



ELECTRONICS INDUSTRY PUBLIC COMPANY LIMITED



TH97/10561QM TW0017276EM IATF 0060636
SGS TH07/1033

349 SJ Infinite I Business Complex, Unit 1507, 15th Floor, Vibhavadi-Rangsit Road, Chompol, Chatuchak, Bangkok, 10900
Tel. 02 075 5667-8 Fax. 02 075 5669 Website: www.eicasia.net

EIC-AD038/2561

วันที่ 28 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2561 (เพิ่มเติมตามที่ตลาดหลักทรัพย์สอบถาม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย : สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ บริษัท อุตสาหกรรม อีเล็คโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท อุตสาหกรรม อีเล็คโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดการประชุมคณะกรรมการของ บริษัท ครั้งที่ 10/2561 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมได้พิจารณาและอนุมัติในเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

บริษัท ฟู้ดโฮลดิ้ง จำกัด (“Food Holding”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ (บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของ Food Holding) จะเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท เบค ซีส ทาร์ต (ไทยแลนด์) จำกัด (“เบค ซีส ทาร์ต”) จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต จากผู้ถือหุ้นเดิมของ เบค ซีส ทาร์ต ได้แก่ นายณัฐวุฒิ เภาโบราณย์ นายเริงฤทธิ์ แมคอินทอช และ ออโรรา โพลารี่ส์ แอสเสทส์ ลิมิเต็ด (Aurora Polaries Assets Limited) (รวมเรียกว่า “ผู้ขาย”) โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท รวมมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจากผู้ขาย 350,000,000 บาท

โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก นายณัฐวุฒิ เภาโบราณย์ จำนวน 490 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้น 171,500,000 บาท
2. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก นายเริงฤทธิ์ แมคอินทอช จำนวน 20 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้น 7,000,000 บาท
3. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก ออโรรา โพลารี่ส์ แอสเสทส์ ลิมิเต็ด (Aurora Polaries Assets Limited) จำนวน 490 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้น 171,500,000 บาท

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน โดยเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 และประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”) ซึ่งคำนวณขนาด รายการได้เท่ากับร้อยละ 45.53 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้ สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2561

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรม

เนื่องจากขนาดรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ซึ่ง เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินประเภทที่ 2 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ ในฐานะที่เป็นบริษัทแม่ของ Food Holding จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการต่อ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามบัญชี (1) ทำยประกาศรายการได้มาหรือจำหน่าย ไปซึ่งทรัพย์สิน และส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดย หนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นต้องมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (2) 1, 2, 3, 5, 7 และ 8 ทำยประกาศรายการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

อย่างไรก็ตาม การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ไม่ใช่การเข้าทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โยงกันของบริษัท ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาด ทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

รายละเอียดสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายกุลศล สังขนันท์)

กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(ข้อมูลที่แก้ไขปรากฏตามตัวอักษรสีน้ำเงิน)

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัท อุตสาหกรรม อิเล็กทรอนิกส์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท อุตสาหกรรม อิเล็กทรอนิกส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดประชุมคณะกรรมการของ บริษัท ครั้งที่ 10/2561 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท ฟู้ดโฮลดิ้ง จำกัด (“Food Holding”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัท ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Food Holding) จะเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท เบค ซีส ทาร์ต (ไทยแลนด์) จำกัด (“เบค ซีส ทาร์ต”) จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต จากผู้ถือหุ้นเดิมของ เบค ซีส ทาร์ต ได้แก่ นายณัฐวุฒิ เภาโบราณย์ นายเรงฤทธิ์ แมคอินทอช และ ออโรรา โพลารี่ส์ แอสเสทส์ ลิมิเต็ด (Aurora Polaries Assets Limited) (รวมเรียกว่า “ผู้ขาย”) โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท รวมมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจากผู้ขาย 350,000,000 บาท

โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก นายณัฐวุฒิ เภาโบราณย์ จำนวน 490 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้น 171,500,000 บาท
2. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก นายเรงฤทธิ์ แมคอินทอช จำนวน 20 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้น 7,000,000 บาท
3. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก ออโรรา โพลารี่ส์ แอสเสทส์ ลิมิเต็ด (Aurora Polaries Assets Limited) จำนวน 490 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้น 171,500,000 บาท

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน โดยเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”) ซึ่งคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 45.53 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15

หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรม

เนื่องจากขนาดรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินประเภทที่ 2 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ ในฐานะที่เป็นบริษัทแม่ของ Food Holding จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ตามบัญชี (1) ทำயประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นต้องมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (2) 1, 2, 3, 5 (3), 7 และ 8 ทำยประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

บริษัทฯ จึงขอเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ดังนี้

1. สารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บัญชี (1)

1.1 วันเดือนปีที่เกิดรายการ

ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2561 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้ Food Holding เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สิน และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 3 ธันวาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต

1.2 คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ซื้อ บริษัท ฟู้ดโฮลดิ้ง จำกัด

ผู้ขาย

1. นายณัฐวุฒิ เภาโบราณย์
2. นายเรวัตฤทธิ แมคอินทอช
3. ออโรรา โพลารี่ส์ แอสเสทส์ ลิมิเต็ด (Aurora Polaries Assets Limited)

ซึ่งผู้ขายทั้ง 3 ราย เป็นผู้ถือหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2561

ทั้งนี้ ออโรรา โพลารี่ส์ แอสเสทส์ ลิมิเต็ด (Aurora Polaries Assets Limited) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในเขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน มีกรรมการและผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้แก่ Mr. Hisanori Koya ซึ่ง Mr. Hisanori Koya เป็นนักธุรกิจซึ่งลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจการให้บริการก่อสร้างและพัฒนาฟาร์มเลี้ยงสัตว์ และธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ขนาดกำลังการผลิต 5 เมกะวัตต์ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของธุรกิจดังกล่าว นอกจากนี้ Mr. Hisanori

Koya ยังเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นบางส่วน ในบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงาน แสงอาทิตย์ขนาดกำลังการผลิต 21 เมกะวัตต์ในประเทศญี่ปุ่น โดย Mr. Hisanori Koya ได้ลงทุนใน บริษัทดังกล่าว ร่วมกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจโลจิสติกด้านอาหารชั้นนำของญี่ปุ่นด้วย

ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ ระหว่างกัน และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตาม ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติ ของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ("ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน")

1.3 ลักษณะของรายการ

1.3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัท ฟู้ดโฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ (บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น หรือคิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 99.97 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของ Food Holding) จะเข้าซื้อหุ้นสามัญ ทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้ซื้อ	บริษัท ฟู้ดโฮลดิ้ง จำกัด
ทรัพย์สินที่จะ ทำรายการ	หุ้นสามัญทั้งหมดของเบค ซีส ทาร์ต จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท
ผู้ขาย	<ol style="list-style-type: none"> 1. นายณัฐวุฒิ เภาโบราณย์ 2. นายเรจฤทธิ์ แมคอินทอช 3. ออโรรา โพลาริส แอสเสทส์ ลิมิเต็ด (Aurora Polaries Assets Limited) <p>(ซึ่งผู้ขายทั้ง 3 รายเป็นผู้ถือหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2561)</p>
รายละเอียดการ เข้าซื้อหุ้นจาก ผู้ขาย	<p>Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต จาก ผู้ขาย ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก นายณัฐวุฒิ เภาโบราณย์ จำนวน 490 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท คิด เป็นมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้น 171,500,000 บาท 2. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก นายเรจฤทธิ์ แมคอินทอช จำนวน 20 หุ้น

มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่าย
ได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท คิด
เป็นมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้น 7,000,000 บาท

3. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก ออโรรา โพลาริส แอสเสทส์ ลิมิเต็ด
(Aurora Polaris Assets Limited) จำนวน 490 หุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท
คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต
โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าในการเข้าซื้อหุ้น
171,500,000 บาท

มูลค่าที่บริษัทจะ เข้าทำรายการ

มูลค่าในการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 1,000 หุ้น เท่ากับ 350,000,000 บาท
โดยเข้าซื้อหุ้นในราคาหุ้นละ 350,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการเข้าซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต กับ
นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต ฉบับลงวันที่ 15 สิงหาคม
และ บันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท เบค ซีส ทาร์ต (ไทย
แลนด์) จำกัด (ฉบับแก้ไข) ฉบับลงวันที่ 28 กันยายน 2561 (“บันทึกข้อตกลง”) โดย
ภายใต้บันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทฯ ได้วางเงินมัดจำเพื่อเป็นประกันการเข้าทำ
สัญญาซื้อขายหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต (“สัญญาซื้อขายหุ้น”) ไว้ต่อนายณัฐวุฒิ เภาโบ
รมย์ เป็นจำนวน 55,000,000 บาท (“เงินมัดจำ”) และบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อ
ขายหุ้น ฉบับลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม สรุ
บสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการซื้อขายหุ้นสามัญของเบค ซีส ทาร์ต

ทั้งนี้ ณ วันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทฯ และผู้ขาย ได้ตกลงกันให้ Food
Holding ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผู้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ เบค ซีส
ทาร์ต จากผู้ขาย โดยบริษัทฯ และนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะเข้าลงนามในสัญญาการ
ชำระคืนเงินมัดจำที่บริษัทฯ ได้วางเพื่อเป็นหลักประกันในการเข้าทำสัญญาซื้อขาย
หุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต จำนวน 55,000,000 บาท ตามบันทึกข้อตกลง โดยนายณัฐ
วุฒิ เภาโบรมย์ จะชำระคืนเงินมัดจำให้แก่บริษัทฯ ด้วยการโอนสิทธิการรับเงินค่าซื้อ
ขายหุ้น หรือวิธีการอื่นใดที่บริษัทฯ และนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์จะตกลงกันต่อไป

ในกรณีนี้ บริษัทฯ และผู้ขาย ได้ตกลงกันให้ นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะต้องคืนเงินมัด
จำให้แก่บริษัทฯ และไม่สามารถนำมาเป็นส่วนหนึ่งของเงินค่าซื้อขายหุ้นได้ เนื่องจาก
คู่สัญญาที่เป็นผู้วางมัดจำได้แก่บริษัทฯ แต่บุคคลที่เป็นผู้ซื้อจะเป็นบริษัทย่อยของ
บริษัทฯ คือ Food Holding จึงทำให้เงินมัดจำข้างต้นจะไม่สามารถหักลบกับราคาซื้อ
ขายหุ้นที่ Food Holding จะชำระให้กับนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ได้ ดังนั้น ในการจ่าย

ค่าซื้อขายหุ้นให้แก่นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ Food Holding จึงต้องชำระเงินค่าซื้อขายหุ้นทั้งจำนวนนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ และให้นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ นำเงินดังกล่าวมาจ่ายคืนเงินมัดจำให้แก่บริษัทฯ ซึ่ง นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์จะโอนสิทธิการรับเงินค่าซื้อขายหุ้นจำนวนเท่ากับจำนวนเงินมัดจำให้กับบริษัทฯ หรือดำเนินการอื่นใดที่ทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำคืนตามแนวทางที่จะตกลงกันระหว่างบริษัทฯ กับนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ โดยการดำเนินการดังกล่าว มิได้ส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ หรือเป็นผลเสียแก่บริษัทฯ แต่อย่างใด เนื่องจากบุคคลที่เป็นผู้ซื้อเป็นบริษัทย่อยของบริษัท คือ Food Holding ซึ่งบริษัทฯ ต้องนำงบการเงินของ Food Holding รวมในงบการเงินของบริษัทฯ และท้ายที่สุดแล้วบริษัทฯ ยังคงได้รับเงินมัดจำดังกล่าวคืนเต็มจำนวน

วันที่การซื้อขายหุ้น เสร็จสมบูรณ์

ภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 และเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 45.53 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรม

เนื่องจากขนาดรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ซึ่งเข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินประเภทที่ 2 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ ในฐานะที่เป็นบริษัทแม่ของ Food Holding จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

อย่างไรก็ตาม การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือเป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

1.3.2 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การคำนวณเปรียบเทียบ

สูตรในการคำนวณ

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ
1. มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	$= (\text{ผลรวมของสัดส่วนที่บริษัทจะซื้อหุ้น} \times \text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่จะขายหุ้น}) \times 100 / \text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทผู้ซื้อ}$
2. กำไรสุทธิหลังการดำเนินงานปกติหลังหักภาษี	$= (\text{ผลรวมของสัดส่วนที่บริษัทจะซื้อหุ้น} \times \text{กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทที่จะขายหุ้น}) \times 100 / \text{กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทผู้ซื้อ}$
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$= (\text{มูลค่าหุ้นสามัญที่ต้องชำระ} / \text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทผู้ซื้อ}) \times 100$
4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้ทรัพย์สินมา	$= \text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100 / \text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทผู้ซื้อ}$

ขนาดรายการสามารถคำนวณตามเกณฑ์แต่ละเกณฑ์ ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	$(100\% \times 12,679,413) \times 100 / 508,111,000$	2.50%
2. กำไรสุทธิหลังการดำเนินงานปกติหลังหักภาษี	$(100\% \times 6,809,087) \times 100 / -128,786,558$	ไม่สามารถคำนวณได้
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$(350,000,000 / 768,737,000) \times 100$	45.53%
4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้ทรัพย์สินมา	-	ไม่มีการออกหุ้นใหม่
เกณฑ์สูงสุด	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	45.53%

