวตะวันตกออกผสมตะวันตก ซึ่งจะมึวงดนตรีแสดงสดด้วย

ร้านอาหาร กลุ่ม จี เอ็นเตอร์ไพรส์ แอนด์ โค (5 ร้าน)

จี เอ็นเตอร์ไพรส์ เป็นผู้นำในธุรกิจร้านอาหารที่มีชื่อเสียงมากกว่า 18 ปี ภายใต้ 4 ชื่อทางการค้า ได้แก่ ร้านมูมมามปาร์ค ร้านอูมามิฟาลาเบลล่า ร้านชิงช้าชาลี และ ร้านไพเรท แชมเบอร์ ซึ่งร้าน เป็นที่รู้จักและยอมรับมาเป็นระยะเวลานาน อีกทั้งมีครัวกลางที่มีประสิทธิภาพ และมีบุคลากรด้านการประกอบอาหารที่มีประสบการณ์ และมีความชำนาญ ซึ่งจะช่วยควบคุมคุณภาพและต้นทุนอาหาร ตลอดจนการบริหารจัดการซัพพลายเชน (Supply Chain Management) ให้กับร้านอาหารอื่นๆ ในเครือบริษัทได้

สรุปรายละเอียดร้านอาหารที่เป็นเครื่องหมายการค้าของกลุ่มบริษัทฯ เป็นดังนี้



ร้านแม็กกี้ ซูส



ร้านชิงช้าชาลี



ร้านไอรอน แฟร์รี่



ร้านไพเรท แชมเบอร์



ร้านมูมมามปาร์ค



ร้านอูมามิฟาลาเบลล่า

2.1.3 การลงทุนของบริษัท

บริษัทฯ ได้ลงทุนใน บริษัท เรด แพลเนต โฮเต็ลส์ เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมภายใต้ชื่อ Red Planet Hotels เป็นโรงแรมที่มีคอนเซ็ปต์หลักคือการมอบความคุ้มค่าให้แก่ผู้เข้าพัก โดยผสมผสานความสะดวกสบาย สะอาด พร้อมกับการบริการแบบมืออาชีพและเป็นมิตร ในราคาที่ย่อมเยา เพื่อมอบประสบการณ์การเข้าพักที่คุณภาพ บริษัทได้ลงทุนผ่านบริษัทร่วมซึ่งครอบคลุมกิจการกว่า 4,202 ห้องพัก ในประเทศไทย ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย และญี่ปุ่น

2.2 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

2.2.1 ธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้คำนวณ ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ GDP ปี 2561 พบว่า มีการขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 4.1 ปรับตัวขึ้นจากการขยายตัว ร้อยละ 4.0 ในปี 2560 และเป็นการขยายตัวสูงสุดในรอบ 6 ปี โดยมูลค่าการส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 การบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.6 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ

ในส่วนของธุรกิจร้านอาหาร ในปี 2561 พบว่ามีผู้ประกอบการธุรกิจร้านอาหารเพิ่มมากขึ้นโดยเป็นผลมาจากการขยายสาขาของห้างสรรพสินค้า และ ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ถือได้ว่าเป็นการเพิ่มสัดส่วนพื้นที่ร้านอาหาร การเพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการส่งผลให้เกิดการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการเป็นไปอย่างรุนแรงมากขึ้น จึงมีการคาดการณ์มูลค่าตลาดธุรกิจร้านอาหารในปี 2561 จะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ทั้งนี้ ผู้ประกอบการร้านอาหารรายเดิมในตลาดยังคงมีการขยายการลงทุนทั้งในส่วนของการพัฒนาแบรนด์ร้านอาหารขึ้นมาเองเพื่อสร้างเอกลักษณ์และให้เป็นที่รู้จักกับลูกค้า รวมถึงการซื้อแฟรนไชส์จากทั้งในประเทศและต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม แม้ว่าบริษัทจะประสบกับสภาวะการณ์ที่ยากลำบากแต่ผลประกอบการในปี 2560 กลับปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตามในขณะที่ต้องเผชิญกับสภาวะการแข่งขันที่เลวร้ายในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 แต่รายได้ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มกับเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า นอกจากนี้ ในส่วนของร้านอาหารบริการด่วน (QSR) จะเห็นได้ว่ามี ตัวเลขที่เพิ่มขึ้นจำนวน 15.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับโครงสร้างร้านอาหารแบบ Outlet การปิดร้านค้าที่มีผลประกอบการที่ต่ำกว่าเกณฑ์ และรวมถึงการปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการในช่วงปี 2561 ที่ผ่านมามีเปิดสาขาใหม่จำนวน 3 สาขา ของ โดมิโนส พิซซ่าในประเทศไทยด้วย ทั้งนี้ บริษัทยังได้มุ่งเน้นในเรื่องของการพัฒนาคุณภาพของสินค้าให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจากผลกระทบด้านเศรษฐกิจและการแข่งขันที่รุนแรง ทีมผู้บริหารได้มุ่งมั่นและพยายามที่จะจัดการปัญหาเหล่านี้ด้วยการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการดำเนินการ รวมไปถึงการนำไปปฏิบัติและการปรับใช้เรื่องการควบคุมกระแสเงินสด ขั้นตอนการดำเนินงานมาตรฐานที่ครอบคลุม การพัฒนารายได้และการควบคุมต้นทุน และการรวบรวมอำนาจหน้าที่ที่สำคัญมาอยู่ที่ศูนย์กลางเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและได้ประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale)

