

เรื่อง รายงานเกี่ยวโยงกันในการได้มาซึ่งสิทธิในประเทศไทยของกิจการร้านอาหารภายใต้ชื่อทางการค้า “Burger & Lobster” (เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เจซีเค โฮสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนให้ทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2565 มีมติให้บริษัทเข้าซื้อสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหารภายใต้ชื่อทางการค้า “Burger & Lobster” กับ บริษัท ลีอบสเตอร์ เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำรายการดังกล่าว เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการได้มา/จำหน่ายไป ซึ่งสิทธิทรัพย์สิน และการให้บริการ/รับบริการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการเกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546

นอกจากนี้ รายการดังกล่าวยังจัดเป็นรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทจดทะเบียน อย่างไรก็ตาม การคำนวณมูลค่าของรายการตามหลักเกณฑ์นี้ รวมกับขนาดรายการทั้งหมดในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา มีขนาดรายการไม่ถึงเกณฑ์ตามข้อกำหนดที่ต้องดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ รายละเอียดของการเข้าทำรายการ มีดังนี้

## 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

เมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

## 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

- |              |   |   |
|--------------|---|---|
| ผู้รับสิทธิ  | : | บริษัท เจซีเค โฮสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)   |
| ผู้ให้สิทธิ  | : | บริษัท ลีอบสเตอร์ เพาเวอร์ จำกัด (“LP”)   |
| ความสัมพันธ์ | : | บริษัท และ LP มีบุคคลเกี่ยวข้องกัน เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมกัน (โปรดดูรายละเอียด “ข้อ 5. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน”) |

### 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ตามที่ LP ได้รับสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหารภายใต้ชื่อทางการค้า “Burger & Lobster” ในเขตประเทศไทย จากเจ้าของสิทธิแฟรนไชส์ B&L Operating Limited (B&L) ตามสัญญา Burger & Lobster International Development Agreement (with Operating Terms) for Thailand ฉบับลงวันที่ 19 กันยายน 2559 (“Master Agreement”) โดย LP เป็นผู้ได้รับสิทธิดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว (exclusivity) ภายในเขตประเทศไทย และปัจจุบัน LP ได้เปิดดำเนินธุรกิจร้านอาหาร “Burger & Lobster” เป็นที่เรียบร้อยแล้วจำนวน 1 สาขานั้น

บริษัทจะเข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ LP เรื่องการได้มาซึ่งสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหารภายใต้ชื่อทางการค้า “Burger & Lobster” ในประเทศไทย จำนวน 1 สาขา โดยในการได้มาซึ่งสิทธิข้างต้น บริษัทจะต้องจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ LP โดยบริษัทมีเป้าหมายที่จะเปิด 1 สาขาดังกล่าวภายในปี 2565 ซึ่งจะเป็นสาขาแรกภายใต้การลงทุนและบริหารจัดการของบริษัท และเป็นสาขาที่ 2 ของ Burger & Lobster ในประเทศไทย

ทั้งนี้บริษัทได้คำนึงถึงแนวทางการจัดการเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) โดยบริษัทและ LP ได้ตกลงถึงการดำเนินธุรกิจร้านอาหารภายใต้ชื่อทางการค้า “Burger & Lobster” สาขาที่ 3 ในประเทศไทยในอนาคตว่าทางบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาภายใต้เงื่อนไขและข้อตกลงตาม Master Agreement ใดๆก็ตามสำหรับสาขาที่ 1 ซึ่ง LP เป็นผู้พัฒนาและบริหารจัดการอยู่แล้วนั้น บริษัทและ LP อยู่ระหว่างการเจรจากับ B&L เพื่อหาแนวทางปฏิบัติภายใต้เงื่อนไข Master Agreement เพื่อขจัดความเสี่ยงในการผิดสัญญา Master Agreement โดยบริษัทคาดว่าจะได้แนวทางที่ชัดเจนภายในปี 2565 นี้

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเข้าข่ายการเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการได้มา/ จำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ สิทธิ และการให้บริการ/รับบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 โดยมีขนาดรายการเท่ากับ 6.57 ล้านบาท โดยคำนวณจากเกณฑ์ขั้นต่ำที่มีขนาดรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่น้อยกว่า 20 ล้านบาท (1 ลบ. < X < 20 ลบ.) เนื่องจากร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (3% NTA) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 มีค่าเท่ากับ 0.97 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์มูลค่าขั้นต่ำ รายการดังกล่าวนี้จึงจัดเป็นรายการขนาดกลาง ทั้งนี้บริษัทไม่มีรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในรอบ 6 เดือนก่อนหน้า ส่งผลให้รายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และบริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงิน

มูลค่ารวมของค่าตอบแทนในการได้มาซึ่งสิทธิในการเปิดร้านอาหาร Burger & Lobster สาขาแรกของบริษัท (และเป็นสาขาที่ 2 ในประเทศไทย) เป็นจำนวนเงินเท่ากับ 150,000 ปอนด์ หรือคิดเป็นเงิน 6,575,625 บาท (อ้างอิงอัตรา

แลกเปลี่ยนของธนาคารกรุงเทพ 1 ปอนด์ เท่ากับ 43.8375 บาท ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2565) ซึ่งเป็นจำนวนเงินในการเปิดสาขาที่ 2 ภายใต้ Master Agreement ที่ LP ได้ชำระให้แก่ B&L ไปแล้ว โดยบริษัทจะชำระเงินค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่ LP

## 5. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ตำแหน่ง	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 15 มี.ค. 2565)		สัดส่วนการถือหุ้นใน LP (ณ วันที่ 23 มี.ย. 2565)	
		จำนวนหุ้น	%ของทุนชำระแล้ว	จำนวนหุ้น	%ของทุนชำระแล้ว
1. นายอภิชัย เตชะอุบล	กรรมการบริษัท กรรมการ LP	276,472,784	17.73	0	0.00
2. นางชลิตา เตชะอุบล <sup>1/</sup>	กรรมการ LP	0	0.00	0	0.00
3. นายโชติวิทย์ เตชะอุบล <sup>2/</sup>	กรรมการบริษัท	15,975,000	1.02	0	0.00
4. นายอัศวินท์ เตชะอุบล <sup>2/</sup>	กรรมการ LP	0	0.00	0	0.00
5. นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล <sup>2/</sup>	กรรมการบริษัท	30,214,850	1.94	50	0.01
6. บริษัท อัครฟู้ดส์ จำกัด <sup>3/</sup>		0	0.00	255,000	51.00
7. บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอป मेंท์ จำกัด <sup>4/</sup>		0	0.00	244,495	48.99
<b>รวม</b>		<b>323,009,134</b>	<b>20.71</b>	<b>500,000</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ 1/ เป็น ภรรยา ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล

2/ เป็น บุตรที่บรรลุนิติภาวะแล้วของนายอภิชัย เตชะอุบล และ นางชลิตา เตชะอุบล

3/ เป็นนิติบุคคลที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยนายอัศวินท์ เตชะอุบล

4/ เป็นนิติบุคคลที่ถือหุ้น โดยนายอภิชัย เตชะอุบล นางชลิตา เตชะอุบล บุตรและบุตรของนายอภิชัย เตชะอุบล และ นางชลิตา เตชะอุบล

## 6. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงในที่ประชุมของกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าว กรรมการที่มีส่วนได้เสียตามข้อ 5. ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณาเรื่องดังกล่าว

## 7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น เป็นโอกาสทางธุรกิจในการเพิ่มแบรนด์ร้านอาหารในการบริหารจัดการของบริษัท โดยร้านอาหาร “Burger & Lobster” เป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงโด่งดังไปทั่วโลก มีฐานลูกค้ากว้างขวาง โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวและลูกค้าเกรด Premium ที่บริษัทยัง

ไม่สามารถเข้าถึงได้ในแบรนด์ในเครือปัจจุบัน อีกทั้งค่าตอบแทนในการได้ซึ่งสิทธิในการเปิดสาขาใหม่ยังเป็นราคาที่เหมาะสม ซึ่งเป็นราคาต้นทุนตามเงื่อนไขสัญญาจากเจ้าของสิทธิในต่างประเทศ (Master Agreement) โดย LP ผู้ซึ่งเป็นผู้ได้รับคัดเลือกให้บริหารในเขตประเทศไทย มิได้คิดค่าตอบแทนส่วนเกินแต่อย่างใด อีกทั้งบริษัทยังได้ตกลงกับ LP สำหรับการพัฒนาสาขาที่ 3 ในประเทศไทยว่าบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาอีกด้วย ทำให้เพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจแก่บริษัท ดังนั้นฝ่ายจัดการเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม  
ผู้มีอำนาจลงนามสารสนเทศ