หมายเหตุ : 1. การคำนวณขนาดรายการที่ระบุข้างต้น ใช้ตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561
2. มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่ได้มา คือ ราคาซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ เบค ซีดี ทาร์ต จำนวน 350,000,000 บาท

1.4 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ซื้อหรือจำหน่าย

1.4.1 รายละเอียดของสินทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท เบค ซีส ทาร์ต (ไทยแลนด์) จำกัด
ดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจอาหารประเภทขนมอบ โดยเป็นเจ้าของร้านประเภท kiosk ภายใต้เครื่องหมายการค้า Bake Cheese Tart ZakuZaku และ Ringo ซึ่งเป็นเครื่องหมายการค้าที่ได้รับสัมปทานแต่เพียงผู้เดียวจากผู้ก่อตั้งในประเทศญี่ปุ่น
วันจดทะเบียน	2 เมษายน 2558
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105558058918
สินทรัพย์ที่ได้มา	หุ้นสามัญทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท
ทุนจดทะเบียน	1,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,000,000 บาท
กรรมการ	1. นายพลภัทร จันทรวิเมลียง 2. นายเจษฎุทธิ์ แมคอินทอช 3. นางสาวกนกนันท์ สถานานนท์ 4. นายกฤษฎา พฤติภัทร
กรรมการลงชื่อผูกพัน	นางสาวกนกนันท์ สถานานนท์ ลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการอื่นอีกหนึ่งคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ เบค ซีส ทาร์ต สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.85	5.59	2.31
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11.66	12.28	5.76

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
สินค้าคงเหลือ	4.33	19.99	27.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	0.50
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.18	0.32	3.78
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	22.03	38.17	40.20
อุปกรณ์	4.67	10.90	14.35
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.72	3.15	4.52
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.07	2.60	7.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	7.46	16.65	26.84
สินทรัพย์รวม	29.49	54.82	67.05
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6.41	25.17	17.76
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในปี	0.13	0.23	0.20
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	2.22	1.13
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.64	1.95	0.32
หนี้สินหมุนเวียนรวม	7.18	29.59	19.41
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในปี	0.33	0.47	0.32
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22.75	18.70	34.44
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	23.08	19.17	34.76
หนี้สินรวม	30.26	48.76	54.17
ส่วนของผู้ถือหุ้น			

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1.00	1.00	1.00
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	(1.77)	5.07	11.88
ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่รวม	(0.77)	6.07	12.88
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	29.49	54.82	67.05

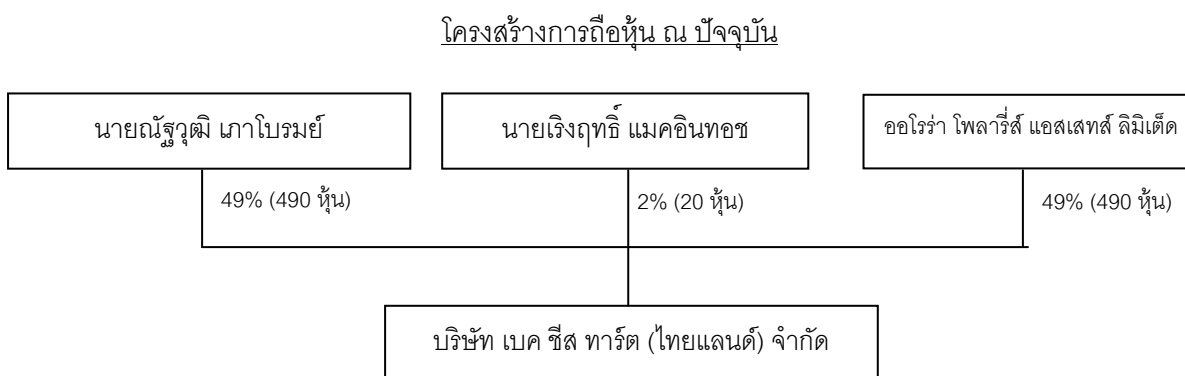
หมายเหตุ : ข้อมูลข้างต้นมาจากงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบแล้ว ของ เบค ซีต ทาร์ต สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

งบกำไรขาดทุน	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	11.02	167.99	164.24
รายได้อื่น	0.00	0.35	0.56
รายได้รวม	11.02	168.34	164.79
ต้นทุนขาย	7.97	97.64	79.98
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3.36	49.08	57.39
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1.46	10.32	16.39
ค่าใช้จ่ายรวม	12.79	157.04	153.76
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1.77)	11.30	11.03
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	1.85	1.78
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1.77)	9.45	9.25
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	2.61	2.44
กำไรสุทธิสำหรับปี	(1.77)	6.84	6.81
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	(0.002)	0.007	0.007

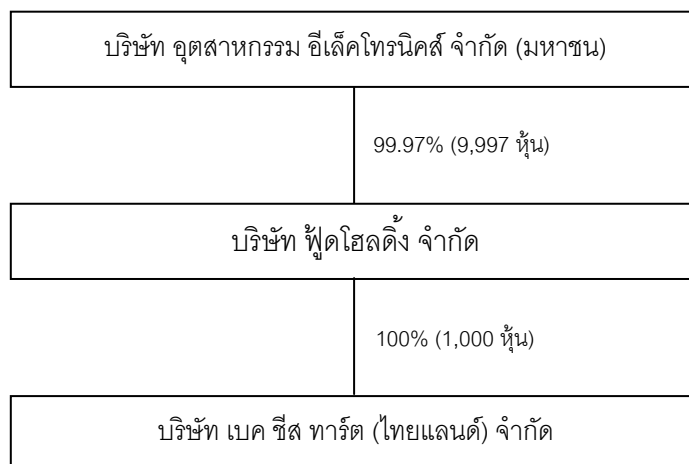
หมายเหตุ : ข้อมูลข้างต้นมาจากงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบแล้ว ของ เบค ซีต ทาร์ต สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

ทั้งนี้ เบค ซีส ทาร์ต มีสาขาภายใต้การบริหารจำนวน 7 สาขา ได้แก่ สาขาเอ็มควอเทียร์ สาขาสนามบินดอนเมือง สาขาเซ็นทรัลเวิลด์ สาขาสยามเซ็นเตอร์ สาขาสนามบินสุวรรณภูมิ สาขาสิงห์คอมเพล็กซ์ และสาขาไอคอนสยาม ส่วน ZakuZaku มีสาขาภายใต้การบริหารจำนวน 2 สาขา ได้แก่ สาขาสยามเซ็นเตอร์ และสาขาไอคอนสยาม

1.4.2 โครงสร้างกลุ่มบริษัทที่คาดว่าจะเป็นภายหลังการเข้าทำรายการ



โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังจากเข้าทำรายการ



1.5 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนการชำระหนี้และเงื่อนไขของการชำระหนี้

Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต จากผู้ขาย ดังนี้

- 1) Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก นายณัฐวุฒิ ภาไบรมย์ จำนวน 490 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ในราคาหุ้นละ 350,000 บาท รวมเป็นมูลค่า 171,500,000 บาท
- 2) Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก นายเริงฤทธิ์ แมคอินทอช จำนวน 20 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ในราคาหุ้นละ 350,000 บาท รวมเป็นมูลค่า 7,000,000 บาท

- 3) Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นสามัญจาก ออโรรา โพลาริส แอสเสทส์ ลิมิเต็ด จำนวน 490 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 350,000 บาท รวมเป็นมูลค่า 171,500,000 บาท

รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 350,000,000 บาท ทั้งนี้ ณ วันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทฯ และผู้ขาย ได้ตกลงกันให้ Food Holding ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผู้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต จากผู้ขายแทนบริษัทฯ โดยบริษัทฯ และนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะเข้าลงนามในสัญญาการชำระคืนเงินมัดจำที่บริษัทฯ ได้วางเพื่อเป็นหลักประกันในการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น จำนวน 55,000,000 บาทดังกล่าว โดยนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะชำระคืนเงินมัดจำให้แก่บริษัทฯ ด้วยการโอนสิทธิการรับเงินค่าซื้อขายหุ้น หรือวิธีการอื่นใดที่บริษัทฯ และนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะตกลงกันต่อไป

ในกรณีดังกล่าว บริษัทฯ และผู้ขาย ได้ตกลงกันให้ นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะต้องคืนเงินมัดจำให้แก่บริษัทฯ และไม่สามารถนำมาเป็นส่วนหนึ่งของเงินค่าซื้อขายหุ้นได้ เนื่องจากคู่สัญญาที่เป็นผู้วางมัดจำได้แก่บริษัทฯ แต่บุคคลที่เป็นผู้ซื้อจะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ Food Holding จึงทำให้เงินมัดจำข้างต้นจะไม่สามารถหักลบกับราคาซื้อขายหุ้นที่ Food Holding จะชำระให้กับนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ได้ ดังนั้น ในการจ่ายค่าซื้อขายหุ้นให้นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ บริษัทฯ จึงต้องชำระเงินค่าซื้อขายหุ้นทั้งจำนวนนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ และให้นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ นำเงินดังกล่าวมาจ่ายคืนเงินมัดจำให้แก่บริษัทฯ ซึ่ง นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์จะโอนสิทธิการรับเงินค่าซื้อขายหุ้นจำนวนเท่ากับจำนวนเงินมัดจำให้กับบริษัทฯ หรือดำเนินการอื่นใดที่ทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำคืนตามแนวทางที่จะตกลงกันระหว่างบริษัทฯ กับนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์

มูลค่าเข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น ของ เบค ซีส ทาร์ต เท่ากับ 350,000,000 บาท โดย Food Holding เข้าซื้อหุ้นในราคาหุ้นละ 350,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญาภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น หนึ่ง ราคาซื้อขายหุ้นที่คู่สัญญาตกลงกันได้มาจากการเจรจาและการตกลงระหว่างบริษัทฯ และผู้ขาย โดยพิจารณากำหนดราคาซื้อขายด้วยวิธีการประเมินมูลค่ากิจการเพื่อหามูลค่ายุติธรรมหลายวิธีประกอบกันซึ่งได้แก่ วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ประกอบกับวิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach) ซึ่งจัดทำโดยอ้างอิงสมมุติฐานจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและการตรวจสอบกิจการ (Due Diligence) ของที่ปรึกษาของบริษัทฯ รวมถึงแผนธุรกิจที่จัดทำโดยผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมอยู่ระหว่าง 358,403,990 - 396,507,660 บาท ซึ่งการเข้าซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว Food Holding ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะได้มาซึ่งทรัพย์สิน และสาขาร้านค้าภายใต้เครื่องหมายการค้า Bake Cheese Tart จำนวน 7 สาขา และสาขาร้านค้าภายใต้เครื่องหมายการค้า ZakuZaku จำนวน 2 สาขา และสิทธิในการทำร้านขนมภายใต้เครื่องหมายการค้า Ringo

Food Holding จะชำระราคาหุ้นให้แก่ผู้ขายรวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 350,000,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นจำนวน 850 หุ้น ในราคาหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อหุ้นรวมจำนวน 297,500,000 บาท จากผู้ขายทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้น ภายในวันที่ 31 มกราคม 2562
2. Food Holding จะเข้าซื้อหุ้นจำนวน 150 หุ้น ในราคาหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อหุ้นรวมจำนวน 52,500,000 บาท จากผู้ขายทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้น ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2562

ทั้งนี้ เงื่อนไขการชำระเงิน เป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ได้เจรจากับผู้ขายโดยบริษัทฯ ได้กำหนดระยะเวลาการจ่ายเงินให้เหมาะสมกับประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยทุกครั้งที่บริษัทฯ ชำระเงิน บริษัทฯ จะได้รับโอนหุ้นของเบค ซีส ทาร์ตตามสัดส่วน

รายละเอียดการชำระเงินค่าหุ้น ปรากฏตาม สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการซื้อขายหุ้นสามัญของเบค ซีส ทาร์ต

ทั้งนี้ Food Holding จะใช้แหล่งเงินทุนจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ จะเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งจะจัดประชุมในวันที่ 3 ธันวาคม 2561 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยคาดว่าบริษัทฯ จะได้รับเงินจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวนประมาณไม่เกิน 317,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ จะนำเงินดังกล่าวทั้งจำนวนมาให้ Food Holding ซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต โดยหากผู้ถือหุ้นมีการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนไม่ครบทั้งจำนวนและ/หรือบริษัทฯ ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนไม่เพียงพอต่อการลงทุน บริษัทฯ จะใช้แหล่งเงินทุนสำหรับการลงทุนส่วนที่เหลือ จากการกู้ยืมและ/หรือกระแสเงินสดภายในของบริษัทฯ

1.6 มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

Food Holding บริษัทย่อยของบริษัทฯ จะได้มาซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ในราคาหุ้นละ 350,000 บาท รวมเป็นมูลค่า 350,000,000 บาท โดยภายหลังจาก Food Holding เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต ดังกล่าว Food Holding จะถือหุ้นของเบค ซีส ทาร์ต ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของเบค ซีส ทาร์ต

การเข้าทำธุรกรรมมีราคาเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมด จำนวน 350,000,000 บาท เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 45.53 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรม

เนื่องจากขนาดรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินประเภทที่ 2 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ ในฐานะที่เป็นบริษัทแม่ของ Food Holding จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

อย่างไรก็ตาม การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือเป็นกรเข้าทำรายการระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