2.2.2 ธุรกิจโรงแรมราคาประหยัด

กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) มีการปรับลดการคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกจะขยายตัวในอัตราร้อยละ 3.7 ในปี 2018 และ 2019 จากเดิมที่คาดการณ์ไว้ในอัตราร้อยละ 3.9 โดยเป็นผลมาจากปัจจัยลบหลายอย่างโดยเฉพาะมาตรการขึ้นภาษีศุลกากรสินค้านำเข้าระหว่างสหรัฐฯ และจีน ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวในกลุ่มยูโรโซน ญี่ปุ่น และอังกฤษ รวมถึงการปรับขึ้นดอกเบี้ยที่ส่งผลให้ประเทศเศรษฐกิจเกิดใหม่ต้องเผชิญปัญหาเงินทุนไหลออก สำหรับประเทศไทย IMF คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะโตที่อัตราร้อยละ 4.6 ถือว่าเป็นประมาณที่ดีขึ้นจากเดิมและสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันกับประมาณการการเติบโตของเศรษฐกิจไทยโดยอีไอซี ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าเศรษฐกิจไทยในช่วงที่ผ่านมาสามารถขยายตัวได้ดีกว่าที่เคยประเมิน โดยประเทศไทยเป็นประเทศเดียวในกลุ่ม ASEAN-5 ที่ IMF ปรับประมาณการเพิ่มขึ้นทั้งในปีและปีหน้า อย่างไรก็ตาม แม้กองทุน IMF จะปรับระดับการคาดการณ์ GDP ของเศรษฐกิจไทยดีขึ้นจากเดิม แต่ในส่วนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ไม่ได้เติบโตตามไปด้วย แต่ถึงกระนั้นก็ยังมีการคาดการณ์ว่ารายได้ของธุรกิจโรงแรมในปี 2561 จะเติบโตประมาณ 5-7% ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในทุกปี โดยปัจจัยหลักมาจากมาตรการยกเว้นภาษี มาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวเมืองรองของภาครัฐ

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทจัดหาวัตถุดิบส่วนใหญ่จากผู้จำหน่ายวัตถุดิบในประเทศ ยกเว้นวัตถุดิบบางรายการที่ถูกกำหนดให้นำเข้าจากต่างประเทศตามมาตรฐานการผลิตซึ่งกำหนดโดยผู้ให้สิทธิตามสัญญาแฟรนไชส์

วัตถุดิบหลัก ประกอบด้วย เนื้อสัตว์ ผลิตภัณฑ์จากนม แป้ง ชนมปัง ไข่ และซอส เครื่องปรุงต่างๆ แต่ละแบรนด์จะสั่งซื้อวัตถุดิบในประเทศและนำเข้า วัตถุดิบบางส่วนจะได้รับการนำส่งจากผู้ขายไปยังครัวกลาง คือ บริษัท เอฟโวลูชั่น คอมมิชชารี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของบริษัทฯ ร้านอาหารแต่ละสาขาจะทำการเบิกวัตถุดิบจากบริษัท เอฟโวลูชั่น คอมมิชชารี จำกัด ซึ่งมีหน้าที่เป็นทั้งคลังเก็บวัตถุดิบ ให้บริการเตรียมอาหารสำเร็จ และจัดเตรียมวัตถุดิบเพื่อการปรุงอาหาร (Mise-En-Place) โดยใช้บริการขนส่งจากบุคคลภายนอก ส่วนวัตถุดิบที่มีอายุสั้น ร้านค้าแต่ละสาขาจะรับวัตถุดิบตรงจากผู้ขาย ทั้งนี้ แต่ละสาขาและบริษัท เอฟโวลูชั่น คอมมิชชารี จำกัด จะมีเอกสารยืนยันปริมาณวัตถุดิบที่จัดส่งในแต่ละรอบตามระบบการควบคุมภายใน ปัจจุบัน บริษัท เอฟโวลูชั่น คอมมิชชารี จำกัด ให้บริการภายในกลุ่มบริษัทฯ เท่านั้น