1.7 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ไอโรอ้อน แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เพื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการประเมินมูลค่ากิจการของเบค ซีส ทาร์ต ซึ่งบริษัทฯ ได้ใช้ผลการประเมินมูลค่ากิจการดังกล่าวในการเจรจาและตกลงราคาซื้อขายหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต กับผู้ขาย ซึ่งจะเป็นไปตามสัญญาซื้อขายหุ้น โดยวิธีการประเมินมูลค่ากิจการของที่ปรึกษาทางการเงินนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินใช้วิธีประเมินมูลค่ากิจการสองวิธี ได้แก่ วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ประกอบกับวิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach) ซึ่งจัดทำโดยอ้างอิงสมมติฐานจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและการตรวจสอบกิจการ (Due Diligence) ของที่ปรึกษาของบริษัทฯ รวมถึงแผนธุรกิจที่จัดทำโดยที่ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ที่ปรึกษาทางการเงินได้ทำประมาณการรายได้ของบริษัทฯ โดยตั้งสมมติฐานจากผลประกอบการจริงและประมาณการยอดขายจากผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ และได้พิจารณารวมถึงการขยายสาขาไปในทำเลต่างๆ ตามแผนธุรกิจของผู้เชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจอาหาร โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

แบรนด์	จำนวนสาขา 2561	จำนวนสาขาเปิดเพิ่ม 2562 - 2563
Bake Cheese Tart	7 สาขา ได้แก่ 1. สาขาเอ็มควอเทียร์ 2. สาขาสนามบินดอนเมือง 3. สาขาเซ็นทรัลเวิลด์ 4. สาขาสยามเซ็นเตอร์ 5. สาขาสนามบินสุวรรณภูมิ 6. สาขาสิงห์คอมเพล็กซ์ 7. สาขาไอคอนสยาม	ไม่มี
ZakuZaku	2 สาขา ได้แก่ 1. สาขาสยามเซ็นเตอร์ 2. สาขาไอคอนสยาม	4 สาขา
Ringo	ไม่มี	4 สาขา

ที่ปรึกษาทางการเงินได้ตั้งสมมติฐานการเปิดสาขาตามแผนธุรกิจและทำเลที่ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารแนะนำ ซึ่งสาขาใหม่ที่จะเปิดในปี 2562 - ปี 2563 จะทยอยเปิดทีละ 1-2 สาขา เริ่มจากเดือนเมษายน 2562 เป็นต้นไป ทั้งนี้ ในการเปิดสาขาจำนวน 8 สาขานั้น เบค ซีส ทาร์ตมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการเปิดสาขาจำนวนประมาณ 50 ล้านบาท ซึ่งได้แก่ค่า Franchise ค่ามัดจำค่าเช่า และค่าก่อสร้าง ซึ่งธุรกิจของเบค ซีส ทาร์ต เป็นธุรกิจที่กระแสเงินสดหมุนเร็วและแผนธุรกิจของผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารได้จัดทำโดยพิจารณาความเพียงพอกระแสเงินสดที่ต้องใช้ในการเปิดสาขาใหม่ประกอบ ดังนั้นตามการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงิน บริษัทฯ จะไม่มีภาระหนี้ในการให้เงินทุนสนับสนุนสำหรับการเปิดสาขาแต่อย่างใด

ประมาณการจำนวนชิ้นขายเฉลี่ยต่อเดือนต่อสาขา					
แบรนด์	ม.ค. - มี.ย. 61	2561F	2562F	2563F	2564F เป็นต้นไป
Bake Cheese Tart ¹	12,000 – 35,000 ชิ้น	สาขาเดิม 12,000 – 35,000 ชิ้น สาขาใหม่ 60,000 ชิ้น	สาขาเดิม 12,000 – 35,000 ชิ้น สาขาใหม่ 44,000 ชิ้น	สาขาเดิม 12,000 – 35,000 ชิ้น สาขาใหม่ 30,000 ชิ้น	สาขาเดิม 12,000 – 35,000 ชิ้น สาขาใหม่ 30,000 ชิ้น
ZakuZaku	70,000 – 75,000 ชิ้น	สาขาเดิม 64,000 ชิ้น	สาขาเดิม 38,000 ชิ้น สาขาใหม่ 63,000 – 67,000 ชิ้น	สาขาเดิม 34,000 ชิ้น สาขาใหม่ 38,000 – 47,000 ชิ้น	สาขาเดิม 34,000 ชิ้น สาขาใหม่ 33,000 – 34,000 ชิ้น
Ringo	ไม่มี	ไม่มี	41,000 – 42,000 ชิ้น	24,000 – 28,000 ชิ้น	20,000 – 22,000 ชิ้น

¹สาขาใหม่ของ Bake Cheese Tart ได้แก่สาขา Icon Siam ซึ่งเปิดบริการแล้วในช่วงปลายเดือนพฤศจิกายน 2561

ที่ปรึกษาทางการเงินได้ตั้งสมมติฐานจำนวนชิ้นขายเฉลี่ยต่อเดือนต่อสาขาสำหรับสาขาปัจจุบันของ Bake Cheese Tart และ ZakuZaku โดยอ้างอิงจากจำนวนชิ้นขายเฉลี่ยต่อเดือนจริงที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2561 และตั้งสมมติฐานสำหรับจำนวนชิ้นขายเฉลี่ยต่อเดือนต่อสาขาของสาขาใหม่ และ Ringo ตามประมาณการของผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหาร โดยผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารได้ทำประมาณการจากจำนวนคนที่ใช้บริการในสถานที่นั้นๆ รวมกับอัตราส่วนความเป็นไปได้ที่คนกลุ่มดังกล่าวจะเข้าซื้อสินค้า และจำนวนชิ้นซื้อที่เหมาะสมตามระยะเวลาที่เปิด ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าจำนวนชิ้นขายเฉลี่ยต่อเดือนจะลดลงอย่างต่อเนื่องในทุกๆ ปี อย่างไรก็ตามผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจพิจารณาแล้วเห็นว่าเนื่องจากสินค้าทั้ง 3 แบรนด์เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีชื่อเสียงจากประเทศญี่ปุ่น มีคุณภาพสูง และเป็นที่ยอมรับอยู่แล้ว ดังนั้น หาก เบค ซีส ทาร์ต มีการทำการตลาดที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง และเพิ่มช่องทางการเข้าถึงลูกค้าได้ตามแผนธุรกิจ เบค ซีส ทาร์ต จะสามารถคงจำนวนชิ้นขายตามจำนวนชิ้นขายตามประมาณการปี 2564 ได้

ในส่วนของ Ringo จะมีลักษณะธุรกิจเหมือนกับ Bake Cheese Tart และ ZakuZaku กล่าวคือ เป็นธุรกิจที่นำเข้าผลิตภัณฑ์จากประเทศญี่ปุ่นและนำมาอบในประเทศไทยเพื่อจำหน่าย ดังนั้น แนวทางการบริหารงาน Ringo จึงเหมือนกับ Bake Cheese Tart และ ZakuZaku คือ การหาสถานที่ (Location) ที่ดีเพื่อเปิดสาขาและขาย พร้อมทำการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขาย ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังไม่สามารถเปิดเผยแผนการดำเนินธุรกิจของ Ringo เป็นข้อมูลสาธารณะได้เนื่องจากเป็นความลับทางการค้า และการเปิดเผยข้อมูลอาจทำให้บริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันกับคู่แข่งลดลง และเกิดความเสียหายต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การลดลงของจำนวนชิ้นขายของแต่ละสาขา จะเป็นไปตามจำนวนเดือนที่เปิดบริการของสาขานั้นๆ เนื่องจากสาเหตุที่จำนวนชิ้นขายลดลงโดยหลักจะเกิดจากการที่ลูกค้าในบริเวณนั้นๆ ได้มีโอกาสใช้บริการและรับประทานขนมของแต่ละแบรนด์ และลดความสนใจลงตามระยะเวลา

ราคาขายเฉลี่ย					
แบรนด์	ม.ค. - มิ.ย. 61	2561F	2562F	2563F	2564F เป็นต้นไป
Bake Cheese Tart	71 – 74 บาทต่อชิ้น	71 – 74 บาทต่อชิ้น	71 – 74 บาทต่อชิ้น	71 – 74 บาทต่อชิ้น	71 – 74 บาทต่อชิ้น
ZakuZaku	72 – 77 บาทต่อชิ้น	74 บาทต่อชิ้น	74 บาทต่อชิ้น	74 บาทต่อชิ้น	74 บาทต่อชิ้น
Ringo	ไม่มี	ไม่มี	110 - 140 บาทต่อชิ้น	110 - 140 บาทต่อชิ้น	110 - 140 บาทต่อชิ้น

ที่ปรึกษาทางการเงินได้ตั้งสมมติฐานราคาขายเฉลี่ยต่อเดือนสำหรับ Bake Cheese Tart และ ZakuZaku โดยอ้างอิงจากราคาขายเฉลี่ยต่อเดือนจริงที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2561 และได้ตั้งสมมติฐานราคาขายเฉลี่ยต่อเดือนของ Ringo ตามนโยบายการกำหนดราคาของเบค ซีส ทาร์ต โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ถูกลงกว่าที่กำหนดโดยสัญญา Franchise กับเจ้าของแบรนด์ในประเทศญี่ปุ่น

สำหรับต้นทุนต่างๆ ของเบค ซีส ทาร์ต สามารถแบ่งได้ออกเป็นสองกลุ่มใหญ่คือต้นทุนผันแปร ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ต้นทุนค่าวัตถุดิบ ต้นทุนค่าภาชนะ ค่า Royalty Fee และต้นทุนค่าเช่าที่เป็นลักษณะส่วนแบ่งรายได้ ซึ่งเป็นต้นทุนส่วนใหญ่ของเบค ซีส ทาร์ต คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 - ร้อยละ 80 ของต้นทุนทั้งหมด และต้นทุนคงที่ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ต้นทุนค่าพนักงาน ต้นทุนค่าติดต่อประสานงาน และต้นทุนค่าสาธารณูปโภค โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ต้นทุนผันแปร		
แบรนด์	ม.ค. - มิ.ย. 61	2561F เป็นต้นไป
Bake Cheese Tart	ร้อยละ 68 – ร้อยละ 78 ของรายได้	ร้อยละ 68 – ร้อยละ 78 ของรายได้
ZakuZaku	ร้อยละ 74 ของรายได้	ร้อยละ 74 ของรายได้
Ringo	ไม่มี ของรายได้	ร้อยละ 80 ของรายได้

ที่ปรึกษาทางการเงินได้ตั้งสมมติฐานต้นทุนผันแปรสำหรับ Bake Cheese Tart และ ZakuZaku โดยอ้างอิงจากต้นทุนผันแปรจริงของแต่ละสาขาที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2561 โดยต้นทุนผันแปรของ Bake Cheese Tart จะมีความผันผวนตามยอดขายของแต่ละสาขาที่เปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากค่าเช่าลักษณะส่วนแบ่งรายได้ในแต่ละสาขาไม่เท่ากัน และได้ตั้งสมมติฐานราคาขายเฉลี่ยต่อเดือนของ Ringo ตามนโยบายการกำหนดต้นทุนผันแปรของเบค ซีส ทาร์ตที่ถูกต้องตรวจสอบและยืนยันโดยผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ

ต้นทุนคงที่เฉลี่ยต่อเดือน			
	ม.ค. - มิ.ย. 61	2561F	2562F เป็นต้นไป
เบค ซีส ทาร์ต	ประมาณเดือนละ 2.40 ล้านบาท	ประมาณเดือนละ 2.45 ล้านบาท	ประมาณเดือนละ 4.90 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละร้อยละ 4.25

ที่ปรึกษาทางการเงินได้ตั้งสมมติฐานต้นทุนคงที่สำหรับเบค ซีส ทาร์ต โดยอ้างอิงจากต้นทุนคงที่จริงของเบค ซีส ทาร์ต ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2561 และได้มีการปรับปรุงรายการที่มีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญตามการเปิดสาขาใหม่ เช่น ต้นทุนค่าจ้างพนักงาน และต้นทุนค่าสาธารณูปโภค โดยได้กำหนดอัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายคงที่ทั่วไปตามเงินเฟ้อ และอัตราการเติบโตของต้นทุนค่าจ้างพนักงานที่ร้อยละ 5

จากสมมติฐานที่กล่าวไปในข้างต้น สามารถสรุปเป็นยอดขายรวม ต้นทุนรวม และ EBITDA ได้ดังนี้

สรุปรายได้ ค่าใช้จ่าย และกำไรสุทธิต่อปี				
	2559	2560	2561F	2562F เป็นต้นไป
รายได้รวม	167.99 ล้านบาท	164.24 ล้านบาท	136.37 ล้านบาท	442 – 554 ล้านบาทต่อปี
ค่าใช้จ่ายรวม	157.04 ล้านบาท	153.76 ล้านบาท	138.97 ล้านบาท	415 – 493 ล้านบาทต่อปี
กำไรสุทธิ	6.84 ล้านบาท	6.81 ล้านบาท	(4.40) ล้านบาท	18 – 46 ล้านบาทต่อปี
EBITDA	13.26 ล้านบาท	14.65 ล้านบาท	4.23 ล้านบาท	36 – 75 ล้านบาทต่อปี

สำหรับสมมติฐานด้านเงินทุนหมุนเวียน ที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาตามระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ระยะเวลาการเก็บสินค้าคงคลัง และระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยสำหรับปี 2559 และปี 2560 โดยกำหนดให้ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยและระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยตามค่าเฉลี่ยของระยะเวลานั้นๆ ในปี 2559 และปี 2560 ประกอบกับนโยบายการบริหารเงินทุนหมุนเวียนตามแผนการบริหารธุรกิจตามที่ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารจัดทำ โดยเป็นการกำหนดนโยบายการบริหารสินค้าคงเหลือให้เพียงพอกับยอดขายประมาณ 45-60 วัน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

เงินทุนหมุนเวียน			
	2559	2560	2561F เป็นต้นไป
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	26.64 วัน	12.69 วัน	19.66 วัน
ระยะเวลาการเก็บสินค้าคงคลัง	74.93 วัน	127.11 วัน	60.00 วัน
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	91.12 วัน	81.05 วัน	86.09 วัน

ที่ปรึกษาทางการเงินได้ทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทฯ เป็นระยะเวลาประมาณ 6 ปี (2561 - 2566) โดยตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าบริษัทฯ จะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) เนื่องจากเบค ซีส ทาร์ต ประกอบธุรกิจที่ไม่มีข้อจำกัดด้านระยะเวลาการประกอบธุรกิจ และได้กำหนดให้มีมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) โดยคำนวณจากตามอัตราคิดลดตามที่ชี้แจงด้านล่าง และประมาณการกระแสเงินสดใน 2566 เนื่องจากปีดังกล่าวเป็นปีที่เบค ซีส ทาร์ต มีกระแสเงินสดตามการประมาณการที่เสถียรแล้ว ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นการประมาณการอย่างระมัดระวัง ที่ปรึกษาทางการเงินได้กำหนดให้อัตราการเติบโตของมูลค่าสุดท้าย (Terminal Growth) เท่ากับศูนย์

จากสมมติฐานข้างต้นทั้งหมด ที่ปรึกษาทางการเงินได้ทำการประเมินมูลค่ากิจการด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ซึ่งใช้อัตราคิดลดประมาณร้อยละ 8.00 ถึงร้อยละ 8.87 ซึ่งเป็นอัตราคิดลดที่คำนวณจากสมมติฐานดังต่อไปนี้

สมมติฐาน		หมายเหตุ
W_d (Weight of debt)	1.09% - 73.08%	สัดส่วนของภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินปี 2560 ของเบค ซีส ทาร์ต และบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน โดยพิจารณาหนี้กู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของเบค ซีส ทาร์ต เป็นทุน
W_e (Weight of equity)	26.92% - 98.91%	ส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสัดส่วนของภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ตามงบการเงินปี 2560 ของเบค ซีส ทาร์ต และบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน โดยพิจารณาหนี้กู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของเบค ซีส ทาร์ต เป็นทุน
K_d (Cost of debt)	6.25%	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย
K_e (Cost of equity)	8.03% - 19.37%	อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น จากสูตร CAPM
R_f (Risk free rate)	3.16%	อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลระยะยาวอายุ 10 ปี
R_m (Market return)	2.74%	ผลตอบแทนการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (SET Total Return Index: TRI Index) เฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี
β (Beta)	0.48 - 1.50	Leveraged Beta ที่อ้างอิงจาก Unleveraged Beta ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียง เฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปี

จากอัตราคิดลดข้างต้น เบค ซีส ทาร์ต จะมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ระหว่าง 358,403,990 - 396,507,660 บาท โดยบริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทน (Internal Rate of Return) ในอัตราเท่ากับร้อยละ 9.49 - 11.24 ซึ่งเป็นผลตอบแทนที่ไม่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ (Weighted Average Cost of Capital หรือ "WACC") (ซึ่งปัจจุบันมีอัตราอยู่ที่ร้อยละ 8.00 ถึงร้อยละ 8.87) และบริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในรูปมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Net Present Value of the Free Cash Flow) ที่หักมูลค่าซื้อขายที่ 350,000,000 บาทแล้ว ที่ประมาณ 8,403,990 บาท - 46,507,660 บาท

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินยังได้พิจารณามูลค่ายุติธรรมของเบค ซีส ทาร์ตด้วยวิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach) โดยที่ปรึกษาทางการเงินได้คัดเลือกบริษัทจำนวน 5 บริษัทที่ประกอบธุรกิจอาหารและธุรกิจขนม และพิจารณาจากอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earning Ratio) ซึ่งอัตราส่วนของกลุ่มบริษัทดังกล่าวอยู่ที่ 12.22 ถึง 28.48 เท่า และมีค่าเฉลี่ยที่ 21.20 เท่า เปรียบเทียบกับอัตราส่วนระหว่างราคาซื้อขายหุ้นเบค ซีส ทาร์ต ที่ 350,000,000 บาท กับอัตรากำไรสุทธิตามการประมาณการ จะคิดเป็นอัตราส่วนสูงสุดไม่เกิน 17.82 เท่า ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earning Ratio) ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน

1.8 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทจดทะเบียนจากผลของรายการนั้น

บริษัทฯ จะสามารถขยายธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจจากธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ธุรกิจอุตสาหกรรมการผลิตและจำหน่ายอะไหล่อิเล็กทรอนิกส์ และธุรกิจเป็นผู้ให้บริการเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณาภายนอกบ้าน (Out of Home Media) ประเภทบิลบอร์ด ("ธุรกิจบิลบอร์ด") และเพื่อช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพสำหรับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปัจจุบัน บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอุตสาหกรรมการผลิตและจำหน่ายอะไหล่อิเล็กทรอนิกส์ และธุรกิจ บิลบอร์ดซึ่งบริษัทฯ พิจารณาแล้วเล็งเห็นว่าทั้งสองธุรกิจมีความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อการความมั่นคงในการ ประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว กล่าวคือ

➤ ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงานของบริษัท อีไอซี เซมิคอนดักเตอร์ จำกัด (“EIC Semi”)

EIC Semi เป็นบริษัทย่อย ของบริษัทฯ ที่ประกอบธุรกิจการผลิตและจำหน่ายอะไหล่ อิเล็กทรอนิกส์ โดยปัจจุบันสถานที่ตั้งโรงงานของ EIC Semi ตั้งอยู่บนพื้นที่เช่า ซึ่ง EIC Semi เช่าจาก บริษัท เสง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยปัจจุบันสัญญาเช่ามีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ดังนั้น ภายหลังสัญญาเช่าหมดอายุลง EIC Semi มีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่า และทำให้ธุรกิจต้องหยุดชะงัก หรือถูกขึ้นค่าเช่าอีกในอนาคต (ตามที่ บริษัทฯ เปิดเผยแพร่ข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 15 สิงหาคม 2561) และทำให้ผลประกอบการของ EIC Semi ลดลง ประกอบกับแนวทางแก้ปัญหาอื่นเช่นการย้ายโรงงาน ไปยังที่ดินอื่น หรือซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน ซึ่ง EIC Semi ไม่สามารถทำได้เนื่องจากการย้าย โรงงานจะใช้เวลาประมาณ 2-3 ปี เพื่อหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และสร้างโรงงานใหม่ ซึ่งจะทำให้ EIC Semi ต้องหยุดการประกอบธุรกิจในช่วงเวลาดังกล่าวซึ่งอาจส่งผลให้ EIC Semi สูญเสียลูกค้าและศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต และบริษัท เสง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ไม่มีนโยบายที่จะขายที่ดินออก

➤ ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจบิลบอร์ดของ บริษัท ส.ธนา มีเดีย จำกัด (“STN”)

STN เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ (บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด) ที่ประกอบ ธุรกิจเป็นผู้ให้บริการเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณาบนอกบ้าน (Out of Home Media) ประเภทบิลบอร์ด โดยบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าธุรกิจบิลบอร์ดของ STN เป็นธุรกิจที่มีความมั่นคงในเชิงผล ประกอบการค่อนข้างมาก เนื่องจากธุรกิจการให้เช่าบิลบอร์ดเป็นธุรกิจที่มีผลประกอบการและ กระแสเงินสดที่มั่นคงมีความผันผวนต่ำ อย่างไรก็ตามธุรกิจบิลบอร์ดเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยง ด้านกฎหมาย ซึ่งการเปลี่ยนแปลงทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับป้ายโฆษณาบนอกบ้าน อาจ ส่งผลให้ธุรกิจของ STN ชะลอตัวลงหรือหยุดชะงัก

ดังนั้น เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจจากธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน และเพื่อช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพสำหรับการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ ในระยะยาว บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนใน ธุรกิจใหม่ ดังนี้

กรอบนโยบายการลงทุน	
1. ลักษณะการลงทุน	บริษัท จะเข้าซื้อหุ้นสามัญชำระแล้ว หรือเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุน หรือเข้าซื้อสินทรัพย์ หรือดำเนินการด้วยแนวทางอื่นใดที่ทำให้บริษัท ได้มาซึ่งธุรกิจและมีความสอดคล้องกับกรอบนโยบายการลงทุน
2. คุณสมบัติของบริษัทและ/หรือธุรกิจที่ลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> ➤ ธุรกิจที่บริษัท จะเข้าลงทุนต้องเป็นธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ➤ ธุรกิจที่บริษัท จะเข้าลงทุนต้องสามารถก่อให้เกิดรายได้และกระแสเงินสดกับบริษัท ได้ในทันที ➤ ธุรกิจที่บริษัท จะเข้าลงทุนต้องไม่มีความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญที่บริษัท ไม่สามารถควบคุมหรือบริหารความเสี่ยงได้ ที่อาจส่งผลให้ธุรกิจดังกล่าวหยุดชะงักในอนาคต
3. อัตราผลตอบแทนขั้นต่ำ	<p>บริษัท จะลงทุนในธุรกิจใดๆ ที่มีคุณสมบัติตามที่ระบุไว้ข้างข้างต้น ที่ให้ผลตอบแทนไม่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัท (Weighted Average Cost of Capital หรือ "WACC") (ซึ่งปัจจุบันมีอัตราอยู่ที่ร้อยละ 8 – ร้อยละ 9)</p> <p>ทั้งนี้ WACC ของบริษัท อาจเปลี่ยนแปลงไปขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ เช่นประเภทธุรกิจที่ลงทุน หรืออัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง (Risk Free Rate) ณ เวลานั้น โดยบริษัท จะชี้แจงผลตอบแทนจากการลงทุนและ WACC ของบริษัท โดยละเอียดอีกครั้งหนึ่งเมื่อบริษัท ได้เจรจา กำหนดเงื่อนไขการลงทุนที่ชัดเจน และตกลงที่จะเข้าซื้อหุ้น รวมถึงลงนามในสัญญาซื้อขายที่เกี่ยวข้องแล้ว</p>
4. ระยะเวลาคืนทุน	ประมาณ 10 – 15 ปี ขึ้นอยู่กับประเภทธุรกิจ และกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นจริง โดยบริษัท จะชี้แจงระยะเวลาคืนทุนโดยละเอียดอีกครั้งหนึ่งเมื่อบริษัท ได้เจรจา กำหนดเงื่อนไขการลงทุนที่ชัดเจน และตกลงที่จะเข้าซื้อหุ้น รวมถึงลงนามในสัญญาซื้อขายที่เกี่ยวข้องแล้ว
5. การพิจารณาความเสี่ยงของธุรกิจที่จะเข้าลงทุน	บริษัท จะพิจารณาถึงความเสี่ยงของธุรกิจที่จะเข้าลงทุน โดยพิจารณาทั้งความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกเช่น ความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจ ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและ/หรืออัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากสภาวะการแข่งขัน เป็นต้น และความเสี่ยงจากปัจจัยภายในเช่นความเสี่ยงในการบริหารต้นทุน ความเสี่ยงในการบริหารกระแสเงินสด ความเสี่ยงด้านความสามารถของบุคลากร เป็นต้น โดยบริษัท จะชี้แจงความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจที่บริษัท จะลงทุนพร้อมทั้งแนวทางการบริหารความเสี่ยง อีกครั้งหนึ่งเมื่อบริษัท ได้เจรจา กำหนดเงื่อนไขการลงทุนที่ชัดเจน และตกลงที่จะเข้าซื้อหุ้น รวมถึงลงนามในสัญญาซื้อขายที่เกี่ยวข้องแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต ซึ่งมีคุณสมบัติตรงกับกรอบนโยบายการลงทุนข้างต้น โดยบริษัทฯ ได้รับประโยชน์ จากการที่ Food Holding เข้าซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต ดังนี้

1) อัตราผลตอบแทนขั้นต่ำ

การเข้าซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต จะให้ผลตอบแทน (Internal Rate of Return) แก่บริษัทฯ ผ่าน Food Holding ในอัตราเท่ากับร้อยละ 9.49 – 11.24 ซึ่งเป็นผลตอบแทนที่ไม่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ (Weighted Average Cost of Capital หรือ “WACC”) (ซึ่งปัจจุบันมีอัตราอยู่ที่ร้อยละ 8.00 ถึงร้อยละ 8.87) และบริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในรูปมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Net Present Value of the Free Cash Flow) ที่หักมูลค่าซื้อขายที่ 350,000,000 บาทแล้วที่ประมาณ 8,403,990 บาท - 46,507,660 บาท