2.4 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการดำเนินงานและการให้บริการอย่างมีคุณภาพ โดยได้ให้ความสำคัญในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมใน ด้านต่างๆ รวมถึง ควบคุม ดูแล และปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ปัจจุบันบริษัทไม่มีข้อพิพาทหรือการฟ้องร้องด้านสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

3. ปัจจัยความเสี่ยง

การประกอบธุรกิจไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมใดก็ตามย่อมต้องมีความเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการที่ผู้ประกอบการพึงต้องระวังอยู่เสมอ ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงได้ตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้จากสถานการณ์ต่างๆ และคอยเฝ้าระวังถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจอยู่เสมอเพื่อหาวิธีป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ความเสี่ยงที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ มีดังนี้

3.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

3.1.1 ความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจโลก

จากการที่เศรษฐกิจโลกมีการขยายตัวช้าลงในไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 ตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีนที่มีการขยายตัวร้อยละ 6.5 ซึ่งลดลงจากไตรมาส 2 และการชะลอตัวของการผลิตภาคอุตสาหกรรม ภาคการบริการ และการชะลอตัวของเศรษฐกิจยุโรปที่เกิดจากการบริโภคภายในประเทศ จึงส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคมีแนวโน้มชะลอตามเช่นกัน แต่ในทางเศรษฐกิจสหรัฐฯ ยังคงขยายตัวในเกณฑ์สูงโดยมีแรงสนับสนุนจากการเร่งขึ้นของการใช้จ่ายและการลงทุนรวม ทั้งนี้ แม้ว่าเศรษฐกิจสหรัฐฯ จะขยายตัวก็ตามแต่สำหรับเศรษฐกิจไทยในกลับมีการชะลอตัวลงตามการชะลอตัวของอุปสงค์ภาคต่างประเทศ และจากการเปลี่ยนแปลง ความไม่แน่นอน ของสภาวะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจึงอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจในด้านต่าง ๆ กระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การปรับขึ้นค่าแรงงาน หรือ ต้นทุนวัตถุดิบที่ปรับราคาสูงขึ้น ทำให้ผู้ผลิตต้องแบกรับภาระต้นทุนที่เพิ่มขึ้นด้วยรวมถึงการส่งผลกระทบต่อผู้บริโภคด้วยเช่นกันเพราะการปรับตัวเพิ่มขึ้นดังกล่าวทำให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้นจึงส่งผลกระทบต่อกำลังการซื้อของผู้บริโภคที่ลดน้อยลง อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์ที่กล่าวข้างต้นอาจเป็นปัจจัยเสี่ยงที่บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบแต่จากการที่มีการเฝ้าระวังและติดตามสถานการณ์อย่างต่อเนื่องบริษัทฯ จึงทำให้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญทั้งนี้ บริษัทฯ ก็มีการบริหารความเสี่ยงโดยการกระจายการลงทุนไปยังประเทศที่มีโอกาสเติบโตได้ดีในภูมิภาคอาเซียน

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการลงทุนธุรกิจในต่างประเทศทำให้มีการรับรู้รายได้ส่วนหนึ่งของบริษัทฯ เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศก็ตาม แต่บริษัทฯ ก็ไม่เคยได้รับผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ทั้งนี้ เนื่องจาก บริษัทฯ ได้ตระหนักว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเป็นปัจจัยเสี่ยงหนึ่งที่อาจส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม สัดส่วนของรายได้ในสกุลเงินต่างประเทศไม่ได้อยู่ในระดับที่มีนัยสำคัญ ประกอบกับค่าใช้จ่ายและงบลงทุนของบริษัทฯ อยู่ในรูปสกุลเงินต่างประเทศเช่นกัน ซึ่งนับเป็นการป้องกันความเสี่ยงตามธรรมชาติ (natural hedge)