2) ระยะเวลาคืนทุน

การเข้าซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต ดังกล่าวมีระยะเวลาคืนทุน ประมาณ 13 - 14 ปี โดยพิจารณาจากกระแสเงินสดตามการประมาณการในปี 2561 ถึงปี 2566 และสำหรับกระแสเงินสดในปีต่อจากปี 2566 เป็นต้นไป พิจารณาจากกระแสเงินสดของปี 2566 เนื่องจากปีดังกล่าวเป็นปีที่กระแสเงินสดของเบค ซีส ทาร์ต ตามการประมาณการเสถียรแล้ว

3) การพิจารณาความเสี่ยงของการเข้าลงทุนใน เบค ซีส ทาร์ต

บริษัทฯ ได้พิจารณาถึงความเสี่ยงของการเข้าลงทุนใน เบค ซีส ทาร์ต ผ่าน Food Holding โดยพิจารณาทั้งความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกเช่น ความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจ ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและ/หรืออัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากสภาวะการแข่งขัน เป็นต้น และความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน เช่นความเสี่ยงในการบริหารต้นทุน ความเสี่ยงในการบริหารกระแสเงินสด ความเสี่ยงด้านความสามารถของบุคลากร เป็นต้น ดังนี้

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ปัจจุบัน เบค ซีส ทาร์ตมีวงเงินกับธนาคารจำนวนหนึ่ง และในอนาคตบริษัทฯ มีแผนที่จะจัดหาแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเพิ่มเติม โดยอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมในปัจจุบัน เป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว (Floating Rate) และอัตราดอกเบี้ยโดยส่วนใหญ่ที่ธนาคารพาณิชย์นำเสนอ ก็เป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวด้วยเช่นกัน ดังนั้น เบค ซีส ทาร์ต จะได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ภายหลังการเข้าซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต บริษัทฯ มีนโยบายที่จะหาแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเพิ่มเติม โดยบริษัทฯ จะพยายามลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยโดยการเจรจากำหนดให้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนและความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ปัจจุบัน เบค ซีส ทาร์ตมีค่าใช้จ่ายหลักได้แก่ ค่า Franchise ค่าต้นทุนวัตถุดิบ และค่าบรรจุกัมภ์ ซึ่งจะต้องชำระในสกุลเงินเยน ดังนั้น เบค ซีส ทาร์ต จะมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงเรื่องอัตราแลกเปลี่ยน โดยการเข้าทำสัญญาซื้อขายเงินเยนล่วงหน้ากับธนาคารจำนวนหนึ่งหรือสัญญาการบริหารความเสี่ยงประเภทอื่น ภายหลังการเข้าซื้อหุ้น ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนและความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากสภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจขนมอบในปัจจุบันถึงแม้จะมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่ก็เป็นที่รู้จักที่ใช้แหล่งเงินทุนต่ำ และมีการหมุนเวียนของกระแสเงินสดเร็ว ดังนั้น จึงเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการแบบเดียวกัน หรือใกล้เคียงกันและสามารถทดแทนกันได้หลายราย จากสภาวะการแข่งขันดังกล่าวอาจส่งผลให้ เบค ซีส ทาร์ต ถูกแย่งส่วนแบ่งตลาดและมียอดขายลดลง

เบค ซีส ทาร์ตประกอบธุรกิจขนมอบภายใต้แบรนด์ Bake Cheese Tart ZakuZaku และ Ringo ซึ่งล้วนเป็นแบรนด์ร้านขนมอบชื่อดังในประเทศญี่ปุ่นและเป็นที่ยอมรับของคนไทย ดังนั้นธุรกิจของ เบค ซีส ทาร์ต จึงมีความได้เปรียบในการแข่งขันกับผู้ประกอบธุรกิจขนมอบรายอื่นที่ไม่มีแบรนด์ นอกจากนี้ เบค ซีส ทาร์ต ยังเป็นบริษัทที่มีประวัติ (Track Record) ในการเปิดร้านขนมอบในทำเลที่ดีมาโดยตลอด ดังนั้น เบค ซีส ทาร์ต จึงเป็นบริษัทที่มีศักยภาพในการเจรจาเพื่อหาพื้นที่ขายในทำเลที่มีคุณภาพ ซึ่งจะช่วยให้ เบค ซีส ทาร์ต มีความได้เปรียบในการเข้าถึงลูกค้าเป็นอย่างมาก ซึ่งบริษัทฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่าคุณสมบัติดังกล่าวเป็นคุณสมบัติที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอาหารและขนมทุกประเภท ทั้งนี้ บริษัทฯ และผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ ได้มีการศึกษาถึงแหล่งทำเลขายที่มีคุณภาพอื่นๆ นอกจากสาขาที่ เบค ซีส ทาร์ต มีในปัจจุบัน โดยได้กำหนดทำเลที่มีอุปสงค์สำหรับขนมอบหลายทำเล ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการขยายสาขาไปในทำเลดังกล่าวต่อไปภายหลังการเข้าซื้อหุ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถรักษา หรือแม้กระทั่งเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดในธุรกิจขนมอบได้

ความเสี่ยงจากการบริหารต้นทุน

ธุรกิจขนมอบเป็นธุรกิจที่มีอัตรากำไรขั้นต้นและกำไรสุทธิไม่สูงมากนัก ดังนั้น ความผันผวนของต้นทุน ไม่ว่าจะเป็นต้นทุนวัตถุดิบ ต้นทุนค่าพนักงาน ต้นทุนค่าขนส่ง หรือต้นทุนที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ล้วนเป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลประกอบการ

เบค ซีส ทาร์ตประกอบธุรกิจขนมอบบนนโยบาย One Brand One Product กล่าวคือจะมีสินค้าสำหรับแบรนด์ใดแบรนด์หนึ่งเพียงไม่กี่ชนิด และมีสินค้าเด่นเพียงชนิดเดียว โดยนโยบายดังกล่าว ส่งผลให้ เบค ซีส ทาร์ต สามารถบริหารต้นทุนต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากมีต้นทุนเพียงไม่กี่ชนิด และต้นทุนความวัตถุดิบซึ่งเป็นต้นทุนหลัก ก็เป็นต้นทุนที่มีความผันผวนต่ำเนื่องจากการเจรจากับ Supplier

จำนวนน้อยราย ทั้งนี้ ภายหลังจากเข้าซื้อหุ้น บริษัท มีนโยบายที่จะดำรงนโยบาย One Brand One Product ต่อไปเพื่อให้สามารถบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการขยายธุรกิจไปที่การขยายสาขาไปในทำเลที่มีศักยภาพเพิ่มเติม

ความเสี่ยงในการบริหารกระแสเงินสดและเงินทุนหมุนเวียน

ธุรกิจขนมอบเป็นธุรกิจที่มีการหมุนของกระแสเงินสดเร็ว ดังนั้น เงินทุนหมุนเวียนจึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญกับกระแสเงินสดของธุรกิจ กล่าวคือ เงื่อนไขทางการค้ากับคู่ค้า (Supplier) เช่นระยะเวลาการจ่ายชำระ มูลค่าเงินมัดจำค่าใช้สถานที่ เงินค่าเช่าล่วงหน้า หรือการกำหนดนโยบายสินค้าคงเหลือล้วนเป็นปัจจัยที่ส่งผลอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจของเบค ซีส ทาร์ต ซึ่งอาจส่งผลให้เบค ซีส ทาร์ตมีแหล่งเงินทุนไม่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจต่อไป

ภายหลังจากเข้าซื้อหุ้น บริษัท มีนโยบายที่จะจัดทำประมาณการกระแสเงินสดล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน ปรับปรุงการบริหารการส่งสินค้าให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อลดระยะเวลาการเก็บสต็อกวัตถุดิบ และจัดหาเงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท เพิ่มเติม นอกจากนี้ บริษัท จะกำหนดนโยบายให้มีการบริหารเงินสดคงเหลือขั้นต่ำที่เหมาะสมเพื่อใช้ในกรณีฉุกเฉิน ซึ่งจะทำให้บริษัท ยังสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ในกรณีที่มีเหตุการณ์พิเศษที่ไม่อยู่ในประมาณการเกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านความสามารถของบุคลากร

เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้ที่มีประสบการณ์ในการทำธุรกิจอาหารจำนวนน้อยราย ดังนั้น ภายหลังจากเข้าซื้อหุ้น บุคลากรของบริษัท อาจมีประสบการณ์ไม่เพียงพอที่จะดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามแผนธุรกิจที่บริษัทฯ จัดทำร่วมกับที่ปรึกษาด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ

หนึ่งในปัจจัยสำคัญที่บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้น เบค ซีส ทาร์ตคือ เบค ซีส ทาร์ตเป็นบริษัทที่มีบุคลากร ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีประสบการณ์การดำเนินธุรกิจร้านอาหารและขนมมาเป็นเวลานาน อีกทั้ง ยังมีศักยภาพในการบริหารธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับคู่ค้าในต่างประเทศได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ภายหลังจากเข้าซื้อหุ้น บริษัท มีนโยบายที่จะเชิญชวนให้บุคลากรของ เบค ซีส ทาร์ต ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ต่อ อีกทั้ง ยังได้มีการเจรจาและทำสัญญากับผู้บริหารที่มีความสำคัญกับธุรกิจของเบค ซีส ทาร์ต เพื่อให้ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ต่อไปเป็นระยะเวลาหนึ่ง โดยบริษัทฯ อาจเชิญผู้บริหารเดิมของ เบค ซีส ทาร์ต บางรายเข้ามาทำหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการติดต่อกับผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ เพื่อสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ และประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจอาหารเพิ่มเติม เพื่อเป็นทีมงานที่สำคัญของบริษัทฯ ที่จะร่วมกันพัฒนาธุรกิจอาหารและขนมต่อไป

ความเสี่ยงในการต่อสัญญา Franchise ของแบรนด์ต่างๆ

เนื่องจากสัญญา Franchise ของแบรนด์ต่างๆ นั้น มีอายุสัญญาประมาณ 9 – 12 ปี ดังนั้น เมื่อสัญญาหมดอายุ จะมีความเสี่ยงที่เจ้าของ Franchise จะไม่ต่อสัญญา หรือหันไปทำสัญญากับผู้ประกอบการเจ้าอื่น อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงดังกล่าว มีความเสี่ยงต่ำมากเนื่องจากปัจจุบัน เบค ซีส ทาร์ต เป็นเจ้าของแบรนด์ทั้งสามแบรนด์ แต่เพียงผู้เดียวและสาขาทั้งหมดก็เป็นสินทรัพย์ของเบค ซีส ทาร์ตและถูกบริหารโดยเบค ซีส ทาร์ต หากเจ้าของ Franchise เลือกที่จะไม่ต่อสัญญา จะทำให้เจ้าของ Franchise และผู้ประกอบการรายใหม่จะต้องเริ่มขยายสาขาใหม่ทั้งหมด ซึ่งจะทำให้รายได้จาก Royalty Fee ของเจ้าของ Franchise ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนั้น เจ้าของ Franchise กับเบค ซีส ทาร์ต ก็มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันมาเป็นระยะเวลานาน และเจ้าของ Franchise ใฝ่ใจให้เบค ซีส ทาร์ตเป็นผู้ประกอบกิจการในไทยมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะสังเกตได้จากการที่เบค ซีส ทาร์ต ได้รับ Franchise แบรนด์ ZakuZaku และ Ringo มาบริหารเพิ่มเติม

1.9 แหล่งเงินทุนที่ใช้

Food Holding จะใช้เงินลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต จำนวน 350,000,000 บาท โดยจะใช้แหล่งเงินทุนจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ซึ่งบริษัท จะเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งจะจัดประชุมในวันที่ 3 ธันวาคม 2561 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยบริษัท คาดว่าจะได้รับเงินจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวนประมาณไม่เกิน 317,000,000 บาท ซึ่งบริษัท จะนำเงินดังกล่าวทั้งจำนวนมาให้ Food Holding ซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต โดยหากผู้ถือหุ้นมีการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนไม่ครบทั้งจำนวนและ/หรือบริษัท ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนไม่เพียงพอต่อการลงทุน บริษัท จะใช้แหล่งเงินทุนสำหรับการลงทุนส่วนที่เหลือ จากการกู้ยืมและ/หรือกระแสเงินสดภายในของบริษัท

1.10 เงื่อนไขในการทำรายการ

บริษัท ได้มีการเจรจากับผู้ขายและกำหนดให้เบค ซีส ทาร์ต ทำการชำระคืนเงินกู้ยืมกรรมการและกิจการที่เกี่ยวข้องกันก่อนการชำระเงินค่าซื้อขายหุ้นงวดแรก หรือดำเนินการด้วยวิธีอื่นใดที่ทำให้หนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวหมดไป และให้เบค ซีส ทาร์ต ได้รับความยินยอมหรือผ่อนผันจากคู่สัญญา ในสัญญาทางธุรกิจที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ขายสามารถดำเนินการโอนหุ้นให้แก่บริษัท ได้

1.11 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการเข้าซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต มีความสมเหตุสมผล โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกรอบนโยบายการลงทุนของบริษัท

- เป็นธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมา ตลาดขนมอบมีอัตราการเติบโตของมูลค่าตลาดถึงร้อยละ 6 และผู้เชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ เมื่อพิจารณาจากอัตราการเติบโตในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ได้ประมาณการว่าตลาดขนมอบจะมีอัตราการเติบโตของมูลค่าตลาดเฉลี่ยต่อปีอย่างน้อยปีละร้อยละ 6 ต่อไปจนถึงปี 2565
- สามารถสร้างกระแสเงินสดให้แก่บริษัทฯ ได้ทันที
- มีราคาซื้อขายหุ้นที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทฯ ได้เจรจาและกำหนดตามมูลค่ายุติธรรมของ เบค ซีส ทาร์ต ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ประกอบกับวิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach)
- เป็นบริษัทที่มีคุณสมบัติเฉพาะที่มีความสำคัญกับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม กล่าวคือมีประวัติ (Track Record) ในการเปิดร้านขนมอบในทำเลที่ดีมาโดยตลอด ซึ่งโดยทั่วไปการเข้าถึงห้างสรรพสินค้าชั้นนำในประเทศเพื่อขอเช่าทำเลที่มีศักยภาพนั้น เป็นไปได้ยากมากหากไม่มีประวัติ (Track Record) และความสัมพันธ์ที่ดี โดยคณะกรรมการได้พิจารณาและเห็นว่าหาก เบค ซีส ทาร์ต มีแหล่งเงินทุนที่เพียงพอ เบค ซีส ทาร์ตจะมีศักยภาพในการขยายธุรกิจไปในทำเลชั้นนำทั่วประเทศได้ ในส่วนของ Ringo ซึ่งยังไม่มี Track Record จะมีลักษณะธุรกิจเหมือนกับ Bake Cheese Tart และ ZakuZaku และมีแนวทางการบริหารงานเหมือนกับ Bake Cheese Tart และ ZakuZaku คือ การหาสถานที่ (Location) ที่ดีเพื่อเปิดสาขาและขาย พร้อมทำการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขาย
- เป็นบริษัทที่มีศักยภาพในการเจรจากับคู่ค้าในต่างประเทศได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถเข้าถึงเจ้าของแบรนด์ชั้นนำในต่างประเทศได้

ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าการเข้าซื้อหุ้นของ Bake Cheese Tart จะมีระยะเวลาคืนทุนถึง 13 -14 ปี อย่างไรก็ตาม ประเมินการที่ที่ปรึกษาทางการเงินจัดทำนั้นตั้งอยู่บนสมมติฐานที่เบค ซีส ทาร์ต มีแบรนด์ภายใต้การบริหารงานเพียงแค่ 3 แบรนด์เท่านั้น คณะกรรมการคิดว่าการลงทุนในครั้งนี้ เป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์ (Strategic Investment) เนื่องจากการลงทุนในเบค ซีส ทาร์ต จะทำให้บริษัทฯ สามารถเติบโตในธุรกิจอาหารและขนมได้อย่างต่อเนื่องโดยหากนำปัจจัยเด่นของบริษัท ทั้งความสามารถในการหาทำเลที่มีศักยภาพมาและความสามารถในการสรรหา แบรนด์ชั้นนำเพื่อนำเข้ามาขายในประเทศไทยได้อย่างต่อเนื่อง มาใช้อย่างมีประสิทธิภาพ จะส่งผลให้บริษัทฯ มีการเติบโตในธุรกิจอาหารอย่างมีนัยสำคัญ

นอกจากนี้ จากการที่คณะกรรมการได้พิจารณาข้อมูลประมาณการทางการเงินที่จัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงิน ทั้งประมาณการรายได้ ประมาณการยอดขายรวม ต้นทุนรวม และ EBIDA จากการตั้งสมมติฐานการเปิดสาขาตามแผนธุรกิจ สมมติฐานจำนวนชิ้นขายเฉลี่ยต่อเดือนต่อสาขา สมมติฐานราคาขายเฉลี่ยต่อเดือน สมมติฐานต้นทุนผันแปร และสมมติฐานต้นทุนคงที่ รวมถึงสมมติฐานด้านเงินทุนหมุนเวียน และประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทฯ และทำการประเมินมูลค่ากิจการ

ด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) คณะกรรมการมีความเห็นว่า ข้อมูลประมาณการทางการเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และคณะกรรมการบริษัทเห็นพ้องกับที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงได้นำข้อมูลดังกล่าวมาเป็นปัจจัยในการตัดสินใจเข้าลงทุนในเบค ซีต ทาร์ต เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจจากธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

สำหรับประเด็นกรณี บริษัทฯ และผู้ขาย ได้ตกลงกันให้ Food Holding ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผู้ซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ เบค ซีต ทาร์ต จากผู้ขายแทนบริษัทฯ โดยบริษัทฯ และนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะเข้าลงนามในสัญญาการชำระคืนเงินมัดจำที่บริษัทฯ ได้วางเพื่อเป็นหลักประกันในการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ เบค ซีต ทาร์ต จำนวน 55,000,000 บาท ตามบันทึกข้อตกลง โดยนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะชำระคืนเงินมัดจำให้แก่บริษัทฯ ด้วยการโอนสิทธิการรับเงินค่าซื้อขายหุ้น หรือวิธีการอื่นใดที่บริษัทฯ และนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์จะตกลงกันต่อไปนั้น โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าว มิได้ส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ หรือเป็นผลเสียแก่บริษัทฯ แต่อย่างใด เนื่องจากบุคคลที่เป็นผู้ซื้อเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ Food Holding ซึ่งบริษัทฯ ต้องนำงบการเงินของ Food Holding รวมในงบการเงินของบริษัทฯ และท้ายที่สุดแล้วบริษัทฯ ยังคงได้รับเงินมัดจำดังกล่าวคืนเต็มจำนวน

- 1.12 **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 1.11**

-ไม่มี-

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในข้อมูลที่ระบุไว้ในสารสนเทศนี้ ในการนี้ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ได้ตรวจทานข้อมูลในสารสนเทศนี้แล้วอย่างระมัดระวัง และขอรับรองว่าไม่มีข้อความอันเป็นเท็จ และไม่ได้มีการละเว้นข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งจำเป็นต้องมี หรือต้องระบุไว้ในสารสนเทศนี้ ตลอดจนไม่มีข้อความที่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดแต่อย่างใด

สรุปความเห็นของผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ และแผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ได้มีการจัดจ้าง บริษัท เอเค บิสซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารของบริษัทฯ ซึ่งทีมงานของ บริษัท เอเค บิสซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการให้คำปรึกษาด้านธุรกิจอาหารมาอย่างยาวนาน นอกจากนั้น หัวหน้าคณะทำงานยังเคยเป็นผู้บริหารในการเริ่มพัฒนาขยายร้านอาหารประเภทแฮมเบอร์เกอร์ชั้นนำของประเทศไทย และเป็นผู้บริหารในเซ่นร้านอาหารหลายประเภททั้งประเภทสุกี้และประเภทติ่มซำ โดยเป็นผู้รับผิดชอบในด้านการบริหารการดำเนินธุรกิจประจำวัน (Operation) การพัฒนาบุคคล และการตลาด

ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารร่วมกับบริษัทฯ ได้พิจารณาและวิเคราะห์ถึงจุดเด่นและจุดด้อยของธุรกิจ เบค ซีส์ ทาร์ต รวมถึงจัดทำแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต แผนการตลาด ประมาณการแนวโน้มยอดขาย และการขยายสาขา (พิจารณาเพิ่มเติมตามหัวข้อ 1.7 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน) โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

จุดเด่น

- ผลิตภัณฑ์ทั้งหมดของ เบค ซีส์ ทาร์ต เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีชื่อเสียง เป็นที่นิยม และมีคุณภาพสูงจากประเทศญี่ปุ่น
- เบค ซีส์ ทาร์ต วาง Positioning ไว้ในระดับกลาง - สูง ซึ่งเหมาะสมกับสาขาในปัจจุบัน และการขยายสาขาในกรุงเทพมหานคร และหัวเมืองชั้นนำเช่นเชียงใหม่และภูเก็ต
- เบค ซีส์ ทาร์ต มีการบริหารแบบ One Brand One Product ซึ่งเป็นนโยบายที่มีจุดเด่นด้านการควบคุมต้นทุนเนื่องจากมีต้นทุนเพียงไม่กี่ชนิด และต้นทุนวัตถุดิบซึ่งเป็นต้นทุนหลัก ก็เป็นต้นทุนที่มีความผันผวนต่ำเนื่องจากเป็นการเจรจากับ Supplier ในประเทศญี่ปุ่นโดยตรง
- เบค ซีส์ ทาร์ต อยู่ในตลาดอุตสาหกรรมที่มีอัตราการเติบโตสูง โดยหากพิจารณาจากอัตราการเติบโตในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ตลาดขนมอบจะมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปีอย่างน้อยปีละร้อยละ 6 ต่อไปจนถึงปี 2565
- เบค ซีส์ ทาร์ต มี Track Record ในการเข้าถึงทำเลที่มีศักยภาพสูงไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้าชั้นนำ หรือสนามบินดอนเมือง และสุวรรณภูมิ
- เบค ซีส์ ทาร์ต มี Track Record ในการเจรจาสัญญา Franchise กับเจ้าของแบรนด์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น

จุดด้อย

- การกระจายสาขาของ เบค ซีส ทาร์ต กระจุกตัวอยู่ในห้างสรรพสินค้าชั้นนำในประเทศเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งทำให้จำเป็นต้องจ่ายค่าเช่าในลักษณะส่วนแบ่งรายได้ ซึ่งจะส่งผลให้มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงมากนัก
- เบค ซีส ทาร์ต ในตลาดที่มีการแข่งขันสูงและมีผู้ประกอบการมากมาย ดังนั้นผู้ประกอบการจะต้องมีการปรับตัว พัฒนาสินค้า และขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาส่วนแบ่งการตลาด
- เบค ซีส ทาร์ต มีช่องทางการเข้าถึงลูกค้าไม่เพียงพอเนื่องจากการกระจายสาขากระจุกตัวอยู่ในห้างสรรพสินค้าชั้นนำในประเทศ

จากจุดเด่นจุดด้อยที่กล่าวมาในข้างต้น ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารได้ร่วมกับบริษัทฯ จัดทำแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต โดยแบ่งออกเป็นแผนธุรกิจที่ควรดำเนินการทันทีภายหลังการเข้าซื้อหุ้น และการดำเนินการในระยะยาวสำหรับปี 2562 และปี 2563 ซึ่งจะมุ่งเน้นเรื่องการขยายสาขา โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

การดำเนินการที่ควรดำเนินการทันที

1. การดำเนินการกับสาขาที่มียอดขายต่ำกว่ายอดขายขั้นต่ำ กล่าวคือ ปัจจุบันทางผู้ให้เข้าสถานที่ประกอบการมีการกำหนดยอดขายขั้นต่ำ ซึ่งมีบางสาขาที่มียอดขายต่ำกว่ายอดขายขั้นต่ำดังกล่าวทำให้ เบค ซีส ทาร์ต จำเป็นต้องจ่ายค่าเช่าสาขานั้นๆ ตามค่าเช่าขั้นต่ำ ซึ่งสูงกว่าปกติ และส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้นเป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตามสาขาของเบค ซีส ทาร์ตทุกสาขาอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ ดังนั้น จึงควรพิจารณาทำการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายในสาขานั้นๆ เช่น การทำรสชาติพิเศษ หรือการทำแคมเปญส่วนลด โดยหากภายหลังการกระตุ้นยอดขายแล้ว ยอดขายยังไม่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ควรพิจารณาปิดสาขาดังกล่าวและไปเปิดในทำเลที่มีศักยภาพอื่นๆ
2. การกำหนดให้มีแผนการบริหารเงินทุนหมุนเวียนที่ชัดเจน โดยเฉพาะการบริหารสินค้าคงเหลือ โดยควรมีการกำหนดช่วงเวลาการสั่งสินค้าประจำ และกำหนดยอดสินค้าคงเหลือให้เพียงพอต่อยอดขายประมาณ 45-60 วัน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง

การดำเนินการในช่วงปี 2562 ถึงปี 2563

จุดด้อยที่สำคัญจุดหนึ่งของเบค ซีส ทาร์ตคือการมีช่องทางเข้าถึงกลุ่มลูกค้าไม่เพียงพอเนื่องจากการกระจายสาขากระจุกตัวอยู่ในห้างสรรพสินค้าชั้นนำในประเทศ ดังนั้น ในช่วงปี 2562 ถึงปี 2563 บริษัทฯ ควรดำเนินการขยายสาขาไปทำเลที่มีศักยภาพ โดยอาจไม่จำเป็นต้องเป็นทำเลชั้นนำเช่นห้างสรรพสินค้ากลางเมือง แต่เป็นทำเลที่มีศักยภาพรองลงมาคือห้างสรรพสินค้าตามเขตที่อยู่อาศัยที่อยู่อาศัยที่มีประชากรหนาแน่นหรือออฟฟิศ นอกจากนี้ ควรพิจารณากระจายสาขาของ Bake Cheese Tart ไปอยู่ตามทำเลใหม่ๆ โดยอาจพิจารณานำ ZakuZaku หรือ Ringo ไปเปิดแทนทำเลเดิม และควรเปิดเป็นสาขาคู่ เช่น สาขาไอคอนสยาม เพื่อให้ง่ายต่อการบริหารงาน เป็นการเพิ่มตัวเลือกให้กับลูกค้า และในบางทำเลที่ไม่ใช่ทำเลชั้นนำ อาจช่วยในเรื่องการลดลงของเงินค่าเช่า ค่ามัดจำ และค่าเช่าล่วงหน้าได้ ทั้งนี้

ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารได้กำหนดแผนการเปิดสาขาใหม่ตั้งนี้สำหรับแบรนด์ ZakuZaku และ Ringo รวมกันจำนวน 8 สาขาในปี 2562 ถึงปี 2563

ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอาหารได้มีการทำประมาณการอุปสงค์ของสาขาของทั้งสามแบรนด์ที่เปิดในปี 2561 ถึงปี 2563 โดยได้ประมาณการยอดขายของปี 2561 ถึงปี 2565 โดยประมาณการจากจำนวนคนที่ใช้บริการในสถานที่นั้นๆ รวมทั้งอัตราส่วนความเป็นไปได้ที่คนกลุ่มดังกล่าวจะเข้าซื้อสินค้า และจำนวนชิ้นซื้อที่เหมาะสมตามระยะเวลาที่เปิด ซึ่งสามารถพิจารณาเพิ่มเติมตามหัวข้อ 1.7 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความพอเพียงของเงินทุนหมุนเวียน ในกรณีที่มีไม่เพียงพอ ให้ระบุแหล่งที่มาของเงินทุนนี้ด้วย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 ได้พิจารณาข้อมูลต่างๆ แล้วมีความเห็นว่า การชำระเงินของ Food Holding เพื่อตอบแทนการได้มาซึ่งทรัพย์สินข้างต้น เป็นมูลค่ารวมประมาณ 350,000,000 บาท ดังกล่าวข้างต้น จะมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ จะเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งจะจัดประชุมในวันที่ 3 ธันวาคม 2561 พิจารณานอมนิติการเพิ่มทุนจดทะเบียน และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวนประมาณไม่เกิน 317,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ จะนำเงินดังกล่าวทั้งจำนวนมาให้ Food Holding ซื้อหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต โดยหากผู้ถือหุ้นมีการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนไม่ครบทั้งจำนวนและ/หรือบริษัทฯ ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนไม่เพียงพอต่อการลงทุน บริษัทฯ จะใช้แหล่งเงินทุนสำหรับการลงทุนส่วนที่เหลือ จากการกู้ยืมและ/หรือกระแสเงินสดภายในของบริษัทฯ ซึ่งคาดว่าจะเพียงพอที่จะรองรับในการเข้าทำรายการนี้

คดีหรือข้อเรียกร้องที่เกี่ยวข้องกับรายการ

จากการตรวจสอบข้อมูลสถานะกิจการของ เบค ซีส ทาร์ต บริษัทฯ พบว่า ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 เบค ซีส ทาร์ต มีคดีเกี่ยวกับ วิธีการจัดทำ และลงบันทึกข้อมูลของบัญชีอันเป็นเท็จ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตามคดีอาญาหมายเลขดำที่ อ 1607/2561 บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ได้กล่าวอ้างว่า เบค ซีส ทาร์ต ได้ร่วมกับนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ นายกฤษฎา พฤติภัทร และนางสาววิมล หาญพานิชกิจการ ดำเนินการจัดทำ และลงบันทึกข้อมูลของบัญชีอันเป็นเท็จ ทำให้นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ได้ไปซึ่งเงินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด จำนวน 5,000,000 บาท และเบค ซีส ทาร์ต ได้ไปซึ่งเงินกู้ของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัดจำนวน 500,000 บาท และดอกเบี้ยจำนวน 24,502.50 บาท โดยบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ได้กล่าวอ้างว่า การกระทำดังกล่าว เข้าลักษณะสมคบคิดร่วมกันกระทำความผิดอันเป็นการกระทำความผิดตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 83, 84, 86, 91, 264, 265, 268, 341 และพระราชบัญญัติกำหนดความผิดเกี่ยวกับห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด สมาคม และมูลนิธิ พ.ศ. 2499 มาตรา 42 เป็นเหตุให้บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัดได้รับความเสียหาย และมีโทษตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 264, 265 และ 341 คือต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี

หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ, ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่หนึ่งหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท และต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามลำดับ และมีโทษตามพ.ร.บ. กำหนดความผิดเกี่ยวกับห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด สมาคม และมูลนิธิ พ.ศ. 2499 มาตรา 42 คือต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการไต่สวนมูลฟ้อง โดยศาลนัดไต่สวนมูลฟ้องครั้งถัดไป ในวันที่ 14 มกราคม 2562

บริษัทฯ ได้พิจารณารายละเอียดคดีดังกล่าวจากการตรวจสอบสถานะกิจการแล้ว และมีความเห็นว่าหาก Food Holding เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ เบค ซีส ทาร์ต คดีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากคดีดังกล่าวมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ น้อยกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

นอกจากคดีข้างต้นแล้ว เบค ซีส ทาร์ต ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายอื่นใด อีก นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายอื่นใด ที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการซื้อขายหุ้นสามัญของเบค ซีส ทาร์ต

- 1) บันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท เบค ซีส ทาร์ต (ไทยแลนด์) จำกัด ลงวันที่ 15 สิงหาคม 2561 และบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท เบค ซีส ทาร์ต (ไทยแลนด์) จำกัด (ฉบับแก้ไข) ลงวันที่ 28 กันยายน 2561

<p>คู่สัญญา</p>	<ol style="list-style-type: none"> บริษัท อุตสาหกรรม อิเล็กทรอนิกส์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ซื้อ (“ผู้ซื้อ”) นายณัฐวุฒิ ภาไพบรมย์ ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท เบค ซีส ทาร์ต (ไทยแลนด์) จำกัด (“ผู้ถือหุ้น”)
<p>จำนวนหุ้นที่จะซื้อขาย</p>	<p>ผู้ซื้อมีความประสงค์ที่จะซื้อและรับโอนหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (“หุ้นตามบันทึกข้อตกลง”) โดยผู้ถือหุ้นตกลงที่จะจัดหาและรวมหุ้นตามบันทึกข้อตกลงเพื่อขายให้แก่ผู้ซื้อภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้</p>
<p>ราคาที่จะซื้อขาย</p>	<p>ผู้ซื้อและผู้ถือหุ้นตกลงให้ราคาที่จะซื้อขายรวมที่ไม่เกินกว่า 620,000,000 บาท</p> <p>ในการชำระราคาซื้อขายหุ้นตามบันทึกข้อตกลง ผู้ถือหุ้นและผู้ซื้อจะตกลงเงื่อนไขการชำระค่าตอบแทนการซื้อขายหุ้นตามบันทึกข้อตกลงอีกครั้งหนึ่ง โดยผู้ซื้อจะเป็นผู้นำเสนอเงื่อนไขการชำระค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม ให้ถือว่าเงินมัดจำ เป็นส่วนหนึ่งของราคาที่จะซื้อขาย</p> <p>ทั้งนี้ ราคาซื้อขายสุดท้ายของหุ้นตามบันทึกข้อตกลงจะขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบสถานะกิจการของบริษัท (Due Diligence Result) โดยคณะทำงานและที่ปรึกษาของผู้ซื้อ</p>
<p>หลักประกันการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลง</p>	<p>เพื่อเป็นการประกันในการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ผู้ซื้อตกลงวางเงินมัดจำเป็นเงินสด จำนวน 55,000,000 บาท (“เงินมัดจำ”) ให้แก่ผู้ถือหุ้น ตามกำหนดระยะเวลาดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> ณ วันที่ระบุในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ผู้ซื้อตกลงวางเงินมัดจำเป็นเงินสด จำนวน 15,000,000 บาท (“เงินมัดจำงวดที่ 1”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยวิธีการที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกัน

	<p>2. ภายในวันที่ 30 กันยายน 2561 ผู้ซื้อตกลงวางเงินมัดจำเป็นเงินสดอีก จำนวน 40,000,000 บาท (“เงินมัดจำงวดที่ 2”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยวิธีการที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกัน</p> <p>3. ณ วันที่ได้วางเงินมัดจำงวดที่ 1 ผู้ถือหุ้นจะต้องนำเช็คส่วนตัวของผู้ถือหุ้นในจำนวนเงินเท่ากับเงินมัดจำงวดที่ 1 (“เช็คของผู้ถือหุ้นงวดที่ 1”) มาเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ โดยเช็คของผู้ถือหุ้นงวดที่ 1 ดังกล่าวจะต้องลงวันที่เดียวกับวันสิ้นสุดระยะเวลาของบันทึกข้อตกลงและผู้ถือหุ้นจะนำฝากไว้กับผู้รับฝากซึ่งเป็นที่ปรึกษากฎหมายของผู้ซื้อที่ผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบเพื่อเก็บรักษาไว้จนถึงวันทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์</p> <p>ในกรณีที่ บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ถูกยกเลิกไปในกรณีใดๆ ก็ตาม และผู้ถือหุ้นชำระคืนเงินมัดจำงวดที่ 1 ครบถ้วนแล้ว ผู้ซื้อจะต้องนำส่งคืนเช็คของผู้ถือหุ้นงวดที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 1 วันทำการ</p> <p>4. ณ วันที่ได้วางเงินมัดจำงวดที่ 2 ผู้ถือหุ้นจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none">● ภายใน 5 วันทำการ นำหุ้นสามัญของบริษัท อีสเทิร์นควีซีเอ็น (ประเทศไทย) จำกัด จำนวนไม่น้อยกว่า 3,774,000 หุ้นหรือคิดเป็นไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท มาเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ (“หุ้นหลักประกัน”) โดยผู้ถือหุ้นจะมาฝากไว้กับผู้รับฝากซึ่งเป็นที่ปรึกษากฎหมายของผู้ซื้อที่ผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบเพื่อเก็บรักษาไว้จนถึงวันทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ โดยในการเก็บรักษาหุ้นหลักประกันดังกล่าว ผู้ถือหุ้นต้องลงนามในหนังสือฝากหุ้นตามบันทึกข้อตกลงตามทีระบุในเอกสารแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฉบับนี้● นำเช็คส่วนตัวของผู้ถือหุ้นในจำนวนเงินเท่ากับเงินมัดจำงวดที่ 2 (“เช็คของผู้ถือหุ้นงวดที่ 2”) มาเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ โดยเช็คของผู้ถือหุ้นงวดที่ 2 ดังกล่าวจะต้องลงวันที่เดียวกับวันสิ้นสุดระยะเวลา
--	--

	<p>ของบันทึกข้อตกลงและผู้ถือหุ้นจะนำฝากไว้กับผู้รับฝากซึ่งเป็นที่ปรึกษากฎหมายของผู้ซื้อที่ผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบเพื่อเก็บรักษาไว้จนถึงวันทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์</p> <p>ในกรณีที่ บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ถูกยกเลิกไปในกรณีใดๆ ก็ตาม และผู้ถือหุ้นชำระคืนเงินมัดจำงวดที่ 2 ครบถ้วนแล้ว ผู้ซื้อจะต้องนำส่งคืนเช็คของผู้ถือหุ้นงวดที่ 2 ให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 1 วันทำการ</p> <p>ผู้ถือหุ้นรับทราบและตกลงที่จะคืนเงินมัดจำทั้งจำนวนโดยไม่มีดอกเบี้ยให้แก่ผู้ซื้อ และผู้ซื้อรับทราบและตกลงที่จะคืนเช็คของผู้ถือหุ้นและหุ้นหลักประกันให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 30 (สามสิบ) วันนับจากวันที่บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ถูกยกเลิกไปตามเหตุการณ์ใด เหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ผลการตรวจสอบสถานะกิจการของบริษัทไม่เป็นที่พึงพอใจแก่ผู้ซื้อและ/หรือคณะทำงาน ที่ปรึกษาของผู้ซื้อ ● ผู้ซื้อหรือผู้ถือหุ้นไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ● คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีข้อตกลงร่วมกันในการยกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ● เมื่อคู่สัญญามีได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นภายในระยะเวลาของบันทึกข้อตกลงฉบับนี้
<p>ระยะเวลาในการเข้าทำรายการโดยประมาณ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การเข้าตรวจสอบสถานะกิจการของบริษัท (Due Diligence) ของผู้ซื้อ: ภายใน 30 วันทำการนับแต่วันที่คณะทำงานและที่ปรึกษาของผู้ซื้อได้รับข้อมูลสำหรับการตรวจสอบสถานะกิจการครบถ้วน ● จัดทำสัญญาซื้อขายหุ้น จัดประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น และลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น: ภายในเดือนพฤศจิกายน 2561 ● วันทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์: ภายใน เดือนกุมภาพันธ์ 2562

<p>เงื่อนไขบังคับก่อนก่อนการลงนามในสัญญาซื้อขายและ/หรือ การทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ (Closing Date)</p>	<p>นอกจากเป็นไปตามเงื่อนไขบังคับก่อนประการอื่นที่เป็นเงื่อนไขปกติทั่วไปของสัญญาซื้อขายหุ้นแล้ว การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุดังต่อไปนี้ครบถ้วนสมบูรณ์ทุกประการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ผลการตรวจสอบสถานะกิจการของบริษัท (Due Diligence Result) เป็นที่พึงพอใจแก่ผู้ซื้อและ/หรือคณะทำงาน ที่ปรึกษาของผู้ซื้อ ● การเข้าทำรายการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อ ตามกฎและระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ● เงื่อนไขบังคับก่อนอื่นๆ ตามที่จะมีการตกลงกันระหว่างคู่สัญญาภายหลังวันที่ในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้
<p>ระยะเวลาของบันทึกข้อตกลง</p>	<p>บันทึกข้อตกลงนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 หรือจนถึงวันที่บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกไปตามเงื่อนไขที่ปรากฏในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ทั้งนี้เว้นแต่ผู้ซื้อและผู้ถือหุ้นจะได้ตกลงกันเป็นอย่างอื่น</p>
<p>สิทธิในการเข้าทำรายการแต่เพียงผู้เดียว</p>	<p>ภายในระยะเวลาของบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ (รวมถึงระยะเวลาที่ผู้ซื้อและ</p> <p>ผู้ถือหุ้นได้ตกลงขยายออกไปร่วมกัน) ผู้ถือหุ้นจะไม่เจรจา หรือ ทำข้อตกลงกับบุคคลอื่นใดนอกเหนือจากผู้ซื้อ เพื่อเข้าทำรายการในลักษณะเดียวกันกับที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ และส่งผลให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ได้</p>
<p>การยกเลิกบันทึกข้อตกลง</p>	<p>บันทึกข้อตกลงฉบับนี้จะมีผลยกเลิกไปเมื่อเกิดเหตุการณ์ใด เหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ผลการตรวจสอบสถานะกิจการของบริษัทไม่เป็นที่พึงพอใจแก่ผู้ซื้อและ/หรือคณะทำงาน ที่ปรึกษาของผู้ซื้อ ● ผู้ซื้อ หรือผู้ถือหุ้นไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