3.1.3 ความเสี่ยงจากสภาพการแข่งขัน

สภาพการณ์แข่งขันของอุตสาหกรรมด้านอาหารและเครื่องดื่มที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากมีผู้ประกอบการใหม่ ๆ เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้การทำธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มมีการแข่งขันกันมากขึ้นทั้งในด้านราคาและคุณภาพของอาหาร ความหลากหลายและความคุ้มค่าของรายการอาหาร รวมไปถึงคุณภาพและประสิทธิภาพของการให้บริการ การจัดรายการส่งเสริมการขาย ล้วนเป็นมาตรฐานของสินค้าและเป็นปัจจัยที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกเหนือจากปัจจัยที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ ยังต้องอาศัยความแข็งแกร่งในกลยุทธ์ทางการตลาด, ระบบการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ, ชื่อเสียงและความนิยมของเครื่องหมายการค้าเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันด้วย ทั้งนี้ ก็เพื่อให้การดำเนินธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มของบริษัทฯ มีภาพลักษณ์ที่ดีและเหนือกว่า อย่างไรก็ดี บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าในการแข่งขันนี้จะเป็นประโยชน์ทั้งต่อลูกค้า ผู้บริโภค และอุตสาหกรรมมากขึ้น เพราะการแข่งขันจะทำให้ผู้ประกอบการในกลุ่มอุตสาหกรรมมีความตื่นตัวที่จะพัฒนาธุรกิจของตนเองให้ได้เปรียบในเชิงการค้ากับคู่แข่ง ทำให้อุตสาหกรรมมีการเติบโตมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตขึ้นด้วย

อนึ่ง จากความเสี่ยงในแง่สภาพการแข่งขัน บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยการเพิ่มประสิทธิภาพในระบบการดำเนินงาน การฝึกอบรมพนักงานในระดับปฏิบัติการเพื่อรักษามาตรฐานในการบริการที่ดี รวมไปถึงการมีกลยุทธ์การตลาดที่ยืดหยุ่น หลากหลายตอบสนองต่อสภาวะการแข่งขันได้อย่างรวดเร็ว

3.1.4 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค

การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคเกิดจากหลายปัจจัย ทั้งจากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้บริโภค มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเพื่อลดภาระค่าใช้จ่าย แต่ในขณะเดียวกันก็มีผู้บริโภคบางกลุ่มที่หันมาให้ความสนใจในเรื่องสุขภาพมากขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของการเป็นสังคมผู้สูงอายุที่นับวันจะมีเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ นอกจากนี้ การเข้าถึงข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็วมากขึ้นทำให้พฤติกรรมผู้บริโภคสินค้าและบริการที่หลากหลายเป็นไปอย่างรวดเร็ว และเป็นนวัตกรรมใหม่ของกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ปานกลางขึ้นไป ที่บริษัทฯ จะต้องตอบสนองให้ได้ในเวลาเร็วที่สุด สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการเสียโอกาสทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงหรือปรับตัวให้ทันตามพฤติกรรมของผู้บริโภค ดังนั้น การดำเนินธุรกิจจึงจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์อยู่เสมอการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีประสิทธิภาพเพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้อย่างทัน่วงที จะนำไปสู่การรักษาฐานลูกค้า และคงความได้เปรียบทางการแข่งขัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นว่าการที่ผู้ประกอบการสามารถศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคได้จะทำให้เกิดการได้เปรียบคู่แข่งที่ไม่สามารถคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงได้ ความสามารถในการคาดการณ์จะทำให้ผู้ประกอบการใช้กลยุทธ์ต่างๆ ในการตอบสนองต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค บริษัทฯ ได้รับการถ่ายทอดองค์ความรู้และประสบการณ์จากเจ้าของแฟรนไชส์ซึ่งเป็นผู้ประกอบการระดับนานาชาติที่มีความรู้และประสบการณ์ในการทำธุรกิจมาเป็นเวลานาน เจ้าของแฟรนไชส์เองก็ต้องการมั่นใจให้ได้ว่าบริษัทฯ สามารถที่จะลดหรือป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความเปลี่ยนแปลงได้

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

3.1.5 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

การปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน และ จากสภาพอากาศที่แปรปรวน ทำให้ต้นทุนราคาวัตถุดิบอาจมีราคาสูงขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อตรงต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เนื่องจากต้นทุนของวัตถุดิบจัดเป็นค่าใช้จ่ายที่สำคัญ แต่จากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่ทำให้ราคากำลังซื้อที่หมุนเวียนอยู่ในตลาดลดน้อยลง บริษัทฯ จึงไม่สามารถปรับราคาขายให้สูงขึ้นเพื่อชดเชยให้กับราคาวัตถุดิบที่เพิ่มขึ้นไม่ว่าจะทั้งหมด หรือ บางส่วน ประกอบกับภาวะการแข่งขันภายในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องตรึงราคาขายเพื่อให้ผู้บริโภคยังคงได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพปลอดภัย อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบไว้ ดังนี้

1. ประมาณการปริมาณความต้องการวัตถุดิบเพื่อใช้ในการวางแผนการจัดการจัดซื้อวัตถุดิบภายในปริมาณและกำหนดเวลาตามแผนการขายของบริษัทฯ
2. ทำการสั่งซื้อวัตถุดิบล่วงหน้าและสามารถจัดเก็บไว้ในที่เหมาะสมโดยไม่ทำให้เสื่อมคุณภาพอย่างน้อยสำคัญ
3. จากการประมาณการปริมาณวัตถุดิบที่ต้องการ ทำให้อาจมีการสั่งซื้อวัตถุดิบเป็นจำนวนมาก บริษัทฯ จึงมีอำนาจในการต่อรองราคากับผู้ผลิตและจำหน่าย

แต่อย่างไรก็ตาม หากราคาวัตถุดิบมีแนวโน้มที่จะปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ อาจต้องพิจารณาปรับราคาขายให้สอดคล้องกับราคาต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้บริษัทต้องแบกรับภาระจากต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นจนกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ในขณะเดียวกันบริษัทจะพิจารณาเปรียบเทียบกับราคาตลาดหรือคู่แข่งเพื่อมิให้กระทบต่อยอดขายหรือฐานลูกค้าโดยรวมของบริษัทฯ ทั้งนี้ วิธีดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ สามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ส่วนหนึ่งและยังเป็นกลยุทธ์อย่างหนึ่งของการจัดการความเสี่ยงรวมถึงยังมียุทธศาสตร์ความรู้เรื่องการบริหารจัดการต้นทุนที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้มีประสบการณ์ยาวนานและประสบความสำเร็จในการทำธุรกิจอย่างเจ้าของแฟรนไชส์มาช่วยส่งเสริมกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อีกทางหนึ่งด้วย

3.1.6 ความเสี่ยงจากการบริหารวัตถุดิบ

วัตถุดิบที่ใช้ในธุรกิจร้านอาหารส่วนใหญ่ไม่ว่าจะเป็น เนื้อสัตว์ ผัก ผลไม้ หรือ เครื่องปรุงที่ใช้สำหรับการปรุงอาหารบางชนิดล้วนแล้วแต่เป็นผลิตผลที่มาจากทางการเกษตร ดังนั้น ความผันผวนของราคาในแต่ละช่วงเวลาจึงขึ้นอยู่กับความแปรปรวนของสภาพอากาศจะส่งผลต่อปริมาณผลผลิตที่ผู้ผลิตจะสามารถผลิตออกสู่ตลาดได้ และเพื่อป้องกันมิให้มีความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการขาดแคลน หรือ ขาดอำนาจต่อรองราคาบริษัทจึงไม่ทำการซื้อวัตถุดิบบางชนิดจากผู้ขายเพียงรายเดียว ในขณะเดียวกันวัตถุดิบดังกล่าวก็มีความเสี่ยงที่จะเสื่อมสภาพหรือเน่าเสียได้หากไม่ได้มีการบริหารจัดการที่เหมาะสม ทำให้บริษัทฯ เสี่ยงต่อการสูญเสียโอกาสในการขาย และนำไปสู่ค่าใช้จ่ายด้านวัตถุดิบที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการควบคุมและบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเก็บข้อมูลการขายของสินค้าเพื่อเป็นข้อมูลใน

การบริหารวัตถุดิบ นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการนำระบบครวกลางเข้ามาใช้ตั้งแต่ปลายปี 2557 ซึ่งระบบดังกล่าวมีส่วนช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารวัตถุดิบของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้นอีกด้วย

3.1.7 ความเสี่ยงจากผลประกอบการของบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ถึงแม้ว่าผลการดำเนินงานของการประกอบธุรกิจของบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าอาจมีผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ เนื่องจากว่าหากการดำเนินธุรกิจของกิจการดังกล่าวเป็นไปในทิศทางบวก จะส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น แต่ในทางกลับกันหากผลประกอบการของกิจการไม่เป็นไปตามคาดหมายอาจส่งผลกระทบต่อกำไรสุทธิของบริษัทฯ เช่นกัน ด้วยเหตุดังกล่าวบริษัทฯ จึงมีการศึกษาถึงโอกาสความเป็นไปได้ในการลงทุนก่อนตัดสินใจ และเลือกลงทุนให้หลากหลาย ทั้งในแง่ประเภทของกิจการ ภูมิภาคที่เข้าไปลงทุน และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและกระจายความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการติดตามถึงผลประกอบการของกิจการดังกล่าวเป็นระยะๆ อย่างสม่ำเสมอเพื่อประเมินภาพรวมของการลงทุนของบริษัทฯ อีกด้วย

3.1.8 ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

ในปี 2561 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมทั้งสิ้น 630.45 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้ที่เกิดจากเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทตัวแลกเงินที่บริษัทออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงเป็นเวลาไม่เกิน 12 เดือน จำนวน 433.09 ล้านบาท และ หนี้กู้ยืมมีหลักประกันจำนวน 197.36 ล้านบาท โดยหนี้สินทั้งสองประเภทจะครบกำหนดชำระภายในปี 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

3.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

3.2.1 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 25

บริษัทฯ มีกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่คือ กลุ่มศรีชวลา (“ผู้ถือหุ้นใหญ่”) ซึ่งประกอบไปด้วย ครอบครัวศรีชวลาและบริษัท พีโก้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมกันในสัดส่วนประมาณร้อยละ 36.98 วันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 ผู้ถือหุ้นใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ต้องใช้คะแนนเสียงมากกว่าร้อยละ 75 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดด้วยการออกเสียงคัดค้านข้อเสนอต่างๆ เพื่อจัดการความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและสอบทานการบริหารอย่างเหมาะสม โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้แยกจากกันอย่างชัดเจน อีกทั้งมีคณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตามการที่กลุ่มผู้ถือหุ้นเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นดังกล่าวย่อมมีแรงจูงใจในการตัดสินใจเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นหลักซึ่งเป็นผลประโยชน์ร่วมของผู้ถือหุ้นทุกรายเช่นกัน

3.2.2 ความเสี่ยงค่าความนิยม

เนื่องจากปัจจุบันมีผู้ประกอบการร้านอาหารและเครื่องดื่มเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากทำให้เกิดการแข่งขันสูงขึ้น และการที่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาพื้นที่เช่าหรือไม่สามารถต่อสัญญาพื้นที่เช่าในเงื่อนไขตามที่บริษัทฯ เห็นสมควรอาจเป็นสาเหตุหนึ่งของการเกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับค่าความนิยม เนื่องจากการที่บริษัทฯ ไม่สามารถเปิดสาขาของแฟรนไชส์ได้ตามที่ตกลงไว้กับเจ้าของแฟรนไชส์ทำให้มูลค่าแฟรนไชส์ถูกปรับมาในรูปของขาดทุนจากค่าความนิยมดังที่ได้แสดงไว้ข้างต้น อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จึงได้มีแผนการเร่งเปิดสาขาของร้านอาหารแฟรนไชส์ให้ได้ตามเป้าหมายลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์ถาวรของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	สาระสำคัญของสัญญา	มูลค่าตามบัญชี	สิทธิครอบครอง	วงเงินกู้	เงินกู้คงค้าง	ภาระผูกพัน
1	ที่ดิน (ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง)	อำเภอสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	ไม่มี	274.09	บริษัท คาซ่า ฟิโก้ จำกัด (บริษัทย่อย)	ไม่มี	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
2	ที่ดิน (อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน)	อำเภอสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	ไม่มี	54.70	บริษัท ฟู๊ดแคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	ไม่มี	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
3	สิทธิการเช่า	อำเภอสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	สิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่า 30 ปี ซึ่งมีอายุคงเหลือของสัญญาเช่า 19 ปี 7 เดือน	82.18	บริษัท ฟีน่าปาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย)	ไม่มี	ไม่มี	เป็นเจ้าของสิทธิตามสัญญาเช่า
4	สิทธิการเช่า	อำเภอสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	สิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่า 30 ปี ซึ่งมีอายุคงเหลือของสัญญาเช่า 12 ปี 6 เดือน	50.92	บริษัท ฟู๊ดแคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	ไม่มี	ไม่มี	เป็นเจ้าของสิทธิตามสัญญาเช่า
5	อุปกรณ์สำนักงาน	สำนักงานใหญ่	ไม่มีสัญญาที่เป็นสาระสำคัญ	46.73	บริษัท ฟู๊ดแคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	ไม่มี	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
6	ยานพาหนะ		สัญญาเช่าซื้ออายุสัญญาคงเหลือ 44 เดือน	8.08	บริษัท ฟู๊ดแคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัท โดมินิก จำกัด (บริษัทย่อย)	6.11	3.47	ยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	สาระสำคัญของสัญญา	มูลค่าตามบัญชี	สิทธิครอบครอง	วงเงินกู้	เงินกู้คงค้าง	ภาระผูกพัน
7	ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	ที่ตั้งของร้านอาหารในประเทศไทย จังหวัดกรุงเทพมหานคร รวมจำนวน 49 สาขา และชลบุรี รวม 1 สาขา นอกจากนี้มี 7 สาขาที่ตั้งใน กัมพูชา	สัญญาเช่า 3-10 ปี ซึ่งแต่ละสัญญามีสิทธิในการต่ออายุได้คราวละ 3-5 ปี	210.00	บริษัท ฟู้ดแคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	ไม่มี	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
8	อุปกรณ์ครัวเครื่องใช้ เครื่องตกแต่ง และเครื่องติดตั้ง	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคารเมโทรโพลิศ ถนนสุขุมวิท และที่ตั้งของร้านอาหารในประเทศไทย จังหวัดกรุงเทพมหานคร รวมจำนวน 49 สาขา และชลบุรี รวม 1 สาขา นอกจากนี้มี 7 สาขาที่ตั้งใน กัมพูชา	ไม่มีสัญญาที่เป็นสาระสำคัญ	172.16	บริษัท ฟู้ดแคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	ไม่มี	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
รวมมูลค่า				898.85				

4.2 สัญญาสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

4.2.1 สัญญาในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

- 1) สัญญาผู้ถือหุ้นสำหรับการลงทุนในบริษัท เรด แพลนเน็ต โฮเต็ลส์ ลิมิเต็ด

บริษัทได้ลงทุนผ่านบริษัท เอฟโวลูชั่น แอดไวเซอร์ส ลิมิเต็ด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทได้ทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นสำหรับการลงทุนในบริษัท เรด แพลนเน็ต โฮเต็ลส์ ลิมิเต็ด ซึ่งก่อตั้งและจดทะเบียนภายใต้กฎหมายของประเทศเคย์แมนไอส์แลนด์ ในเดือน พฤษภาคม ปี 2553 โดยปัจจุบันบริษัทได้ถือหุ้น ร้อยละ 10.9 ในบริษัท เรด แพลนเน็ต โฮเต็ลส์ ลิมิเต็ด

4.2.3 สัญญาในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย

- 1) บริษัท คาซ่าฟิโก้ จำกัด และบริษัท ฟีน่า ปาร์ค จำกัด

บริษัท คาซ่าฟิโก้ จำกัด และบริษัท ฟีน่า ปาร์ค จำกัด ได้เข้าไปทำสัญญาทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ พัฒนา และการบริหารจัดการโรงแรมและอาคารพักอาศัยในเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี กับเครือแมริออทในเดือน สิงหาคม ปี 2552 ซึ่งทุกสัญญายังคงมีผลตามกฎหมายจนถึงปัจจุบัน

- 2) บริษัท โดมินิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ฟินิกซ์ พิชซ่า จำกัด)

บริษัท โดมินิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ฟินิกซ์ พิชซ่า จำกัด) ได้ทำสัญญามาสเตอร์แฟรนไชส์กับ บริษัท โดมินิกส์ พิชซ่า อินเตอร์เนชั่นแนล แอลแอลซี ซึ่งเป็นเจ้าของแฟรนไชส์ โดมินิกส์ พิชซ่า ในเดือนพฤษภาคม ปี 2555 เพื่อที่จะได้รับสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการเปิดและให้บริการร้านโดมินิกส์พิชซ่าในประเทศไทย ซึ่งสัญญานี้ยังคงมีผลตามกฎหมายจนถึงปัจจุบัน

- 3) บริษัท ซีบีทีแอล (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ฟิโก้ คอฟฟี่ จำกัด)

บริษัท ซีบีทีแอล (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ฟิโก้ คอฟฟี่ จำกัด) ได้ทำสัญญามาสเตอร์แฟรนไชส์กับ บริษัท ซีบีทีแอล แฟรนไชส์ซิง แอลแอลซี ซึ่งเป็นเจ้าของแฟรนไชส์ร้าน เดอะคอฟฟี่ปิ่น แอนด์ ทีลีส ในเดือน กรกฎาคม ปี 2554 เพื่อที่จะได้รับสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการเปิดและให้บริการร้านกาแฟ ภายใต้แบรนด์เดอะคอฟฟี่ปิ่นแอนด์ทีลีส ในประเทศไทย ซึ่งสัญญานี้ยังคงมีผลตามกฎหมายจนถึงปัจจุบัน

4) บริษัท เคียวโซน จำกัด

บริษัท เคียวโซน จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 95 และ บริษัท เคียวโซน เอฟแอนด์บี จำกัด ได้ทำสัญญาแม่สอดแฟรนไชส์กับบริษัท เคียวโซน เอฟแอนด์บี จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของแฟรนไชส์ไก่ทอดเคียวโซน ในเดือนตุลาคม ปี 2556 เพื่อที่จะได้รับสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการเปิดและให้บริการร้านไก่ทอดภายใต้แบรนด์ “เคียวโซน” ในประเทศไทย พม่า ลาว และกัมพูชา

5) บริษัท ดี.พีชซ่า จำกัด (มหาชน)

บริษัท ดี.พีชซ่า จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 65 และ บริษัท ซีบีเอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายประเทศกัมพูชา ได้ทำสัญญาแม่สอดแฟรนไชส์กับ บริษัท โดมิโน พิซซ่า อินเตอร์เนชั่นแนล แฟรนไชส์ซิง อิงค์ ซึ่งเป็นเจ้าของแฟรนไชส์ โดมิโน พิซซ่า ในเดือนธันวาคม ปี 2557 เพื่อที่จะได้รับสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการเปิดและให้บริการร้านโดมิโน พิซซ่าในประเทศกัมพูชา ซึ่งสัญญานี้ยังคงมีผลตามกฎหมายจนถึงปัจจุบัน

6) บริษัท เคียวโซน (กัมพูชา) จำกัด

บริษัท เคียวโซน กัมพูชา จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 65 และ บริษัท ซีบีเอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายประเทศกัมพูชา ได้ทำสัญญาแฟรนไชส์ช่วงกับ บริษัท เคียวโซน จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของแม่สอดแฟรนไชส์ไก่ทอดเคียวโซน ในเดือนตุลาคม ปี 2558 เพื่อที่จะได้รับสิทธิในการเปิดและให้บริการร้านเคียวโซนในประเทศกัมพูชา ซึ่งสัญญานี้ยังคงมีผลตามกฎหมายจนถึงปัจจุบัน

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และให้ความเสมอภาคที่เป็นธรรมทั้งต่อ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน พนักงาน และ โดยยึดหลักการบริหารจัดการตามแนวทางธรรมาภิบาลที่ดี มาโดยตลอด และในปี 2561 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่เป็นนัยสำคัญอันจะมีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการ

6. ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ฟู้ด แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	FC
เลขทะเบียนบริษัท	0107546000415
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในธุรกิจการให้บริการ และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	18/8 อาคารฟู้ดเพลส ชั้น 2 ถนนสุขุมวิท 21(อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม. 10110
โทรศัพท์	0-2259-9522
โทรสาร	0-2259-9590
เว็บไซต์	www.foodcapitals.com

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์	0-2259-9522
อีเมล	ir@foodcapitals.com
เลขานุการบริษัท	นายเอ สัจเดวี (1 ธันวาคม 2561)

โทรศัพท์	0-2259-9522
----------	-------------

ทุนเรือนหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2561

ทุนจดทะเบียน	25,508,354,215.00 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 25,508,354,215.00 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
--------------	--

ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่า	2,136,460,276 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 2,136,460,276 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
----------------------------	--

นายทะเบียนหุ้นสามัญและ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
--	---

โทรศัพท์	0-2009-9000
โทรสาร	0-2009-9991
อีเมล	SETContactCenter@set.or.th
เว็บไซต์	http://www.set.or.th/tsd

ผู้สอบบัญชี

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องปี 1 เลขที่ 138 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก
กทม. 10500

นายเจษฎา หังสพฤษ (ทะเบียนเลขที่ 3759)

นางสาวกรรณิการ์ วิภาณรัตน์ (ทะเบียนเลขที่ 7305)

นายจิโรจ ศิริโรจน์ (ทะเบียนเลขที่ 5113)

โทรศัพท์ +66 2634 2484-6

โทรสาร +66 2634 2668

Email audit@karinaudit.co.th