	<ul style="list-style-type: none"> • คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีข้อตกลงร่วมกันในการยกเลิกฉบับนี้ที่ข้อตกลงฉบับนี้ • เมื่อคู่สัญญาได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น <p>เมื่อคู่สัญญาได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นภายในระยะเวลาของบันทึกข้อตกลงฉบับนี้</p>
การมีผลบังคับ	<p>บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ไม่ถือว่าได้ก่อให้เกิดผลบังคับผูกพันระหว่างคู่สัญญา จนกว่าจะได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท เว้นแต่ เรื่องที่เกี่ยวกับระยะเวลาของบันทึกข้อตกลง การยกเลิกการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท การรักษาความลับ การมีผลบังคับ และกฎหมายที่ใช้บังคับ</p>

2) สัญญาซื้อขายหุ้นของ บริษัท เบค ซีส ทาร์ด (ไทยแลนด์) จำกัด (“บริษัท”) ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561

คู่สัญญา	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัท อุตสาหกรรม อีเล็คโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัท ฟู้ดไฮลด์อิง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อุตสาหกรรม อีเล็คโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ซื้อ (“ผู้ซื้อ”) 2. (1) นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ (2) นายเริงฤทธิ์ แมคอินทอช (3) ออโรรา โพลาริส แอสเสทส์ ลิมิเต็ด (Aurora Polaries Assets Limited) รวมเรียกว่า ผู้ขาย (“ผู้ขาย”)
จำนวนหุ้นที่ซื้อขาย	<p>หุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท (“หุ้นตามสัญญา”) ซึ่งผู้ขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. นายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญซึ่งชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 490 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ที่ออกและจำหน่ายแล้ว ณ วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ และวันที่ทำการซื้อขาย

	<p>เสรีจสมบูรณ์</p> <p>2. นายเจริญฤทธิ์ แมคอินทอช เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญซึ่งชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 20 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 2 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ที่ออกและจำหน่ายแล้ว ณ วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ และวันที่ทำการซื้อขายเสรีจสมบูรณ์</p> <p>3. ออโรรา โพลาร์ส แอสเสทส์ ลิมิเต็ด (Aurora Polaries Assets Limited) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญซึ่งชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 490 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ที่ออกและจำหน่ายแล้ว ณ วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ และวันที่ทำการซื้อขายเสรีจสมบูรณ์</p>
<p>ราคาซื้อขายหุ้น</p>	<p>ผู้ซื้อตกลงชำระราคาซื้อขายในราคาหุ้นละ 350,000 บาท (“ราคาซื้อขาย”) จำนวนรวมทั้งสิ้น 350,000,000 บาท (“ค่าตอบแทน”) ให้แก่ผู้ขาย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1. ผู้ซื้อจะเข้าซื้อหุ้นจำนวน 850 หุ้น ในราคาหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อขายหุ้นรวมจำนวน 297,500,000 บาท จากผู้ขายทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้น ภายในวันที่ 31 มกราคม 2562</p> <p>2. ผู้ซื้อจะเข้าซื้อหุ้นจำนวน 150 หุ้น ในราคาหุ้นละ 350,000 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อขายหุ้นรวมจำนวน 52,500,000 บาท จากผู้ขายทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้น ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2562</p> <p>ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงให้เงินมัดจำที่ผู้ซื้อ ได้วางไว้เป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นของ เบค ซีส ทาร์ต ไว้ต่อนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จำนวน 55,000,000 บาท ตามบันทึกข้อตกลง ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาซื้อขาย โดย ณ วันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น ผู้ซื้อ และนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะเข้าลงนามในสัญญาการชำระคืนเงินมัดจำดังกล่าว โดยนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะชำระคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ซื้อ ด้วยการโอนสิทธิการรับเงินค่าซื้อขายหุ้น หรือวิธีการอื่นใดที่ผู้ซื้อ และนายณัฐวุฒิ เภาโบรมย์ จะตกลงกันต่อไป</p>

วันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์	คู่สัญญาตกลงให้วันที่กำหนดให้มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์คือวันที่ 31 มกราคม 2562 ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการขยายระยะเวลาจะต้องไม่เกินวันที่ 30 มิถุนายน 2562
เงื่อนไขสำคัญ	<p>ตามเงื่อนไขบังคับก่อนที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น นอกจากนี้ยังเป็นไปตามเงื่อนไขบังคับก่อนประการอื่นที่เป็นเงื่อนไขปกติทั่วไปของสัญญาซื้อขายหุ้นแล้ว หน้าที่ของผู้ซื้อและผู้ขายในการทำให้การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุดังต่อไปนี้ครบถ้วนสมบูรณ์ทุกประการ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้ซื้อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อให้ซื้อหุ้นตามสัญญา 2. ผู้ขายได้ดำเนินการให้บริษัทฯ มีใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจการบริการด้านอาหารครบถ้วน ซึ่งรวมถึงใบอนุญาตการจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหารหรือสะสมอาหาร 3. ผู้ขายได้ดำเนินการให้บริษัทฯ คืนเงินกู้ยืมทั้งหมดที่บริษัทฯ ได้กู้ยืมจากผู้ให้กู้ยืม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือดำเนินการด้วยวิธีอื่นใดที่ทำให้หนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวหมดไป 4. ผู้ขายได้ดำเนินการให้บริษัทฯ ดำเนินการให้มีการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง หรือดำเนินการด้วยวิธีอื่นใดที่ทำให้หนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวหมดไป 5. ผู้ขายได้ดำเนินการให้บริษัทฯ ได้รับความยินยอมจาก Bake Inc. เท่าที่จำเป็นเพื่อให้ผู้ขายสามารถโอนหุ้นตามสัญญาให้แก่ผู้ซื้อตามสัญญาฉบับนี้โดยไม่ถือว่าเป็นเหตุผิดสัญญาภายใต้ Franchise Agreement ระหว่างบริษัทฯ กับ Bake Inc. และการได้รับฉันทานุมัตินั้นจะต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดอื่นใดของ Franchise Agreement ดังกล่าวในทางที่ไม่เป็นคุณในสาระสำคัญของบริษัทฯ เว้นแต่ ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงร่วมกัน 6. ผู้ขายได้ดำเนินการให้บริษัทฯ ได้รับความยินยอมจาก บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด (ผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการสถานที่) เท่าที่จำเป็นเพื่อให้ผู้ขาย

	<p>สามารถโอนหุ้นตามสัญญาให้แก่ผู้ซื้อ และผู้ซื้อสามารถเปลี่ยนแปลงกรรมกรร การ รวมถึงกรรมกรรการผู้มีอำนาจทำการแทนบริษัท ตามสัญญาฉบับนี้โดยไม่ว่าเป็นเหตุผิดสัญญาภายใต้สัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการสถานที่ ระหว่างบริษัท กับบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด และการได้รับผ่อนผันนั้นจะต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดอื่นใดของสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการสถานที่ ดังกล่าวในทางที่ไม่เป็นคุณในสาระสำคัญแก่บริษัท เว้นแต่ ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงร่วมกัน</p> <p>7. ผู้ขายได้ดำเนินการให้บริษัท ได้รับการผ่อนผันจากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เท่าที่จำเป็นเพื่อให้ผู้ขายสามารถโอนหุ้นตามสัญญาให้แก่ผู้ซื้อ และผู้ซื้อสามารถเปลี่ยนแปลงกรรมกรร การ รวมถึงกรรมกรรการผู้มีอำนาจทำการแทนบริษัท ตามสัญญาฉบับนี้โดยไม่ว่าเป็นเหตุผิดสัญญาภายใต้สัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชีและ/หรือสัญญากู้ยืมเงินระหว่างบริษัท กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และการได้รับผ่อนผันนั้นจะต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดอื่นใดของสัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชีและ/หรือสัญญากู้ยืมเงินดังกล่าวในทางที่ไม่เป็นคุณในสาระสำคัญแก่บริษัท เว้นแต่ ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงร่วมกัน</p> <p>ทั้งนี้ การผ่อนผันหรือสละสิทธิในเงื่อนไขบังคับก่อนข้อใดข้อหนึ่งจะต้องกระทำเป็นหนังสือโดยคู่สัญญาฝ่ายที่มีสิทธิในการผ่อนผันหรือสละสิทธิ</p>
<p>สิทธิการถือหุ้นในบริษัท</p>	<p>ภายหลังจากที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ คู่สัญญาตกลงให้สิทธิแก่นายณัฐวุฒิ ภาาโบรมย์ ในการถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของนายณัฐวุฒิ ภาาโบรมย์ ไม่ว่าจะในเวลาใดๆ จะต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท</p>
<p>ความรับผิดและการจำกัดความรับผิดของผู้ขาย</p>	<p>ผู้ขายตกลงที่จะชดใช้ค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้ซื้อ ในกรณีที่ผู้ซื้อได้รับความเสียหายจากเหตุการณ์ที่สำคัญ ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้ขายผิดคำรับรองของผู้ขาย (ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน)

	<p>ซึ่งให้ไว้ ณ วันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้นฉบับนั้นจนถึงวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. (1) การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งขัดต่อกฎหมาย หรือการที่บริษัทฯ ผิดสัญญาใด ๆ (2) การชำระค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และ/หรือค่าภาษีอากรใด ๆ ซึ่งบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องชำระ แต่บริษัทฯ ชำระไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน และ/หรือ (3) การที่ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทฯ เสียหายและ/หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้อื่น ซึ่งได้เกิดขึ้นก่อนวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ 3. การไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของผู้ขาย หรือการไม่ปฏิบัติหน้าที่ใด ๆ ภายในระยะเวลาอันสมควรของผู้ขาย ซึ่งรวมไปถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ข้อตกลงกระทำการตามสัญญาฉบับนี้ 4. ความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นกับบริษัทฯ จากคดีอาญา หมายเลขดำที่ อ 1607/2561 ที่บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องโดย บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด <p>ทั้งนี้ ผู้ขายไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบในข้อเรียกร้องใดๆ ในความเสียหายข้างต้น เว้นแต่ผู้ซื้อจะได้แจ้งข้อเรียกร้องให้ผู้ขายทราบภายใน 2 (สอง) ปี สำหรับเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องกับภาษีอากร และภายใน 5 (ห้า) ปีสำหรับเรื่องที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากรนับแต่วันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์</p> <p>สำหรับความรับผิดของผู้ขายในข้อเรียกร้องใด ๆ หรือหลายข้อเรียกร้องรวมกันภายใต้สัญญาฉบับนี้จะจำกัดจำนวนไม่เกินจำนวนค่าตอบแทนที่ผู้ขายได้รับชำระ เว้นแต่กรณีค่าเสียหายที่เกิดจาก (1) การชำระค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และ/หรือค่าภาษีอากรใด ๆ ซึ่งบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องชำระ แต่บริษัทฯ ชำระไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน และ (2) คดีอาญาหมายเลขดำที่ อ 1607/2561 ที่บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องโดย บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด</p>
การเลิกสัญญา	<ol style="list-style-type: none"> 1) หากไม่มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนจนครบถ้วนให้เป็นที่น่าพอใจแก่ผู้ซื้อภายในวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้ซื้อขายออกไปซึ่งจะต้องไม่เกินวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ผู้ซื้อจะมีสิทธิเลิกสัญญาฉบับนี้ ซึ่งจะมีผลให้สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงและไม่มีผลใช้บังคับต่อไป โดยผู้ขายไม่

	<p>มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ซื้อไม่ว่ากรณีใด ๆ</p> <p>2) ในกรณีที่ผู้ขายไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดใด ๆ ในข้อตกลง กระทำการ ให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาฉบับนี้</p>
ผลของการเลิกสัญญา	<p>ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งใช้สิทธิเลิกสัญญาตามข้อ สัญญา และ คู่สัญญาฝ่ายนั้นได้รับความเสียหายจากการผิดสัญญาหรือผิดคำ รับรอง (แล้วแต่กรณี) ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ ผิดสัญญามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง โดยคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญามีหน้าที่ชดใช้ค่าเสียหายตามคู่สัญญา อีกฝ่ายหนึ่งเรียกร้องภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งถึง เหตุแห่งความเสียหายดังกล่าว</p>

บริษัท ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....
 (นายกุศล สังขนันท์)

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร