



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

ที่ W-AD028/2565

วันที่ 21 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง แจ้งการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ได้แก่ (1) หุ้นในบริษัท โดมิโน่ เอเชีย แปซิฟิก จำกัด (2) หุ้นในบริษัท ดีเค วาว เวนเจอร์ จำกัด และ (3) ทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจขนมหวานประเภทมาการอง ภายใต้แบรนด์ La Lune และเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้อง และการสิ้นสภาพเป็นบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “W”) ขอแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565<sup>1</sup> ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 3 รายการ และบริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อหุ้น และสัญญาซื้อขายทรัพย์สินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2565 โดยรายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปมีดังต่อไปนี้

(1) **เงินลงทุนในบริษัท โดมิโน่ เอเชีย แปซิฟิก จำกัด (“DMN”)** (บริษัทย่อยของบริษัทซึ่งประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีเมนูอาหารหลัก คือ พิซซ่า (pizza) ภายใต้แบรนด์ Domino’s Pizza) ซึ่งประกอบด้วย

- ก. หุ้นของ DMN ที่บริษัทถืออยู่จำนวน 9,209,605 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่ยังชำระค่าหุ้นไม่ครบถ้วนโดยมีมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 810,346,500 บาท และมูลค่าหุ้นค้างชำระทั้งหมดจำนวน 110,614,000 บาท (“มูลค่าหุ้นที่ค้างชำระในปัจจุบัน”) ทั้งนี้ หุ้นดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 91.18 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN
- ข. เงินกู้ที่บริษัทให้ DMN กู้ยืม จำนวนประมาณ 570,441,507.74 บาท (“เงินกู้ยืมค้างชำระ”) โดยแบ่งเป็นเงินต้นคงเหลือ 529,718,830.38 บาท และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 32,076,574.96 บาท (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 คำนวณถึงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565) และค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย จำนวน 8,646,102.40 บาท

บริษัทจะจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวให้แก่ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูริย์ (อดีตประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และกรรมการบริษัทซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2565) หรือบุคคล/นิติบุคคลที่นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูริย์ กำหนด ซึ่งมีในบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

<sup>1</sup> เนื่องจากในวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565 นั้น บริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาและตกลงเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายหุ้น และสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง จึงทำให้รายการข้างต้นยังมีความไม่แน่นอน ซึ่งการเปิดเผยข้อมูลโดยทันทีอาจจะส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท และการตัดสินใจของนักลงทุนได้ ดังนั้น บริษัทจึงได้เปิดเผยข้อมูลเมื่อบริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้องเป็นที่เรียบร้อยแล้ว



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

อนึ่ง ภาระหนี้สินของ DMN ดังกล่าว เกิดจากผลขาดทุนอย่างต่อเนื่องจากการดำเนินงาน ของ DMN ที่แม้ว่า บริษัทและทีมผู้บริหารของบริษัทได้ใช้ความพยายามอย่างสุดความสามารถในการบริหาร DMN เพื่อให้เกิดผลกำไร อย่างไรก็ตาม ธุรกิจของ DMN ได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกที่อยู่เหนือการควบคุม ทำให้ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมาย และเกิดผลขาดทุนจากการดำเนินงานขึ้น DMN จึงจำเป็นต้องมีการกู้ยืมเงินจากบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งปัจจุบันบริษัทไม่มีกระแสเงินสดที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของ DMN และบริษัทย่อยอื่น ๆ บริษัทจึงมีความต้องการจะขายหุ้น DMN ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดผลกำไร ทั้งนี้ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูริย์ได้ยื่นข้อเสนอซื้อ DMN จากบริษัท ภายใต้เงื่อนไขในการเจรจาต่อรองราคาซื้อขายกิจการที่จะซื้อหุ้นโดยปลอดภาระหนี้สิน ภายใต้โครงการแปลงหนี้สินเป็นทุน เนื่องจากผู้ซื้อพิจารณาว่า DMN มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานที่สูง ซึ่งเมื่อซื้อกิจการเรียบร้อยแล้ว ผู้ซื้อต้องจัดหาเงินลงทุนและเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มเติมสำหรับ DMN อีกเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ หนี้สินดังกล่าวเป็นความรับผิดชอบของบริษัทและทีมผู้บริหารของบริษัท โดยมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างในระดบัสูง ผู้ซื้อและผู้ขายจึงเข้าร่วมเจรจาต่อรองราคาและกำหนดเงื่อนไข เพื่อให้เป็นราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายยอมรับได้ โดยบริษัทในฐานะผู้ขายได้ประเมินสถานการณ์ด้านการแข่งขันของธุรกิจนี้ โดยเฉพาะด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายเป็นหลักประกอบการพิจารณาแล้ว และมีความเห็นว่าการขายธุรกิจออกไปจะส่งผลดีในภาพรวมแก่บริษัทมากกว่า

ดังนั้น บริษัทและผู้ซื้อได้ตกลงว่าผู้ซื้อมีความประสงค์ที่จะซื้อเงินลงทุนดังกล่าวในรูปแบบของหุ้นของ DMN เพียงอย่างเดียว โดยไม่ประสงค์ที่จะซื้อเงินลงทุนในรูปแบบเงินกู้ค้างชำระ เนื่องจากเงินกู้ยืมที่ DMN มีกับบริษัท เป็นเงินต้นจำนวน 529,718,830.38 บาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่สูงและมีการคำนวณดอกเบี้ยค้างจ่ายอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้ซื้อไม่ต้องการที่จะสร้างภาระดอกเบี้ยเพิ่มให้กับ DMN จากเงินต้นจำนวนดังกล่าว ดังนั้น บริษัทและ DMN จะต้องดำเนินการตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน ซึ่งเมื่อดำเนินการตามโครงการดังกล่าวแล้ว หนี้เงินกู้ที่บริษัทให้ DMN กู้ยืม จำนวนประมาณ 570,441,507.74 บาท จะแบ่งเป็นสองจำนวนดังต่อไปนี้

- ก. นำหนี้เงินกู้จำนวน 107,250,000 บาท มาชำระมูลค่าหุ้นที่บริษัทยังไม่ได้ส่งใช้ค่าหุ้น สำหรับหุ้นจำนวน 4,290,000 หุ้น (เฉพาะจำนวนหุ้น DMN ที่บริษัทถืออยู่ก่อน DMN เพิ่มทุน)
- ข. นำหนี้เงินกู้คงเหลือ จำนวน 469,386,000 บาท มาดำเนินการแปลงหนี้ให้เป็นทุนของ DMN ทั้งนี้ กระบวนการและขั้นตอนในการดำเนินการดังกล่าวจะเป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในการดำเนินการในข้อ ข ดังกล่าว บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นของ DMN ได้มีมติให้ DMN เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 580,000,000 บาท โดยชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนรวมจำนวน 469,386,000 บาท และมีค่าหุ้นค้างชำระทั้งหมดจำนวน 110,614,000 บาท ภายหลังจากดำเนินการดังกล่าว DMN จะมีหุ้นเพิ่มขึ้นจาก เดิมจำนวน 4,300,000 หุ้น เป็นจำนวน 10,100,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยจะมีมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วรวมเท่ากับ 899,386,000 บาท (จากเดิม 322,750,000 บาท) ทั้งนี้ ในการเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นไปตามโครงการ



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

แปลงนี้เป็นทุน ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นเงินสด และการดำเนินการโครงการดังกล่าวจะส่งผลให้ DMN ไม่มีหนี้ค้างอยู่กับบริษัทอีกต่อไป

ทั้งนี้ รายละเอียดการเพิ่มทุนของ DMN เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้และทุนสามารถสรุปได้ตามตาราง ดังนี้

### โครงสร้างผู้ถือหุ้นและทุนจดทะเบียนของ DMN ก่อนจำหน่ายหุ้น DMN

ผู้ถือหุ้นใน DMN	ทุนจดทะเบียนปัจจุบัน 430,000,000 บาท			ทุนจดทะเบียนหลังเพิ่มทุน 1,010,000,000 บาท		
	จำนวนหุ้น	มูลค่า หุ้นที่ชำระต่อ หุ้น (บาท)	จำนวนเงินที่ส่ง ใช้ค่าหุ้นให้แก่ DMN	จำนวนหุ้น	มูลค่าหุ้นที่ ชำระต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงินที่ส่งใช้ ค่าหุ้นให้แก่ DMN
1. บริษัท วาว แฟค เตอร์ จำกัด (มหาชน)	9,997	100	999,700	9,997	100	999,700
	4,290,000	75	321,750,000	4,290,000	100	429,000,000
				5,800,000	80.93	469,386,000
2. นายศิริรัตน์ รัตน ไพฑูรย์	1	100	100	1	100	100
3. นายกฤษฎา พฤติ ภัทร	1	100	100	1	100	100
4. นางสาววิมล หาญ พานิชกิจการ	1	100	100	1	100	100
รวม	4,300,000		322,750,000	10,100,000		899,386,000

หมายเหตุ ปัจจุบัน บริษัทชำระค่าหุ้นใน DMN แล้วทั้งหมดจำนวน 322,749,700 บาท และบริษัทจะดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้และทุนของ DMN ด้วยวิธีการดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นภายใต้กระบวนการแปลงหนี้เป็นทุนก่อนการซื้อขายหุ้น DMN เสร็จสมบูรณ์ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นใน DMN (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายในเดือนพฤศจิกายน 2565) ทั้งนี้ บริษัทจะไม่ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นเงินสด และการดำเนินการโครงการดังกล่าวจะส่งผลให้ DMN ไม่มีหนี้ค้างอยู่กับบริษัทอีกต่อไป

ในการนี้ หุ้นใน DMN ที่บริษัทจะจำหน่ายไปจะมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 91.18 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN ซึ่งจำนวนหุ้นที่จะซื้อขายเท่ากับจำนวน 9,209,605 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วรวม 810,346,500 บาท โดยมีมูลค่าการซื้อขายรวมทั้งสิ้นเท่ากับ 248,000,000 บาท (“การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN”) คิดเป็นราคาซื้อขายที่ 26.93 บาทต่อหุ้น



### ภายหลังการจำหน่ายหุ้น DMN

ผู้ถือหุ้นใน DMN	ทุนจดทะเบียนหลังเพิ่มทุน 1,010,000,000 บาท		
	จำนวนหุ้น	มูลค่าหุ้นที่ชำระต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงินที่ส่งใช้ค่าหุ้น ให้แก่ DMN
1. บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)	890,392	100	89,039,200
2. นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์	1	100	100
	3,409,605	100	340,960,500
	5,800,000	80.93	469,386,000
3. นายกฤษฎา พุดติภัทร	1	100	100
4. นางสาววิมล หาญพานิชกิจการ	1	100	100
รวม	10,100,000		899,386,000

ทั้งนี้ ภายหลังการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN จำนวน 9,209,605 หุ้น บริษัทจะยังคงถือหุ้นใน DMN อีกจำนวน 890,382 หุ้น (ภายหลังการเพิ่มทุน) หรือคิดเป็นร้อยละ 8.82 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN และ DMN จะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งจะส่งผลให้งบการเงินรวมของบริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้น เนื่องจากไม่ต้องรวมผลขาดทุนจาก DMN เข้ามาในงบการเงินรวมของบริษัทอีกต่อไป อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ให้แก่ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ (ในฐานะผู้ซื้อ) เนื่องจาก นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ (ในฐานะผู้ซื้อ) ประสงค์จะซื้อหุ้น DMN เฉพาะในสัดส่วนร้อยละ 91.18 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นที่ทำให้ DMN สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แต่บริษัทจะยังคงถือหุ้นบางส่วนของ DMN อยู่ โดยที่ผลการดำเนินงานของ DMN ในอนาคตจะไม่กระทบกับงบการเงินของบริษัท เนื่องจากถือหุ้นในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 10 ทั้งนี้ ราคามูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน ของหุ้น DMN ทั้งหมดอยู่ที่ 251.38 – 279.03 ล้านบาท ซึ่งกระบวนการดังกล่าวจะทำให้บริษัทยังคงเหลือหุ้น DMN อยู่อีก จำนวน 890,382 หุ้น โดยบริษัทจะต้องบันทึกการถือหุ้นดังกล่าวเป็นเงินลงทุนอื่น โดยภายหลังจากนี้ บริษัทจะสรรหานักลงทุนหรือผู้ซื้ออื่นที่สนใจซื้อหุ้นคงเหลือดังกล่าวต่อไป

ในกรณีนี้ บริษัท (ในฐานะผู้ขาย) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นใน DMN กับ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ (ในฐานะผู้ซื้อ) (“สัญญาซื้อขายหุ้น DMN”) เป็นที่เรียบร้อยแล้วในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่า การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อยจะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนพฤศจิกายน 2565 อย่างไรก็ตาม ผู้ขาย และผู้ซื้อสามารถตกลงเลื่อนวันที่การซื้อขายหุ้นดังกล่าวออกไปตามความจำเป็น โดยจะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

อักษร อย่างไรก็ตาม หากคู่สัญญาตกลงเลื่อนวันที่การซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ดังกล่าวออกไป จะไม่กระทบต่อเหตุของการเลิกสัญญา ซึ่งกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น DMN

- (2) หุ้นสามัญในบริษัท ดีเค วาว เวนเจอร์ จำกัด (“DKW”) ซึ่งบริษัทถือหุ้นใน DKW ผ่าน บริษัท เครปส์ แอนด์ โค. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (“CND”) ซึ่งถือหุ้นใน DKW จำนวน 160,998 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 69.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของ DKW ด้วยโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าว DKW จึงถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดย DKW ประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีร้านอาหาร Jardin Du Boeuf เปิดให้บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรม SOMERSET RAMA 9 และร้านอาหาร Kinki ที่จะเปิดให้บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรม Ascott Thonglor ให้แก่ นายศิริวัณ รัตนไพฑูรย์ หรือบุคคล/นิติบุคคลที่นายศิริวัณ รัตนไพฑูรย์ กำหนด ซึ่งมีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท จำนวน 160,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 69.99 ของหุ้นทั้งหมดใน DKW โดยมีมูลค่าการซื้อขายรวมภาวะหนี้สินคงค้างกับกลุ่มบริษัท รวมเท่ากับ 20,500,000 บาท (“การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW”) ซึ่งมูลค่าดังกล่าว เป็นมูลค่าของหุ้นจำนวน 17,151,092.38 บาท และเป็นมูลค่าของหนี้สิน ซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมที่มีเงินต้นคงเหลือ 500,000 บาท และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 10,210.68 บาท (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 คำนวณถึงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2565), ค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายล่วงหน้าแทน DKW จำนวน 1,853,761.93 บาท และค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย จำนวน 984,935.00 บาท รวมเป็นจำนวน 3,348,907.62 บาท ทั้งนี้ ภายหลังจากการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW บริษัทไม่มีหนี้คงเหลือที่ถือใน DKW และ DKW จะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

ในการนี้ บริษัท (ในฐานะผู้ขาย) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นใน DKW กับ นายศิริวัณ รัตนไพฑูรย์ (ในฐานะผู้ซื้อ) (“สัญญาซื้อขายหุ้น DKW”) เป็นที่เรียบร้อยแล้วในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อยจะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565 อย่างไรก็ตาม ผู้ซื้อและผู้ขายสามารถตกลงเลื่อนวันที่การซื้อขายหุ้นดังกล่าวออกไปตามความจำเป็น โดยจะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตาม หากคู่สัญญาตกลงเลื่อนวันที่การซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ดังกล่าวออกไป จะไม่กระทบต่อเหตุของการเลิกสัญญา ซึ่งกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น DKW

<sup>2</sup> สัญญาซื้อขายหุ้น DMN และสัญญาซื้อขายหุ้น DKW กำหนดเหตุแห่งการเลิกสัญญา โดยมีเงื่อนไขสำคัญ สรุปได้ดังนี้

- (1) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญ และไม่แก้ไขให้ถูกต้องภายใน 30 วัน นับจากวันที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือบอกกล่าว คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิเลิกสัญญา โดยการบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญา
- (2) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตกเป็นผู้ล้มละลาย ถูกคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกคำสั่งฟื้นฟูกิจการ หรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้าจัดการทรัพย์สินทั้งหมดของตนเอง คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสิทธิบอกเลิกสัญญา
- (3) เมื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันให้ยกเลิกสัญญานับนี้เป็นลายลักษณ์อักษร
- (4) ในกรณีที่มีกฎหมายหรือระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการซึ่งเป็นผลให้ (1) ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งในสัญญาได้ ทั้งนี้ข้อตกลงนั้นเป็นข้อที่เป็นสาระสำคัญของสัญญา หรือ (2) ผู้ขายไม่สามารถขายหุ้นที่ซื้อขายภายใต้เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือ (3) ผู้ซื้อไม่สามารถซื้อหุ้นที่ซื้อขายภายใต้เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญา

เมื่อเกิดกรณีดังกล่าวข้างต้น คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเลิกสัญญานับนี้โดยการบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่าย



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

(3) ทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจขนมหวานประเภทมาการอง ภายใต้แบรนด์ La Lune (“La Lune”) รวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้อง ซึ่งถือเป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท เบค ซีส์ ทาร์ต (ไทยแลนด์) จำกัด (“BCT”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งประกอบธุรกิจร้านขนมนำเข้าจากญี่ปุ่นแบรนด์ Bake, Zaku Zaku, Rapl และ La Lune โดยบริษัทประสงค์จะจำหน่ายเฉพาะทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจ La Lune รวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้องและสินค้าคงเหลือ (Inventories) ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ให้แก่ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูริย์ หรือบุคคล/นิติบุคคลที่นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูริย์ กำหนด ซึ่งมีเชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยมีมูลค่าการซื้อขายเท่ากับ 6,500,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (“การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune”) ทั้งนี้ ภายหลังจากการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune แล้ว BCT ยังคงดำเนินกิจการในหน่วยธุรกิจอื่น ๆ ต่อไป

ในการนี้ บริษัท (ในฐานะผู้ขาย) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจขนมหวานประเภทมาการอง ภายใต้แบรนด์ La Lune รวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้อง และสินค้าคงเหลือ (Inventories) กับ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูริย์ (ในฐานะผู้ซื้อ) (“สัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune”) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่า การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565 อย่างไรก็ดี ผู้ขาย และผู้ซื้อ สามารถตกลงเลื่อนวันที่การซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าวออกไปตามความจำเป็น โดยจะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตาม หากคู่สัญญาตกลงเลื่อนวันที่การซื้อขายทรัพย์สินเสร็จสมบูรณ์ดังกล่าวออกไป จะไม่กระทบต่อเหตุของการเลิกสัญญา<sup>3</sup> ซึ่งกำหนดในสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน

ทั้งนี้ หลังจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ดังกล่าวแล้ว บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโฮลดิ้งคอมพานี จะเลือกบริษัทย่อย คือ บริษัท อีสเทิร์นควีซีเอ็น (ประเทศไทย) จำกัด (“ECT”) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นบริษัทย่อยที่ทำธุรกิจหลักแทน โดย ECT ประกอบธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่นในรูปแบบชาบูบุฟเฟ่ต์ภายใต้แบรนด์ KAGONOYA ซึ่งปัจจุบันเปิดให้บริการในห้างสรรพสินค้าและคอมมูนิตีมอลล์ กระจายอยู่ทั่วบริเวณกรุงเทพมหานคร รวม 12 สาขา เนื่องจาก ECT เป็นธุรกิจ

<sup>3</sup> เนื่องจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ภายใต้สัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune เป็นการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ในหน่วยธุรกิจขนมหวานประเภทมาการอง ซึ่งเป็นสินทรัพย์คนละประเภทกับหุ้นใน DMN และ DKW ดังนั้น เหตุแห่งการเลิกสัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune จึงแตกต่างจากสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว โดยมีสาระสำคัญสรุป ได้ดังนี้

- (1) คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรให้ยกเลิกสัญญา
- (2) เมื่อคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดสัญญา โดยไม่แก้ไขเหตุผิดสัญญาดังกล่าวภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่มีหนังสือบอกกล่าว โดยคู่สัญญาฝ่ายที่ได้ปฏิบัติผิดสัญญา และคู่สัญญาฝ่ายที่มีปฏิบัติผิดสัญญาได้ส่งหนังสือบอกเลิกสัญญาให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายที่ปฏิบัติผิดสัญญา
- (3) เมื่อคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันในการแก้ไขเพิ่มเติมรายการทรัพย์สินที่ซื้อขายซึ่งเป็นทรัพย์สินอันเป็นสาระสำคัญได้ และ/หรือ การแก้ไขเพิ่มเติมรายการทรัพย์สินที่ซื้อขายกระทบกับราคาซื้อขาย และคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้ส่งหนังสือบอกเลิกสัญญานี้ให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่าย ทั้งนี้ ให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุดลงโดยไม่มีฝ่ายใดผิดสัญญา

การที่สัญญานี้สิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม จะไม่กระทบต่อสิทธิ การเยียวยา หน้าที่หรือความรับผิดชอบของคู่สัญญา แต่ฝ่ายที่เกิดขึ้นก่อนวันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง ซึ่งรวมถึงการเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดจากการผิดสัญญา ซึ่งเกิดขึ้นก่อน หรือในวันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง





บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

ที่มีรายได้สูงเป็นอันดับสองรองจาก DMN ซึ่งมีรายได้เป็นอันดับหนึ่งในกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างกระแสเงินสดให้กับบริษัทได้อย่างต่อเนื่องในระยะเวลาที่ผ่านมา แม้ว่าปัจจุบันการประกอบกิจการของ ECT ยังอยู่ในสถานะขาดทุนเล็กน้อย เมื่อเทียบกับ DMN ที่มีผลขาดทุนกว่า 226 ล้านบาทในงวดเดียวกัน ทั้งนี้ บริษัทคาดการณ์ว่า ECT จะสามารถมีผลประกอบการกลับมาเป็นผลกำไรได้จากการเปิดสาขาเพิ่ม เนื่องจากสถานะขาดทุนดังกล่าว มีเหตุผลหลักมาจากการที่กำไรรวมทุกสาขายังไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่ายในการบริหารของส่วนกลาง ดังนั้น ในอนาคตเมื่อสถานะทางการเงินของบริษัทอยู่ในระดับที่มั่นคงมากขึ้นแล้ว บริษัทมีแผนที่จะขยายสาขาของ ECT เพิ่มเติม ซึ่งจะทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาดของต้นทุนที่เป็นต้นทุนคงที่ และสามารถก่อให้เกิดผลกำไรแก่บริษัทได้ นอกจากนี้ บริษัทจะทำการลงทุนในด้านการตลาดของ ECT มากขึ้น เพื่อดึงดูดฐานลูกค้ารายใหม่และรักษาฐานลูกค้าเดิมให้เข้ามาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ภายหลังจากการขายทรัพย์สินทั้ง 3 รายการดังกล่าว บริษัทจึงมีบริษัทย่อย 4 บริษัท ประกอบด้วย 1) บริษัท อีสเทิร์นควีน (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่นในรูปแบบชาบูบุฟเฟ่ต์ภายใต้แบรนด์ KAGONOYA 2) บริษัท เบค ซีส ทาร์ต (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจร้านขนมนำเข้าจากญี่ปุ่นภายใต้แบรนด์ Bake, Zaku Zaku, Rapl 3) บริษัท เครปส์ แอนด์ โค. ดีเวลอปเมนท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจร้านอาหารสไตล์ยุโรปภายใต้แบรนด์ Le Boeuf และ Creps & Co. และ 4) บริษัท ฟู้ดโฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจการลงทุนในธุรกิจอาหาร (เป็นบริษัทย่อยที่เป็นโฮลดิ้งคอมพานีของบริษัท)

อนึ่ง การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ได้แก่ (1) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN (2) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW และ (3) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ. 2547 (“ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดของรายการซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินของบริษัท ฉบับสอบทาน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ด้วยวิธีการคำนวณตามเกณฑ์ต่าง ๆ ภายใต้อำนาจประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แล้ว โดยบริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมาที่ยังไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น พบว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดของรายการ ดังนี้

- (1) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN ราคาซื้อขายเท่ากับ 248,000,000 บาท มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 17.23 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน
- (2) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW ราคาซื้อขายรวมภาระหนี้สินที่ DKW ยังคงค้างชำระอยู่กับกลุ่มบริษัท จำนวนเท่ากับ 20,500,000 บาท ซึ่งมูลค่าดังกล่าว เป็นมูลค่าของหุ้นจำนวน 17,151,092.38 บาท และเป็นมูลค่าของหนี้สิน ซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมที่มีเงินต้นคงเหลือ 500,000 บาท และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 10,210.68 บาท (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 คำนวณถึงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2565), ค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายล่วงหน้าแทน DKW จำนวน 1,853,761.93 บาท และค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย จำนวน 984,935.00 บาท รวมเป็นจำนวน 3,348,907.62 บาท มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.42 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

- (3) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune ราคาซื้อขายเท่ากับ 6,500,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.45 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

ดังนั้น เมื่อรวมรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ข้างต้น การเข้าทำรายการดังกล่าว จึงมีขนาดรายการรวมกันสูงสุดเท่ากับร้อยละ 19.10 จึงเป็นการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินประเภทที่ 2 ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงมีหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ทำयประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- 2) จัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นต้องมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (2) 1, 2, 3, 5 (3), 7 และ 8 ทำยประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

อย่างไรก็ตาม การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามนัยของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทค. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการเกี่ยวข้องกัน”)

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้คณะกรรมการของบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับการมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท เป็นผู้ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นในการทำธุรกรรม (1) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN (2) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW และ (3) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune ซึ่งรวมถึงการเจรจา เข้าทำ ลงนาม แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาซื้อขายหุ้น DMN สัญญาซื้อขายหุ้น DKW สัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune ข้อตกลง สัญญา และเอกสารอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม (1) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN (2) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW และ (3) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune การกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวตามที่จำเป็น และสมควรภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ รายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์มีดังต่อไปนี้

#### (1) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN

วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ : บริษัท กับ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ (ในฐานะผู้ซื้อ) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น DMN เป็นที่เรียบร้อยแล้วในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่ากรจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อยจะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนพฤศจิกายน 2565 อย่างไรก็ตามบริษัท และ





บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

ผู้ซื้อสามารถตกลงเลื่อนวันที่การซื้อขายหุ้นดังกล่าวออกไปตามความจำเป็น โดยจะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร หากมีการเปลี่ยนแปลงวันที่ทำรายการ บริษัทจะแจ้งให้ทราบต่อไป

- คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : ผู้ขาย ได้แก่ บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้ซื้อ ได้แก่ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ หรือบุคคล/นิติบุคคลที่นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ กำหนด ซึ่งมีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
- ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างกัน : ณ วันที่เปิดเผยสารสนเทศฉบับนี้ ผู้ซื้อไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามนัยของประกาศเรื่องรายการเกี่ยวข้องกัน
- ลักษณะโดยทั่วไปของการเข้าทำรายการ : เงินลงทุนในบริษัท โดมิโน้ เอเชีย แปซิฟิค จำกัด (“DMN”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีเมนูอาหารหลัก คือ พิซซ่า (pizza) ภายใต้แบรนด์ Domino's Pizza ซึ่งประกอบด้วย

- ก. หุ้นของ DMN ที่บริษัทถืออยู่จำนวน 9,209,605 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วรวม 810,346,500 บาท ทั้งนี้ หุ้นดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 91.18 ของหุ้นทั้งหมด
- ข. เงินกู้ที่บริษัทให้ DMN กู้ยืม จำนวนประมาณ 570,441,507.74 บาท โดยแบ่งเป็นเงินต้นคงเหลือ 529,718,830.38 บาท และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 32,076,574.96 บาท (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 คำนวณถึงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565) และค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย จำนวน 8,646,102.40 บาท

บริษัทจะจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวให้แก่ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ (หรือบุคคล/นิติบุคคลที่ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ กำหนด ซึ่งมีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

อนึ่ง บริษัทและผู้ซื้อได้ตกลงว่าผู้ซื้อมีความประสงค์ที่จะซื้อเงินลงทุนดังกล่าวในรูปแบบของหุ้นของ DMN เพียงอย่างเดียว โดยไม่ประสงค์ที่จะซื้อเงินลงทุนในรูปแบบเงินกู้ค้างชำระ ดังนั้น บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นของ DMN ได้มีมติให้ DMN เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 580,000,000 บาท โดยชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนรวมจำนวน 469,386,000 บาท และมีค่าหุ้นค้างชำระจำนวน 110,614,000 บาท ภายหลังการดำเนินการดังกล่าว DMN จะมีหุ้นเพิ่มขึ้นจาก จำนวน 4,300,000 หุ้น เป็นจำนวน 10,100,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยจะมีมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วรวมเท่ากับ 899,386,000 บาท (จากเดิม 322,750,000 บาท) ทั้งนี้ ในการเพิ่มทุนดังกล่าว เป็นไปตามโครงการแปลงหนี้



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

เป็นทุน ดังนั้น บริษัทจะไม่ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นเงินสด และการดำเนินการโครงการดังกล่าวจะส่งผลให้ DMN ไม่มีหนี้ค้างอยู่กับบริษัทอีกต่อไป

ภายหลังการดำเนินการตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุนดังกล่าว บริษัทจะเข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย ได้แก่ DMN จำนวน 9,209,605 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วรวม 810,346,500 บาท ทั้งนี้ หุ้นดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 91.18 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN โดยจำนวนหุ้นที่บริษัทประสงค์จะจำหน่ายจะเป็นจำนวนหุ้นภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ DMN ตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน ซึ่งคู่สัญญาตกลงกำหนดราคาซื้อขายหุ้น DMN เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 248,000,000 บาท ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ตามข้อตกลงและเงื่อนไขภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น DMN อย่างไรก็ดี ภายหลังการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN ซึ่งเป็นบริษัทย่อย บริษัทจะยังคงถือหุ้นใน DMN อีกจำนวน 890,392 หุ้น (ภายหลังการเพิ่มทุน) หรือคิดเป็นร้อยละ 8.82 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN และ DMN จะสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

การคำนวณขนาด : การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัทใช้ข้อมูลตามงบการเงินของบริษัท ฉบับสอบทาน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ในการคำนวณขนาดรายการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	ขนาดของรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ*	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก NTA ของ W และ DMN มีค่าติดลบ
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน*	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	17.23
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	ไม่นำเกณฑ์ดังกล่าวมาคำนวณ เนื่องจากบริษัทไม่มีการออกหลักทรัพย์

หมายเหตุ \* ข้อมูลทางการเงินของ DMN ที่นำมาใช้ในการคำนวณขนาดรายการ เป็นข้อมูลตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และข้อมูลทางการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เป็นข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของ DMN



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
 77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
 เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
 โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
 www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
 77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
 CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
 Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
 www.wowfactor.co.th

รายละเอียดสินทรัพย์ที่ : บริษัทมีความประสงค์จะขายหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ DMN จำนวน 9,209,605  
 จำหน่ายไป หุ้น มูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วรวม 810,346,500 บาท ทั้งนี้ หุ้นดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 91.18  
 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN โดยจำนวนหุ้นที่บริษัทประสงค์จะจำหน่ายจะเป็นจำนวนหุ้น  
 ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ DMN ทั้งนี้ ภายหลังจากการปรับโครงสร้างทุนและ  
 หนี้ด้วยวิธีการเพิ่มทุนของ DMN นั้น ส่งผลให้ DMN ไม่มีภาระหนี้ค้างอยู่กับบริษัทอีก  
 ต่อไป โดยมีราคาซื้อขายหุ้นรวมทั้งสิ้น จำนวน 248,000,000 บาท โดยรายละเอียดของ  
 DMN มีดังต่อไปนี้

(1) ข้อมูลทั่วไปของ DMN

ชื่อบริษัท	บริษัท โดมิโน เอเชีย แปซิฟิก จำกัด
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจร้านอาหาร (พิซซ่า)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
รายชื่อกรรมการ	1. นายกฤษฎา พุดทิภัทร 2. นางสาววิมล หาญพานิชกิจการ 3. นายสิทธิพงษ์ เนติพัฒน์ 4. นางสาวเสาวณีย์ ขาวอุบล

(2) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ DMN ก่อนและหลังทำเข้าทำรายการ

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและทุนจดทะเบียนของ DMN ก่อนจำหน่ายหุ้น DMN

ผู้ถือหุ้นใน DMN	ทุนจดทะเบียนปัจจุบัน 430,000,000 บาท			ทุนจดทะเบียนหลังเพิ่มทุน 1,010,000,000 บาท		
	จำนวนหุ้น	มูลค่าหุ้นที่ชำระต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงินที่ส่งใช้ค่าหุ้นให้แก่ DMN	จำนวนหุ้น	มูลค่าหุ้นที่ชำระต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงินที่ส่งใช้ค่าหุ้นให้แก่ DMN
1. บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)	9,997	100	999,700	9,997	100	999,700
	4,290,000	75	321,750,000	4,290,000	100	429,000,000
				5,800,000	80.93	469,386,000
2. นายศิริรัตน์ รัตน์ไพฑูรย์	1	100	100	1	100	100

ผู้ถือหุ้นใน DMN	ทุนจดทะเบียนปัจจุบัน 430,000,000 บาท			ทุนจดทะเบียนหลังเพิ่มทุน 1,010,000,000 บาท		
	จำนวน หุ้น	มูลค่า หุ้นที่ ชำระต่อ หุ้น (บาท)	จำนวนเงิน ที่ส่งใช้ค่า หุ้นให้แก่ DMN	จำนวน หุ้น	มูลค่า หุ้นที่ ชำระต่อ หุ้น (บาท)	จำนวนเงินที่ ส่งใช้ค่าหุ้น ให้แก่ DMN
3. นายกฤษฎา พฤติภัทร	1	100	100	1	100	100
4. นางสาว วิมล หาญ พานิชกิจการ	1	100	100	1	100	100
<b>รวม</b>	<b>4,300,000</b>		<b>322,750,000</b>	<b>10,100,000</b>		<b>899,386,000</b>

หมายเหตุ ปัจจุบัน บริษัท ชำระค่าหุ้นใน DMN แล้วทั้งหมดจำนวน 322,749,700 บาท และบริษัทจะดำเนินการชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมสำหรับหุ้นจำนวน 4,290,000 หุ้น จำนวน 107,250,000 บาท และชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5,800,000 หุ้น เพื่อการปรับโครงสร้างทุนใน DMN อีกจำนวน 469,386,000 บาท ก่อนการขายหุ้น DMN ให้นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์

#### ภายหลังการจำหน่ายหุ้น DMN

ผู้ถือหุ้นใน DMN	ทุนจดทะเบียนหลังเพิ่มทุน 1,010,000,000 บาท		
	จำนวนหุ้น	มูลค่าหุ้นที่ชำระ ต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงินที่ส่งใช้ ค่าหุ้นให้แก่ DMN
1. บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)	890,392	100	89,039,200
2. นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์	1	100	100
	3,409,605	100	340,960,500
	5,800,000	80.93	469,386,000
3. นายกฤษฎา พฤติภัทร	1	100	100
4. นางสาววิมล หาญพานิชกิจการ	1	100	100
<b>รวม</b>	<b>10,100,000</b>		<b>899,386,000</b>



หลังการขายหุ้น DMN จำนวน 9,209,605 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 91.18 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN (ภายหลังการเพิ่มทุน) ให้นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ บริษัทจะยังคงถือหุ้นใน DMN อีก จำนวน 890,392 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 8.82 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN

### (3) ลักษณะการประกอบธุรกิจของ DMN

จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีเมนูอาหารหลัก คือ พิซซ่า (pizza) ภายใต้แบรนด์ Domino's Pizza ซึ่ง DMN เป็นผู้ได้รับสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยให้เปิดบริหารและพัฒนาพิซซ่าภายใต้ชื่อทางการค้า Domino's Pizza ภายใต้ระบบและมาตรฐานเดียวกับร้าน Domino's Pizza ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

### (4) สรุปข้อมูลทางการเงินของ DMN

ข้อมูลทางการเงิน (บาท)	สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565*	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์รวม	532,718,124	502,477,785	458,059,616	251,068
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (ไม่รวม สินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้)	343,749,447	354,772,010	373,956,357	-
หนี้สินรวม	672,608,884	416,220,759	180,804,698	46,660
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	(139,890,760)	86,257,026	277,254,918	204,408
รายได้จากการขาย	209,005,017	158,415,415	25,132,368	-
ขาดทุน	(226,147,788)	(190,997,892)	(45,449,490)	(45,592)

\*หมายเหตุ : เป็นข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของ DMN

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระราคา : ราคาซื้อขายหุ้น สำหรับหุ้น DMN จำนวน 9,209,605 หุ้น ซึ่งหุ้นดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 91.18 ของหุ้นทั้งหมดของ DMN เป็นเงินทั้งสิ้น 248,000,000 บาท เป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ตามข้อตกลงและเงื่อนไขภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น DMN โดยบริษัทจะได้รับชำระราคาซื้อขายหุ้นดังกล่าวจากผู้ซื้อ โดยแบ่งออกเป็น 2 งวด ดังนี้

- (1) การชำระเงินมัดจำค่าหุ้น จำนวน 145,000,000 บาท ภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น DMN หรือวันอื่นใดที่บริษัทและผู้ซื้อตกลงร่วมกัน โดยเงินจำนวนนี้เป็นส่วนหนึ่งของราคาซื้อขาย ซึ่งเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้รับเงินจำนวน 145,000,000 บาท จากนายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ แล้ว



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

(2) การชำระค่าหุ้นงวดสุดท้าย จำนวน 103,000,000 บาท ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 หรือวันอื่นใดที่บริษัทและผู้ซื้อตกลงร่วมกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะดำเนินการโอนหุ้นที่ซื้อขายใน DMN จำนวน 9,209,605 หุ้น (ภายหลังการเพิ่มทุน) ให้แก่ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ ภายหลังวันที่ DMN ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนภายในเดือนพฤศจิกายน 2565 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ จะจำหน่ายหุ้นใน DMN จำนวนร้อยละ 41.53 ของหุ้นสามัญที่จะซื้อขาย เป็นจำนวนหุ้น 3,365,552 หุ้น มูลค่าที่ชำระแล้วหุ้นละ 100 บาท ให้แก่บริษัท เพื่อเป็นการประกันการชำระเงินค่าหุ้นงวดสุดท้าย

ทั้งนี้ กระบวนการในการโอนหุ้นดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ DMN คืนสภาพการเป็นบริษัทย่อยและนำ DMN ออกจากงบการเงินรวมของบริษัทโดยเร็วที่สุด เนื่องจากผลการดำเนินงานของ DMN ส่งผลต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นอย่างมาก ซึ่งเป็นเหตุผลหลักที่ทำให้บริษัทมีสถานะขาดทุนตลอดมาและจะส่งผลต่อเนื่องไปอีกในอนาคต และเป็นเหตุให้ในปัจจุบัน บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่งภายหลังจากการดำเนินการนี้ ผลขาดทุนของ DMN จะไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทอีกต่อไปในอนาคต เนื่องจากบริษัทจะถือหุ้น DMN อยู่ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ DMN

ตามที่บริษัทได้แจ้งข้างต้น บริษัทให้ทางผู้ซื้อ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ วางหลักประกันเป็นเงินมัดจำจำนวน 145,000,000 บาทก่อน เพื่อป้องกันการยกเลิกสัญญาแล้ว อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันความเสี่ยงในการได้รับชำระเงินค่าหุ้นส่วนที่เหลืออีก 103,000,000 บาท บริษัทจึงกำหนดให้นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ จำนำหุ้นไว้เพื่อเป็นหลักประกันตามมูลค่าหุ้นที่ค้างชำระของผู้ซื้อ อย่างไรก็ตาม หากนายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ ในฐานะผู้ซื้อไม่ชำระเงินค่าหุ้นส่วนที่เหลือ บริษัทมีสิทธิบังคับจำนำหุ้นดังกล่าวภายใต้หลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ หากสัญญาซื้อขายหุ้น DMN เป็นอันต้องเลิกไปโดยไม่ใช่ความผิดของบริษัทซึ่งเป็นผู้ขาย บริษัทมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดจากการที่ผู้ซื้อผิดสัญญาซื้อขายหุ้น DMN ได้ ซึ่งอาจเป็นประโยชน์กับบริษัทมากกว่าการยึดหลักประกัน ซึ่งเป็นหุ้น DMN จากทางผู้ซื้อในสัดส่วน 41.53 ของจำนวนหุ้นที่จะซื้อขาย ซึ่งอาจมีมูลค่ายุติธรรมต่ำลงในอนาคตเมื่อประเมินจากผลประกอบการในอนาคต

มูลค่าของสินทรัพย์ที่ : หุ้น DMN จำนวน 9,209,605 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วรวม 810,346,486 บาท ทั้งนี้ หุ้น  
ได้มาหรือจำหน่ายไป ดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 91.18 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด





บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681-3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่า : ราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ในกรณีนี้ บริษัทได้พิจารณามูลค่าหุ้นที่ซื้อขายด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) โดยอ้างอิงสมมติฐานจากการประเมินมูลค่ากิจการที่จัดทำโดยบริษัท โอโรอัน แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท โดยที่ปรึกษาทางการเงินได้ประเมินมูลค่ากิจการ ณ วันที่ 16 พฤศจิกายน 2565 ตามข้อมูลงบการเงินภายในของ DMN สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมูลค่ายุติธรรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของ DMN มีมูลค่าของ Enterprise Value อยู่ที่ 249.23 – 276.88 ล้านบาท มีเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 อยู่ที่ 2.26 ล้านบาท และไม่มีหนี้สินจากผลของการดำเนินการแปลงหนี้สินเป็นทุน ทำให้มูลค่า Equity Value ของหุ้นทั้งหมดอยู่ที่ 251.38 – 279.03 ล้านบาท และมูลค่ายุติธรรมในสัดส่วนร้อยละ 91.18 ของ DMN อยู่ในช่วง 229.22 – 254.43 ล้านบาท โดยมีสมมติฐานประมาณการกระแสเงินสด 18 ปี ตามอายุของสัญญาแฟรนไชส์ ภายหลังจากที่ DMN มีการปรับโครงสร้างหนี้สินและทุนแล้ว ซึ่งกำหนดอัตราคิดลด (Discount Rate) DMN อยู่ในช่วงร้อยละ 8.78 – 9.78 โดยคำนึงถึงศักยภาพ แผนการดำเนินธุรกิจที่จะมีการเพิ่มราคาสินค้าและการกระตุ้นยอดขาย การปรับโครงสร้างต้นทุน การเปิดสาขาเพิ่มเติมที่ส่งผลต่อความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงการเติบโตในอนาคตของ DMN ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าดังกล่าวตั้งอยู่บนสมมติฐานจากผลประกอบการที่ติดลบในช่วงที่ผ่านมา และพิจารณาควบคู่ไปกับแผนธุรกิจที่บริษัทวางแผนไว้ในอนาคต อย่างไรก็ตาม สำหรับกรณีที่มีการดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ ทำให้มูลค่ายุติธรรม ของ DMN ลดลง โดยในกรณีที่ยอดขายต่อการสั่งซื้อต่ำกว่าเป้าหมายที่คาดการณ์ประมาณร้อยละ 5 DMN จะมีมูลค่า Equity Value ของสัดส่วนร้อยละ 91.18 ลดลงเหลือ 54.04 – 66.59 ล้านบาท ภายใต้สมมติฐานด้านอื่นที่เหมือนกันกับกรณีปกติ หรือในกรณีที่จำนวนการสั่งซื้อจากลูกค้าต่ำกว่าเป้าหมายที่คาดการณ์ประมาณร้อยละ 10 DMN จะมีมูลค่า Equity Value ของสัดส่วนร้อยละ 91.18 เป็น (94.13) – (93.69) ล้านบาท ภายใต้สมมติฐานด้านอื่นที่เหมือนกันกับกรณีปกติ ซึ่งมูลค่า Equity Value เป็นผลลบจากการที่กระแสเงินสดไม่เพียงพอในการดำเนินกิจการ

ทั้งนี้ การประเมินดังกล่าวเป็นการประเมินมูลค่าของกิจการทั้งหมดตามผลการดำเนินงาน โดยการคิดลดกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจ ซึ่งเป็นไปตามโครงการแปลงหนี้สินเป็นทุน ดังนั้น บริษัทจะไม่ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นเงินสด และการดำเนินการโครงการดังกล่าวจะส่งผลให้ DMN ไม่มีหนี้ค้างอยู่กับบริษัทอีกต่อไป

ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท : ภายหลังจากที่บริษัทได้มาซึ่ง DMN นั้น DMN ได้ดำเนินการจัดทำแผนการตลาดในเชิงรุกมาโดยตลอด เพื่อเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย พัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ รวมถึง



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ ตามที่ประกาศในสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่ง สิทธิบัตร โดยการรับโอนกิจการร้านพิซซ่าภายใต้ชื่อทางการค้า "Domino's Pizza" แต่จาก สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ที่ยาวนานและเป็นสถานการณ์ที่อยู่เหนือการควบคุมของบริษัท ประกอบกับภาวะ เศรษฐกิจไทยที่เข้าสู่ช่วงถดถอยในปัจจุบัน เป็นปัจจัยที่สำคัญที่ส่งผลกระทบต่อแผนการ ต่าง ๆ ซึ่งบริษัทจะพัฒนา DMN ภายหลังจากการได้มา อีกทั้งการระบาดของโรคติดเชื้อ COVID-19 ยังส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคโดยตรง โดยเฉพาะกลุ่มชนชั้นรายได้ปาน กลาง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของ DMN เป็นสาเหตุให้ยอดขายเฉลี่ยที่เคยประมาณ การไว้ที่ 0.56 – 0.94 ล้านบาทต่อเดือนต่อสาขา ช่วงระหว่างเดือนพฤษภาคม 2563 – ธันวาคม 2564 ต่างจากที่เคยประมาณการไว้เฉลี่ย 0.30 - 0.40 ล้านบาทต่อเดือนต่อสาขา จากจำนวน order ที่ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ประมาณร้อยละ 26 ถึง ร้อยละ 50

จากการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรมพิซซ่า ทั้งในด้านราคาและกลยุทธ์การตลาด เป็นเหตุ ให้ในระยะแรกของการดำเนินงาน DMN ได้เลือกใช้กลยุทธ์การตลาดเชิงรุกในการสร้าง การรับรู้ต่อแบรนด์ (Brand awareness) ซึ่งบริษัทได้มีการประมาณการค่าใช้จ่ายทางการ ตลาดดังกล่าวตามกลยุทธ์การตลาดเชิงรุกข้างต้นไว้แล้ว โดยมาจากการวิเคราะห์ตลาด และอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม ด้วยการแข่งขันที่สูงเกินกว่าที่บริษัทได้มีการวิเคราะห์และ คาดการณ์ไว้ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่สูงกว่าการประมาณการของบริษัท

นอกจากนี้ DMN ได้มีการเพิ่มช่องทางการขายผ่านทาง Aggregator รวมถึงลงทุนขยาย สาขาให้ครอบคลุมพื้นที่ เพื่อขยายช่องทางในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และได้ พยายามสร้างฐานกลุ่มลูกค้าในประเทศ ด้วยสินค้าและบริการที่มีมาตรฐานในระดับ เดียวกับในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นประเทศต้นกำเนิด ส่งผลให้ต้องมีการฝึกอบรม และพัฒนาความสามารถของพนักงาน รวมถึงการป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถ ส่ง Delivery ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายพนักงานที่สูง และจากการ ที่ DMN มีการตั้งราคาสินค้าที่ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้ ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าที่ ประมาณการไว้เฉลี่ยร้อยละ 3 อีกทั้ง การเกิดวิกฤตห่วงโซ่อุปทานในหลายประเทศทั่วโลก จากกำลังการผลิตที่ลดลงในภาคการผลิต และมาตรการปิดประเทศส่งผลต่อภาคการ ขนส่ง ที่ทำให้ต้นทุนวัตถุดิบมีการปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนี้ DMN ยังเผชิญกับปัจจัยกดดัน เรื่องต้นทุนจากอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้นและอัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวน ซึ่งปัจจัยดังกล่าว เป็น สิ่งที่บริษัทไม่สามารถควบคุมได้

ทั้งนี้ จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของ DMN (ตารางถัดไป) สะท้อนให้เห็นว่า ต้นทุน การขายของ DMN ในปี 2563 2564 และ 2565 (9 เดือน) นั้น อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 56

ร้อยละ 58.22 และร้อยละ 61 ของยอดขาย ตามลำดับ ซึ่งสูงกว่าที่บริษัทได้ประมาณการไว้ และการที่ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายจากปัจจัยเหนือการควบคุมที่ได้กล่าวมาข้างต้น ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขาย ซึ่งรวมไปถึงค่าใช้จ่ายการตลาดนั้นอยู่ในระดับสูงมาก (ประมาณร้อยละ 96 - 148 ของยอดขาย) อันเนื่องมาจากการใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเชิงรุกที่บริษัทคาดหวังจะมาช่วยทำให้ยอดขายนั้นเพิ่มมากขึ้น ตั้งแต่ปี 2564 ที่ผ่านมา ประกอบกับการพยายามสร้างการรับรู้ของแบรนด์ (Brand awareness) ที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการตลาดส่วนนี้เพิ่มขึ้นมาอีกหนึ่งส่วน ซึ่งผลจากการทำการตลาดที่ผ่านมานั้นไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น

สรุปผลการดำเนินงานของ DMN ที่ผ่านมา เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายได้	ปี 2563	ปี 2564	9 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2565
รายได้จากการขาย	25	158	209
รายได้อื่น	-	4	3
<b>รวมรายได้</b>	<b>25</b>	<b>162</b>	<b>212</b>

ค่าใช้จ่าย	ปี 2563		ปี 2564		9 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2565	
	บาท	%รายได้ จากการ ขาย	บาท	%รายได้ จากการ ขาย	บาท	%รายได้ จากการ ขาย
ต้นทุนขาย	(14)	56%	(92)	58%	(127)	60%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(37)	148%	(157)	99%	(202)	97%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(18)	72%	(91)	58%	(90)	43%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(69)</b>	<b>276%</b>	<b>(340)</b>	<b>215%</b>	<b>(419)</b>	<b>200%</b>
<b>ขาดทุนก่อนภาษี และ ดอกเบี้ย</b>	<b>(44)</b>	<b>176%</b>	<b>(178)</b>	<b>113%</b>	<b>(207)</b>	<b>99%</b>
ดอกเบี้ยจ่าย	(1)	4%	(13)	8%	(19)	9%
<b>ขาดทุนสำหรับงวด</b>	<b>(45)</b>	<b>180%</b>	<b>(191)</b>	<b>121%</b>	<b>(226)</b>	<b>108%</b>
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อน ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ภาษี และดอกเบี้ย (EBITDA)	(29)	116%	(135)	85%	(165)	89%



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

ปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้ได้ส่งผลให้การดำเนินงานของ DMN เกิดผลขาดทุนสะสมอย่างต่อเนื่องโดยในปี 2564 ถึง งวด 9 เดือน ปี 2565 EBITDA ของ DMN หลังจากหักค่าใช้จ่ายสำนักงานแล้ว มีผลขาดทุนในปี 2563 2564 และ 2565 (9 เดือน) นั้นอยู่ที่ 29 ล้านบาท 135 ล้านบาท และ 165 ล้านบาท ตามลำดับ ถึงแม้บริษัทจะพยายามในการเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย จัดทำแผนการตลาดในทุกช่องทางและหลายรูปแบบเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายแล้ว และการพยายามเจรจาต่อรองกับคู่ค้าเพื่อตรึงราคาวัตถุดิบบางรายการ แต่กระแสเงินสดในธุรกิจยังคงติดลบ จนถึงปัจจุบัน โดยเฉลี่ยประมาณเดือนละ 15 - 20 ล้านบาท (ยังไม่รวมเงินลงทุนเพิ่มเติม) ดังนั้น DMN จึงจำเป็นต้องได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากบริษัท และเป็นภาระหน้าที่ของบริษัทในการระดมทุนและจัดหากระแสเงินสดผ่านช่องทางต่าง ๆ เข้ามาเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของ DMN อีกด้วย

ซึ่งจากเหตุผลข้างต้น ทำให้บริษัทได้พยายามหาแนวทางการแก้ไขปัญหาผลขาดทุนต่อเนื่องของ DMN รวมถึงกระแสเงินสดที่ติดลบจากการทำธุรกิจ บริษัทจึงได้ว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อช่วยหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว และจากหลายแนวทางพบว่า การตัดจำหน่ายเงินลงทุน เพื่อลดผลกระทบน่าจะเป็นทางเลือกที่ดีที่สุด ฝ่ายบริหารจึงได้ว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน เพื่อประเมินมูลค่าทางการเงินใหม่ เพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่เป็นไปได้และเป็นการตัดจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อลดผลกระทบจากการดำเนินงานที่ไม่แน่นอน ที่ส่งผลให้เกิดกระแสเงินสดติดลบต่อบริษัท

โดยจากการประมาณการทางการเงิน และแผนธุรกิจในอนาคตของ DMN ที่ได้จัดทำขึ้นใหม่นั้น มี 3 ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(1) การเพิ่มราคาสินค้า และยอดขาย

DMN ได้ทำโปรโมชั่นอย่างต่อเนื่องในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ในระดับต่ำ การปรับราคาขึ้นจึงมีจุดประสงค์เพื่อให้สะท้อนต่อต้นทุนของ DMN ให้เป็นรูปธรรมมากขึ้น ทั้งนี้ ราคาที่ปรับแล้วจะยังคงอยู่ในระดับที่ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้ แต่คำนึงถึงต้นทุนที่มีการปรับตัวสูงขึ้นเช่นกัน

การเพิ่มขึ้นของจำนวนออเดอร์ และยอดขายต่อหนึ่งคำสั่งซื้อ จะมาจากการสื่อสารผ่านหลากหลายช่องทาง ทั้งนี้ บริษัทได้มีการลดค่าใช้จ่ายในด้านการตลาดลง แต่เน้นไปที่การสร้าง Brand awareness และการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าหลักได้โดยตรง อีกทั้งจากการปรับปรุงคุณภาพการบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับบริการในระดับที่พึงพอใจและกลับมาใช้บริการซ้ำในอนาคต ซึ่งจะทำให้ลูกค้ามีประสบการณ์ตรงจากคุณภาพอาหารที่ดีขึ้นและการส่ง (delivery time) ที่รวดเร็ว



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

ขึ้น จะทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจ รวมถึงการปรับและเพิ่มรสชาติใหม่ของ  
สินค้าเพื่อสร้างความหลากหลายและตอบโต้ความต้องการของกลุ่มลูกค้ามาก  
ขึ้น

### (2) การบริหารต้นทุนของวัตถุดิบ

จากการขยายสาขาในระหว่าง 2 ปีที่ผ่านมา และแผนการขยายสาขาในอนาคต  
ทำให้ DMN มีอำนาจการต่อรองราคาเพิ่มขึ้น จากปริมาณการสั่งซื้อที่เพิ่มขึ้น  
รวมถึงความสามารถในการหาแหล่งวัตถุดิบใหม่จากทั้งในและต่างประเทศ ทำให้  
ต้นทุนมีแนวโน้มลดลงในขณะที่วัตถุดิบที่ได้ยังคงเป็นไปตามคุณภาพมาตรฐานที่  
กำหนด

### (3) การขยายสาขา

DMN วางแผนที่จะขยายสาขาให้ได้ถึง 75 สาขา ซึ่งจะส่งผลทำให้เกิดกระแสเงิน  
สดเพิ่มเติมจากสาขาใหม่ ๆ เข้ามาช่วยสนับสนุนผลการดำเนินงานของ DMN ได้  
ทั้งนี้ การขยายสาขาในแผนธุรกิจดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา Master  
Franchise Agreement

จากสมมติฐานที่กล่าวไปในข้างต้น สามารถสรุปเป็นจำนวนสาขา รายได้จากการขาย และ  
EBITDA ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ข้อมูลทางการเงิน	2563A	2564A	ไตรมาส 3 ปี 2565	2566F - 2572F	2573F - 2582F
จำนวนสาขา	26 - 27	25 - 31	31 - 38	38 - 75	75 - 55
รายได้จากการขาย	25	158	209	418 ถึง 1,154	1,168 ถึง 952
กำไร(ขาดทุน) จาก การดำเนินงานก่อนค่า เสื่อมราคา ค่าตัด จำหน่าย ภาษี และ ดอกเบี้ย (EBITDA)	(29)	(135)	(165)	(93) ถึง 113	112 ถึง (23)
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(45)	(191)	(226)	(152) ถึง 51	67 ถึง (23)



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

จากการประมาณการทางการเงินตามแผนธุรกิจข้างต้นของบริษัทพบว่า ในช่วงปี 2566 – 2568 จะมีผลขาดทุนสุทธิระหว่าง -152 ถึง -21 ล้านบาท โดย DMN จะเริ่มมีกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ภาษี และดอกเบี้ย (EBITDA) ที่เป็นบวก ในปี 2569 ดังนั้น DMN ยังมีความจำเป็นต้องได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากบริษัทอีกไม่ต่ำกว่าประมาณ 390 ล้านบาท ในอีก 2 - 3 ปีข้างหน้า เพื่อให้สำหรับ (1) สนับสนุนกระแสเงินสดที่ติดลบจากการดำเนินธุรกิจประมาณ 110 ล้านบาท และ (2) การขยายสาขาเพิ่มตามแผนธุรกิจของบริษัทประมาณ 280 ล้านบาท ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในปัจจุบัน ซึ่งกรณีดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทที่ไม่เป็นไปตามการประเมินรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการรับโอนกิจการร้านพิซซ่าภายใต้ชื่อทางการค้า "Domino's Pizza" ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2563 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2563 ที่ประเมินว่ากำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ภาษี และดอกเบี้ย (EBITDA) ของกิจการจะเริ่มเป็นผลกำไรในปี 2565 ทั้งนี้ หลังจากที่บริษัทได้รับธุรกิจ DMN มาในปี 2563 ด้วยเงินลงทุนประมาณ 400 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาประเมินจากแผนธุรกิจที่บริษัทได้วางแผนเอาไว้ ภายใต้สมมติฐานว่าสถานการณ์โควิดจะกลับมาดีขึ้น และจะมีผลการดำเนินงานขาดทุนรวมไม่เกิน 120 ล้านบาท (ภายหลังจากการได้มาซึ่งหุ้น DMN) อย่างไรก็ตาม ผลกำไร (ขาดทุน) เมื่อพิจารณาการดำเนินงานของกำไร (ขาดทุน) สุทธิ จากผลการดำเนินงานปัจจุบัน ของงวด 9 เดือน ปี 2565 จะเห็นว่า บริษัทมีผลขาดทุนไปแล้วถึง 226 ล้านบาท ซึ่งก่อให้เกิดกระแสเงินสดติดลบที่สูงเกินกว่าที่บริษัทได้คาดการณ์ไว้ก่อนหน้านี้ และส่งผลให้มูลค่าประเมินของธุรกิจ DMN ในปัจจุบันลดลงเป็น 251.38 – 279.03 ล้านบาท อีกทั้งบริษัทยังคงต้องใช้เงินทุนอีกมาก เพื่อทำให้ธุรกิจกลับมามีกระแสเงินสดเป็นบวก และลงทุนสำหรับการขยายสาขาตามแผนการที่วางเอาไว้ ซึ่งถ้าหากการดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ DMN ในด้านของยอดขายหรือจำนวนลูกค้า มูลค่ายุติธรรมที่ประเมินภายใต้สมมติฐานเดียวกัน จะลดลงเหลือ 54.04 - 66.59 ล้านบาท หรืออาจจะมีมูลค่าเป็นลบจากการที่กระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจเป็นผลลบ

ซึ่งในการบริหารกระแสเงินสดในระยะสั้นนี้ ถึงแม้บริษัทจะมีแผนการเพิ่มทุนของบริษัทเอง แต่ก็ยังคงมีระยะเวลาในการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกว่าบริษัทจะได้รับเงินทุนจากผู้ลงทุน ทำให้บริษัทจะต้องดำเนินการหาแหล่งเงินทุนอื่น ๆ เพื่อรองรับกระแสเงินสดที่ติดลบของ DMN ในระยะสั้นก่อนช่วงเวลากการเพิ่มทุนของบริษัท และเนื่องด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทปัจจุบันสูง จึงมีความเสี่ยงที่บริษัทจะไม่สามารถ





บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

จัดหาเงินทุนได้ในระยะเวลานั้น และไม่เหลือเงินทุนมากพอที่จะดำเนินธุรกิจ DMN ให้กลับมามีผลกำไรได้ในระยะเวลานั้นได้

ในระยะยาวการดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนใน DMN จึงเป็นการตัดจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อลดผลกระทบจากการดำเนินงานที่ไม่แน่นอน ที่ส่งผลให้เกิดกระแสเงินสดติดลบ ซึ่งกระทบโดยตรงต่อความเสี่ยงในการบริหารจัดการกระแสเงินสดของบริษัท ดังนั้น การดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนใน DMN จึงเป็นแนวทางในการปรับโครงสร้างของกลุ่มธุรกิจของบริษัท โดยการตัดจำหน่ายธุรกิจที่จะก่อให้เกิดผลขาดทุน โดยปัจจุบัน บริษัทมีผลขาดทุนสะสมในระดับสูง ซึ่งธุรกิจที่ก่อให้เกิดผลขาดทุนสะสมต่อบริษัทสูงสุดที่สุด คือ DMN และส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท นอกจากนี้ การดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนใน DMN จะเป็นการเพิ่มสภาพคล่องให้แก่การประกอบธุรกิจของบริษัท กล่าวคือ บริษัทจะสามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน DMN มาชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทและลดต้นทุนทางการเงินที่มีแนวโน้มสูงขึ้นตามยอดเงินกู้ยืม อีกทั้ง บริษัทจะมีแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และต่อเนื่องกับธุรกิจปัจจุบันของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ที่มีความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจต่ำ และมีกระแสเงินสดจากการดำเนินการเป็นบวกอยู่แล้ว เพื่อเพิ่มรายได้ และขีดความสามารถในการแข่งขัน และขยายการประกอบธุรกิจของบริษัทเพื่อให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดียิ่งขึ้น

ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้มีการปรึกษากับที่ปรึกษาทางการเงินหลายแห่ง และได้ลองศึกษาความเป็นไปได้ในหลายรูปแบบ ตั้งแต่ช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 เพื่อประเมินมูลค่ากิจการ และหานักลงทุนที่สนใจธุรกิจของ DMN และบริษัทย่อยอื่น ๆ ในกลุ่มมาเป็นระยะเวลาอันยาวนานจนถึงปัจจุบัน แต่ยังไม่มียกลงทุนที่แสดงความสนใจเข้าซื้อธุรกิจ DMN และธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม นายศิริตน์ รัตนไพฑูรย์ ซึ่งเป็นอดีตผู้บริหารของบริษัท เป็นนักลงทุนเพียงรายเดียวที่สนใจ ธุรกิจ DMN เนื่องจากนายศิริตน์ รัตนไพฑูรย์ (อดีตประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท) มีความเห็นว่าธุรกิจของ DMN ยังสามารถเติบโตต่อไปได้เพียงแต่ต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการ จึงได้ยื่นข้อเสนอซื้อธุรกิจของ DMN ออกจากบริษัท ซึ่งบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การจำหน่ายเงินลงทุนใน DMN จะช่วยลดผลกระทบจาก DMN ที่จะมีต่อภาพรวมการดำเนินงานของบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

แผนการใช้เงินที่ได้รับ : บริษัทมีแผนนำเงินที่ได้รับจากการเข้าทำรายการการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อย  
จากการเข้าทำรายการ : เพื่อเพิ่มสภาพคล่อง ชำระหนี้ค้างค้ำ เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินธุรกิจหลัก  
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ : ของบริษัท รวมถึงเป็นแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจของบริษัทไปยังธุรกิจอื่น ๆ ที่มี  
ศักยภาพในอนาคต

กรรมการที่มีส่วนได้เสีย : -ไม่มี-  
และ/หรือ เป็นบุคคลที่ :  
เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่ได้เข้า :  
ร่วมพิจารณาและออก :  
เสียงลงคะแนน

ความเห็นของ : คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DMN ซึ่งเป็นบริษัทย่อย  
คณะกรรมการบริษัท : แล้วเห็นว่า เป็นรายการที่มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่  
บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามที่ได้มีการชี้แจงรายละเอียดในสารสนเทศฉบับนี้ และ  
จากที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท อีกทั้ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทยังมีความเห็นว่า  
ราคาซื้อขายหุ้นภายใต้ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ได้รับการ  
ประเมินจากที่ปรึกษาทางการเงิน ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสารสนเทศฉบับนี้ และจาก  
การชี้แจงจากที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท มีความสมเหตุสมผล โดยพิจารณาจากผล  
การดำเนินงานของ DMN ที่ก่อให้เกิดผลขาดทุนสะสมต่อเนื่องในอดีตที่ผ่านมา และมีการ  
เพิ่มทุนตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน ดังนั้นบริษัทไม่จำเป็นต้องใช้กระแสเงินสดเพิ่มเติม  
ในการดำเนินการ ทั้งนี้ จากการประมาณการทางการเงินในอนาคตของ DMN ซึ่งอยู่  
ภายใต้เงื่อนไขในการใช้เงินทุนเพิ่มเติมอีกจำนวนมากในการทำให้ธุรกิจของ DMN กลับมา  
สร้างผลกำไร ซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการอีกด้วย และยังเป็นภาระของบริษัท  
และผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จะต้องหาเงินลงทุนเพิ่มเติม อย่างไรก็ตาม ด้วยภาระหนี้สินและ  
ต้นทุนดอกเบี้ยที่บริษัทมีต่อบุคคลภายนอก ประกอบกับผลการดำเนินงานปัจจุบันของ  
บริษัทที่ได้รับการขึ้นเครื่องหมาย "C" ซึ่งจะส่งผลต่อความเชื่อมั่นนักลงทุนและ  
ความสามารถในการระดมทุนของบริษัทในอนาคต ตลอดจนความเสี่ยงจากปัจจัย  
ภายนอกที่อาจส่งผลกับการดำเนินงานตามแผนธุรกิจในอนาคต ที่จะยิ่งส่งผลให้มูลค่า  
ยุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินลดต่ำลงกว่าในปัจจุบันที่อาจมีมูลค่าลดลง  
เหลือเพียง 54.04 - 66.59 ล้านบาท ไปจนถึงมูลค่าติดลบในอนาคต หลังจากที่บริษัทได้  
ใช้เงินลงทุนเพิ่มเติมตามแผนธุรกิจอีกจำนวน 390 ล้านบาท ซึ่งมาจากกระแสเงินสดที่ต้อง  
สำรองไว้เนื่องจากติดลบจากการดำเนินธุรกิจประมาณ 110 ล้านบาท และการขยายสาขา  
เพิ่มตามแผนธุรกิจของบริษัทประมาณ 280 ล้านบาท เพื่อให้ DMN กลับมามีกำไรตาม



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

แผนธุรกิจเดิมที่วางไว้ ภายใต้ความไม่แน่นอนจากปัจจัยแวดล้อมที่ส่งผลให้ยอดขายหรือจำนวนลูกค้าไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ซึ่งจะทำให้มูลค่ายุติธรรมของ DMN ลดลง และก่อให้เกิดผลขาดทุนกับบริษัทอย่างมาก อันเป็นผลเสียต่อบริษัทในระยะยาวมากกว่า ดังนั้น แม้ว่าการขายดังกล่าวจะเป็นการตัดจำหน่ายในราคาขาดทุน แต่เมื่อพิจารณาผลเสียในระยะยาวที่กล่าวข้างต้น การตัดจำหน่ายเงินลงทุนใน DMN ในราคาขาดทุน จะส่งผลดีต่อบริษัทในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติการขาย DMN ออกเพื่อปรับโครงสร้างของกลุ่มธุรกิจของบริษัท ให้เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการและผลประกอบการในอนาคต รวมถึงการลดภาระในการจัดหาเงินลงทุนเพิ่มเติม และสามารถชำระคืนหนี้สินต่อบุคคลภายนอกที่ค้างอยู่ในปัจจุบัน และลดแรงกดดันในการต่ออายุหนี้สินต่าง ๆ ของบริษัทได้ ซึ่งจะส่งผลดีต่อทั้งบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

ความเห็นของ : คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท  
คณะกรรมการตรวจสอบ  
และ/หรือ กรรมการที่  
แตกต่างจากความเห็น  
ของคณะกรรมการบริษัท

## (2) การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW

วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ : บริษัท (ในฐานะผู้ขาย) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น กับนายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ (ในฐานะผู้ซื้อ) เป็นที่เรียบร้อยแล้วในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่ากรจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อยจะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565 อย่างไรก็ดี บริษัทและผู้ซื้อ สามารถตกลงเลื่อนวันที่การซื้อขายหุ้นดังกล่าวออกไปตามความจำเป็น โดยจะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร หากมีการเปลี่ยนแปลงวันที่ทำรายการ บริษัทจะแจ้งให้ทราบต่อไป

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : ผู้ขาย ได้แก่ บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
ผู้ซื้อ ได้แก่ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ บุคคล/นิติบุคคลที่นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ กำหนด ซึ่งมิใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างกัน : ณ วันที่เปิดเผยสารสนเทศฉบับนี้ ผู้ซื้อไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามนัยของประกาศเรื่องรายการเกี่ยวข้องกัน

ลักษณะโดยทั่วไปของการเข้าทำรายการ : บริษัทจะเข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย ได้แก่ DKW จำนวน 160,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 69.99 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของ DKW โดยมีราคาซื้อขายหุ้นรวมภาระหนี้สินที่คงค้างทั้งสิ้น จำนวน 20,500,000 บาท ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ตามข้อตกลงและเงื่อนไขภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น DKW ทั้งนี้ ภายหลังจากจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW ซึ่งเป็นบริษัทย่อย บริษัทไม่มีหุ้นคงเหลือที่ถือใน DKW และ DKW จะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

การคำนวณขนาดรายการ : การจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัทใช้ข้อมูลตามงบการเงินของบริษัท ฉบับสอบทาน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ในการคำนวณขนาดรายการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	ขนาดของรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ*	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก DKW จัดตั้งในปี 2565 จึงยังไม่มีการเงินฉบับตรวจสอบ
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน*	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก DKW จัดตั้งในปี 2565 จึงยังไม่มีการเงินฉบับตรวจสอบ
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	1.42
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	ไม่นำเกณฑ์ดังกล่าวมาคำนวณ เนื่องจากบริษัทไม่มีการออกหลักทรัพย์

หมายเหตุ \*เนื่องจาก DKW จัดตั้งในปี 2565 จึงยังไม่มีการเงินฉบับตรวจสอบเพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลทางการเงินของ DKW ที่นำมาใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

รายละเอียดสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป : บริษัทมีความประสงค์จะขายหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ DKW จำนวน 160,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 69.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมดใน DKW โดยมี



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

ราคาซื้อขายหุ้นรวมภาระหนี้สินที่คงค้างทั้งสิ้น จำนวน 20,500,000 บาท โดยมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(1) ข้อมูลทั่วไปของ DKW

ชื่อบริษัท	บริษัท ดีเค วาว เวนเจอร์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีร้านอาหาร Jardin Du Boeuf เปิดให้บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรม SOMERSET RAMA 9 และร้านอาหาร Kinki ที่จะเปิดให้บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรม Ascott Thonglor ในช่วงปลายปีนี้
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	42 ซอยหัดติเสวี แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ทุนจดทะเบียน และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	23,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 230,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งชำระแล้วเต็มจำนวน
รายชื่อกรรมการ	1. นายกฤษฎา พฤติภัทร 2. นางสาววิมล หาญพานิชกิจการ 3. นางสาวธีรดาภรณ์ ภูวปภาบุญ 4. นายดีปานเกอร์ โคสลา 5. นางสาวเสาวณีย์ ขาวอุบล

(2) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ DKW ก่อนและหลังทำเข้าทำรายการ

ผู้ถือหุ้นใน DKW	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 23,000,000 บาท	
	จำนวนหุ้นก่อนการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หุ้น)	จำนวนหุ้นหลังการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หุ้น)
1. บริษัท เครปส์ แอนด์ โค. ดีเวลอปเมนท์ จำกัด	160,998	-
1. นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ หรือ บุคคล/นิติบุคคลที่นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ กำหนด ซึ่งมีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท)	-	160,998
2. บริษัท วันอินดรีया จำกัด	69,000	69,000
3. นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์	1	1
4. นางสาววิมล หาญพานิชกิจการ	1	1
<b>รวม</b>	<b>230,000</b>	<b>230,000</b>

(3) ลักษณะการประกอบธุรกิจของ DKW

จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีร้านอาหาร Jardin Du Boeuf เปิดให้บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรม SOMERSET RAMA 9 และร้านอาหาร Kinki ที่จะเปิดให้บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรม Ascott Thonglor

(4) สรุปข้อมูลทางการเงินของ DKW

ข้อมูลทางการเงิน* (บาท)	สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2565	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565	สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2565	สิ้นสุด ณ วันที่ 30 เมษายน 2565	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565
สินทรัพย์รวม	25,774,403.28	25,757,885.93	22,139,425.25	17,858,495.33	5,557,127.30	1,565,749.79	1,160,829.58
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ไม่รวมสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้หลัก)	56,127.22	57,804.26	59,537.21	61,270.16	62,500.00	-	-
หนี้สินรวม	8,745,744.52	7,759,852.02	14,381,848.13	9,496,535.56	7,114,300.89	2,020,982.67	918,129.58





บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
 77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
 เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
 โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
 www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
 77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
 CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
 Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
 www.wowfactor.co.th

รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	17,028,658.76	17,998,033.91	7,757,577.12	8,361,959.77	(1,557,173.59)	(455,232.88)	242,700.00
รายได้จากการขาย	3,180,112.17	2,840,391.54	2,694,378.81	980,193.90	659,986.11	-	-
ขาดทุน	(969,375.15)	(759,543.21)	(604,382.65)	(1,830,866.64)	(1,101,940.71)	(697,932.88)	(7,300.00)

\* หมายเหตุ : เป็นข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยผู้บริหารของ DKW

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระราคา : ราคาซื้อขายหุ้น สำหรับหุ้น DKW จำนวน 160,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมภาระหนี้สินคงค้างเป็นเงินทั้งสิ้น 20,500,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ตามข้อตกลงและเงื่อนไขภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น DKW

อย่างไรก็ดี ภายใต้เงื่อนไขของการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ซึ่งกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น DKW ผู้ซื้อตกลงยินยอมรับสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบต่าง ๆ ของ DKW ที่เกิดจากการประกอบกิจการของ DKW รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง สิทธิหนี้สิน ผลกำไร หรือ ผลขาดทุนทางบัญชีจากการประกอบกิจการของบริษัท และฐานะทางธุรกิจของบริษัท นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 เป็นต้นไป

มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือจำหน่ายไป : หุ้น DKW จำนวน 160,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 69.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมดใน DKW

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน : ราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ในกรณีนี้ บริษัทได้พิจารณามูลค่าหุ้นที่ซื้อขายด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) โดยอ้างอิงสมมติฐานจากการประเมินมูลค่ากิจการที่ดำเนินการโดยบริษัท โอไรออน แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท โดยที่ปรึกษาทางการเงินได้ประเมินมูลค่ากิจการ ณ วันที่ 16 พฤศจิกายน 2565 ตามข้อมูลงบการเงินภายในของ DKW สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมูลค่ายุติธรรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของ DKW ตามที่ประเมินได้จากวิธีดังกล่าวอยู่ในช่วง 23.71 – 26.80 ล้านบาท และมูลค่ายุติธรรมในสัดส่วนร้อยละ 69.99 ของ DKW อยู่ในช่วง 16.59 – 18.76 ล้านบาท โดยมีสมมติฐานประมาณการกระแสเงินสด 5 ปี โดยกำหนดอัตราคิดลด (Discount Rate) DKW อยู่ในช่วงร้อยละ 8.78 – 9.78 เมื่อดำเนินถึงศักยภาพ แผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงการเติบโตในอนาคตของ DKW

ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท : เนื่องจากร้านอาหารของ DKW มีรายได้หลักมาจากการจำหน่ายอาหารมือเข้าให้กับลูกค้า ผู้ใช้บริการห้องพักของโรงแรม ซึ่งผู้ให้บริการห้องพักของโรงแรมมีความไม่แน่นอน จากการเปลี่ยนแปลงของกลุ่มนักท่องเที่ยว อีกทั้งยังพึ่งพิงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นหลัก



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

อย่างไรก็ตาม จะเห็นได้ว่าการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและจำนวนนักท่องเที่ยวยังคงมีความไม่แน่นอน จากปัจจัยกดดันทางด้านอัตราเงินเฟ้อ และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจที่เปราะบาง จึงมีผลต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเข้ามาใช้บริการโรงแรมและอัตรากาไรใช้จ่ายด้านการท่องเที่ยว ซึ่งในช่วงที่บริษัทตัดสินใจลงทุนนั้น บริษัทคาดว่า สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ที่กำลังจะมีสถานการณ์ที่ดีขึ้นและคลี่คลายลง จะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยยะสำคัญ แต่เนื่องจากเป็นสถานการณ์ที่อยู่เหนือการควบคุมของบริษัท ซึ่งเมื่อตรวจสอบงบการเงินภายในของ DKW จะพบว่ารายได้รวมแต่ละเดือนต่ำกว่าที่ประมาณการไว้เกินกว่าร้อยละ 15 รวมถึงในช่วงของการแพร่ระบาดของไวรัส ทางโรงแรม SOMERSET RAMA 9 ได้ถูกใช้เป็นที่กักตัวทางเลือก (Alternative State Quarantine) เป็นเหตุให้การเปิดร้านอาหาร Jardin Du Boeuf ถูกเลื่อนจากกำหนดการเดิม ส่งผลทำให้ค่าใช้จ่ายและการลงทุนก่อสร้างตกแต่งร้านนั้นสูงขึ้นกว่าที่บริษัทได้ประมาณการไว้เดิม (Cost Overrun) และการเปิดสาขาใหม่ต้องการเงินทุนเพื่อใช้ในการก่อสร้างและเปิดดำเนินการต่อสาขาไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาทต่อสาขา รวมถึงงบประมาณเพิ่มเติมเพื่อดำเนินการตามแผนการตลาด การสร้างการรับรู้ต่อแบรนด์ (Brand awareness) ซึ่งผลการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบัน มีสภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะดำเนินการตามแผนระยะยาวที่ได้วางเอาไว้ และได้ทำการเลื่อนการเปิดโครงการ Kinki ออกไป ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจไทยที่เริ่มเข้าสู่ช่วงถดถอย จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนลูกค้าที่เข้าพักมากกว่าที่บริษัทได้คาดการณ์ไว้ ซึ่งจากความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยว

ปัจจัยเหล่านี้จึงเป็นเหตุทำให้ผลการดำเนินงานของ DKW ที่ผ่านมามีผลขาดทุนจนถึงปัจจุบัน และมีแนวโน้มที่จะต้องใช้เวลามากกว่าที่คาดการณ์ไว้ ในการดำเนินกิจการจนกว่าจะคืนทุน หากยังคงดำเนินการต่อไป บริษัทจะต้องรับผลขาดทุนต่อเนื่องไปอีก จากความไม่แน่นอนของปัจจัยภายนอกโดยเฉพาะการฟื้นฟูของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ภายใต้สถานการณ์ที่บริษัทมีหนี้สินกับบุคคลภายนอกจำนวนมาก และแผนการระดมทุนที่ผ่านมาไม่เป็นไปตามคาดการณ์ ประกอบกับบริษัทต้องการกระแสเงินสดเข้ามาใช้ในการชำระคืนหนี้สินในสถานการณ์ที่ผลการดำเนินงานของหลายธุรกิจยังมีผลขาดทุน ดังนั้น การจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญใน DKW จะทำให้บริษัทได้รับเงินเพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้แก่การประกอบธุรกิจของบริษัท และใช้คืนหนี้สินกับบุคคลภายนอก รวมถึงลดความเสี่ยงในการพึ่งพิงเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว อีกทั้ง บริษัทจะยังต้องการแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และต่อเนื่องกับธุรกิจปัจจุบันของบริษัท และ/หรือ บริษัททยอย เพื่อเพิ่มรายได้



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

ตลอดจนเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน รวมทั้งขยายการประกอบธุรกิจของบริษัทต่อไปเพื่อให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดียิ่งขึ้น

ซึ่งในช่วงที่ผ่านมา ได้มีนักลงทุนเข้ามาทำการศึกษาธุรกิจต่าง ๆ ภายในกลุ่มบริษัท เพื่อประเมินมูลค่ากิจการและศึกษาความเป็นไปได้ในการเข้าลงทุน อย่างไรก็ตาม ไม่มีนักลงทุนรายใดที่ให้ความสนใจที่จะเข้ามาลงทุนในธุรกิจ DKW นอกเหนือจากนายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ (อดีตรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และกรรมการบริษัท) ที่ได้ให้ความสนใจในธุรกิจของ DKW และได้ยื่นข้อเสนอในการซื้อธุรกิจ DKW จากบริษัท ซึ่ง DKW เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท และบริษัท วันอินดรียา จำกัด ("DK") ซึ่งนายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ ในฐานะอดีตรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ได้ติดต่อเจรจาการร่วมลงทุนและจัดตั้ง DKW มาก่อน หากบริษัทจะดำเนินธุรกิจร่วมกับ DK ต่อไป การติดต่อและดำเนินธุรกิจร่วมกันอาจจะมีข้อจำกัดเพิ่มเติมมากขึ้น โดยเมื่อบริษัทได้พิจารณาข้อเสนอดังกล่าว ประกอบกับเหตุผลข้างต้นอย่างละเอียดรอบคอบแล้ว มีความเห็นว่าการดำเนินการจำหน่าย DKW จะ เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทในระยะยาว

แผนการใช้เงินที่ได้รับ : บริษัทมีแผนนำเงินที่ได้รับจากการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อ  
จากการเข้าทำรายการ : เพิ่มสภาพคล่อง ชำระหนี้คงค้าง เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินธุรกิจหลักของ  
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ : บริษัท รวมถึงเป็นแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจของบริษัทไปยังธุรกิจอื่น ๆ ที่มีศักยภาพใน  
อนาคต

กรรมการที่มีส่วนได้เสีย : -ไม่มี-  
และ/หรือ เป็นบุคคลที่  
เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่ได้เข้า  
ร่วมพิจารณาและออก  
เสียงลงคะแนน

ความเห็นของ : คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน DKW ซึ่งเป็นบริษัทย่อย  
คณะกรรมการบริษัท : แล้วเห็นว่า เป็นรายการที่มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท  
และผู้ถือหุ้นของบริษัทตามที่ได้มีการชี้แจงรายละเอียดในสารสนเทศฉบับนี้ และจากที่  
ปรึกษาทางการเงินของบริษัท อีกทั้ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทยังมีความเห็นว่า ราคา  
ซื้อขายหุ้นภายใต้ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ได้รับการประเมินจาก  
ที่ปรึกษาทางการเงิน ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสารสนเทศฉบับนี้ และจากการชี้แจงจาก  
ที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท มีความสมเหตุสมผล โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงาน  
ของ DKW ในปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทได้ใช้เงินลงทุนไปกับ DKW ตามสัดส่วนหุ้นที่ถือ อยู่ที่ย่อย



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

ละ 69.9991 หากคิดจากทุนจดทะเบียนจำนวน 23,000,000 บาทแล้ว บริษัทได้ใช้เงินทุนไปกับ DKW เป็นจำนวน 16,100,000 บาท และมีเงินที่ DKW กู้ยืมบริษัทเป็นจำนวน 3,348,907.62 บาท (ซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมที่มีเงินต้นคงเหลือ 500,000 บาท และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 10,210.68 บาท (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 คำนวณถึงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2565), ค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายล่วงหน้าแทน DKW จำนวน 1,853,761.93 บาท และค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย จำนวน 984,935.00 บาท) รวมมูลค่าเงินทุนและเงินกู้ยืมของ DKW เป็นจำนวน 19,448,907.62 บาท ซึ่งการขายที่ราคา 20,500,000 บาท จะทำให้บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ โดยที่บริษัทไม่ต้องรับภาระด้านเงินทุนเพิ่มเติมที่จะต้องใช้ในการพัฒนาธุรกิจ และเนื่องจากเงินกู้ที่ DKW กู้ยืมจากบริษัทเป็นจำนวน 3,348,907.62 บาท ภาระดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว จึงไม่สูงเหมือนในกรณีของ DMN ทางผู้ซื้อ บริษัทจึงเห็นว่าไม่จำเป็นต้องดำเนินการแปลงหนี้เป็นทุนดังเช่นในกรณีของ DMN ดังนั้น การขายหุ้น DKW นี้เป็นการจำหน่ายหุ้น เนื่องจากปัจจุบันบริษัทไม่มีสภาพคล่องที่มากพอที่จะดำเนินการตามแผนธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ด้วยภาระหนี้สินและต้นทุนดอกเบี้ยที่บริษัทมีต่อบุคคลภายนอก และการที่ผลการดำเนินงานปัจจุบันของบริษัทที่ได้รับการขึ้นเครื่องหมาย “C” ซึ่งจะส่งผลต่อความเชื่อมั่นนักลงทุนและความสามารถในการระดมทุนของบริษัทในอนาคต จึงมีความจำเป็นต้องจำหน่ายเพื่อสภาพคล่องระยะสั้น อีกทั้งการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจะเป็นการปรับโครงสร้างของกลุ่มธุรกิจของบริษัท เพื่อประโยชน์ด้านการดำเนินการและผลประกอบการของบริษัทในอนาคต และใช้คืนเงินกู้กับบุคคลภายนอก

ความเห็นของ : คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท  
คณะกรรมการตรวจสอบ  
และ/หรือ กรรมการที่  
แตกต่างจากความเห็น  
ของคณะกรรมการบริษัท

### (3) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune

วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ : บริษัท (ในฐานะผู้ขาย) ได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune รวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้อง กับ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ (ในฐานะผู้ซื้อ) เป็นที่เรียบร้อยแล้วในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่ากรจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565 อย่างไรก็ดี บริษัทและผู้ซื้อ สามารถตกลงเลื่อนวันที่การซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าวออกไปตามความจำเป็น โดย



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

จะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร หากมีการเปลี่ยนแปลงวันที่ทำรายการ บริษัทจะแจ้งให้ทราบต่อไป

- คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : ผู้ขาย ได้แก่ บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้ซื้อ ได้แก่ นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ หรือบุคคล/นิติบุคคลที่นายศิริรัตน์ รัตนไพฑูรย์ กำหนด ซึ่งมีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
- ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างกัน : ณ วันที่เปิดเผยสารสนเทศฉบับนี้ ผู้ซื้อไม่ใช่นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามนัยของประกาศเรื่องรายการเกี่ยวข้องกัน
- ลักษณะโดยทั่วไปของการเข้าทำรายการ : บริษัทจะเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจ La Lune รวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินหลัก เช่น (1) เงินประกันการเช่าพื้นที่ร้านขนมหวานประเภทการองภายใต้แบรนด์ La Lune (2) ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (3) ทรัพย์สินที่ใช้ในร้านค้าทั้งในรูปแบบ Pop Up และสาขา (4) เครื่องหมายการค้า ซึ่งถือเป็นหน่วยธุรกิจของ BCT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีราคาซื้อขายทรัพย์สินและเครื่องหมายการค้า ดังกล่าว รวมทั้งสิ้น จำนวน 6,500,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ตามข้อตกลงและเงื่อนไขภายใต้สัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune ทั้งนี้ ภายหลังจากจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune นั้น BCT ยังคงดำเนินกิจการในหน่วยธุรกิจอื่น ๆ ต่อไป
- การคำนวณขนาดรายการ : การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune ซึ่งถือเป็นหน่วยธุรกิจของ BCT เป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์โดยบริษัท ใช้ข้อมูลตามงบการเงินของบริษัท ฉบับสอบทาน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ในการคำนวณขนาดรายการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	ขนาดของรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ*	N/A
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน*	N/A
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	0.45
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	ไม่นำเกณฑ์ดังกล่าวมาคำนวณ เนื่องจากบริษัทไม่มีการออกหลักทรัพย์

หมายเหตุ \*ข้อมูลทางการเงินของ BCT ที่นำมาใช้ในการคำนวณขนาดรายการ เป็นข้อมูลตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายละเอียดสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป : จำหน่ายทรัพย์สินรวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจ La Lune ซึ่งเป็นแบรนด์ขนมหวานประเภทมาการอง ซึ่งดำเนินกิจการโดย BCT บริษัทย่อยของบริษัท โดยสามารถแบ่งประเภททรัพย์สินหลัก ๆ ที่บริษัทจะจำหน่ายไป ได้ดังนี้

1. เงินประกันการเช่าพื้นที่ร้านขนมหวานประเภทมาการองภายใต้แบรนด์ La Lune
2. ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
3. ทรัพย์สินที่ใช้ในร้านค้าทั้งในรูปแบบ Pop Up และสาขา ได้แก่
  - 3.1 ส่วนปรับปรุงร้าน
  - 3.2 อุปกรณ์เครื่องครัวเครื่องใช้
  - 3.3 คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์
  - 3.4 โปรแกรมซอฟต์แวร์
  - 3.5 อุปกรณ์สำนักงาน
4. เครื่องหมายการค้า



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระราคา : บริษัทจะเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจ La Lune รวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 6,500,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ตามข้อตกลงและเงื่อนไขภายใต้สัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune โดยบริษัทจะได้รับชำระราคาซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าวจากผู้ซื้อ ภายในเดือนธันวาคม 2565 หรือวันอื่นใดที่บริษัทและผู้ซื้อตกลงร่วมกัน

อย่างไรก็ดี ภายใต้เงื่อนไขข้อตกลงดำเนินการของผู้ขายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายภายใต้สัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune ผู้ซื้อตกลงยินยอมรับผิดชอบต่ออันเนื่องกับทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune หรือการรับประกันใด ๆ จากผู้ผลิต รวมถึงผล ผลกำไร หรือ ผลขาดทุนทางบัญชีจากการดำเนินกิจการขนมหวานประเภทการรอง ภายใต้ แบรินด์ La Lune นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 เป็นต้นไป

มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือจำหน่ายไป : ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจ La Lune รวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้อง รวมมูลค่า 6,500,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ซึ่งเป็นราคาซื้อขายของหน่วยธุรกิจ La Lune

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน : ราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ในกรณี บริษัทได้พิจารณามูลค่าหุ้นที่ซื้อขายด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) โดยอ้างอิงสมมติฐานจากการประเมินมูลค่าธุรกิจในส่วนหนึ่งของหน่วยธุรกิจ La Lune ที่ดำเนินการโดยบริษัท โอไรออน แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท โดยที่ปรึกษาทางการเงินได้ประเมินมูลค่าเฉพาะหน่วยธุรกิจ La Lune ณ วันที่ 16 พฤศจิกายน 2565 ตามข้อมูลงบการเงินภายในของ BCT สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหน่วยธุรกิจ La Lune ตามที่ประเมินได้จากวิธีดังกล่าวอยู่ในช่วง 5.61 - 5.81 ล้านบาท โดยมีสมมติฐานประมาณการกระแสเงินสด 5 ปี โดยกำหนดอัตราคิดลด (Discount Rate) อยู่ในช่วงร้อยละ 8.78 - 9.78 เมื่อคำนึงถึงศักยภาพแผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงการเติบโตในอนาคตของ La Lune

ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท : เนื่องจากธุรกิจขนมหวานประเภทการรอง ภายใต้ แบรินด์ La Lune นั้น เป็นแบรินด์ที่บริษัทได้ทำการจัดตั้งขึ้นมาและบริหารงานเองทั้งหมด ภายหลังจากที่บริษัทได้มีการรับจ้างบริหารธุรกิจขนมหวานประเภทเดียวกัน (การรอง) ภายใต้แบรินด์อื่นที่เคยได้ดำเนินการมาก่อน แต่ภายหลังจากได้หมดสัญญาจ้างบริหารดังกล่าวไป บริษัทจึงเห็นว่า ในช่วงที่บริษัทรับจ้างบริหารที่ผ่านมานั้น ได้มีเทรนด์การให้ความสนใจขนมหวานประเภทการรองของผู้บริโภคเป็นจำนวนมาก บริษัทจึงได้จัดตั้งแบรินด์ตัวเอง (La Lune) ขึ้นมา โดยคาดว่าจะ





บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

สามารถทำยอดขายและผลการดำเนินงานได้เสมือนกับการรับจ้างบริหารก่อนหน้า แต่ด้วยเทรนด์การให้ความสนใจขนมหวานประเภทมาการองของผู้บริโภคนั้น เป็นเทรนด์ในระยะสั้นและได้ลดลงอย่างรวดเร็วกว่าที่คาดการณ์ไว้ ดังนั้น หากต้องการจะรักษาฐานลูกค้าและยอดขายไว้ หน่วยธุรกิจ La Lune จำเป็นจะต้องใช้เงินทุนอีกมากในด้านของการตลาดและการสร้างความรับรู้ต่อแบรนด์ของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมถึงเงินลงทุนในการสร้างร้านประเภทถาวร เพิ่มเติมจากร้านประเภท Popup Store อย่างในปัจจุบัน ทั้งนี้เมื่อได้รับข้อเสนอที่น่าสนใจ บริษัทจึงมีความต้องการที่จะจำหน่ายออก เพื่อลดภาระด้านเงินลงทุนในอนาคต อีกทั้งเป็นการนำเงินที่ได้จากการขายมาต่อยอดแบรนด์อื่น ที่มีความแข็งแกร่งในด้านของการตลาดและความนิยมมากกว่า La Lune ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้ลงทุนไปในส่วนของสินทรัพย์สำหรับการประกอบธุรกิจ และเงินประกันการเช่าสาขา รวมเป็นจำนวนเงิน กว่า 4.4 ล้านบาท (ราคาทุน) และขายทรัพย์สินไปในราคา 6.07 ล้านบาท (จากราคารวม VAT ที่ 6.5 ล้านบาท) ดังนั้น ราคาขายดังกล่าวจึงก่อให้เกิดผลกำไรจากการขายทรัพย์สินของบริษัท ประกอบกับการประมาณการในอนาคตของ La Lune มีแนวโน้มว่าอาจจะก่อให้เกิดผลขาดทุน ทั้งจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจ และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ในขณะที่บริษัทอยู่ภายใต้สถานการณ์ที่บริษัทมีหนี้สินกับบุคคลภายนอกจำนวนมาก และแผนการระดมทุนที่ผ่านมาไม่เป็นไปตามคาดการณ์ ประกอบกับบริษัทต้องการกระแสเงินสดเข้ามาใช้ในการชำระคืนหนี้สินในสถานการณ์ที่ผลการดำเนินงานของหลายธุรกิจยังมีผลขาดทุน

ทั้งนี้ แม้ว่าหน่วยธุรกิจ La Lune จะเป็นหน่วยธุรกิจที่บริษัทได้ดำเนินการมาเป็นระยะเวลาไม่นาน แต่บริษัทได้รับข้อเสนอในการซื้อหน่วยธุรกิจ La Lune จากนายศิริรัตน์ รัตนไพฑูริย์ (อดีตประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท) ในราคาและเงื่อนไขที่มีความน่าสนใจ กล่าวคือการขายดังกล่าวเป็นการขายที่มีกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ในการประกอบธุรกิจ La Lune ออกไปในราคาที่ทำให้บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน อีกทั้ง ในเงื่อนไขตามสัญญาซื้อขายทรัพย์สินในหน่วยธุรกิจ La Lune นั้น บริษัทไม่ได้ถูกจำกัดสิทธิในการประกอบธุรกิจขนมหวานประเภทมาการอง ดังนั้น หลังจากที่ขายหน่วยธุรกิจ La Lune ออกแล้ว บริษัทจะยังสามารถประกอบธุรกิจขนมหวานประเภทมาการองภายใต้แบรนด์อื่นทดแทน La Lune ได้ในอนาคต บริษัทจึงเห็นว่า การจำหน่ายไปซึ่งธุรกิจ La Lune จะทำให้บริษัทได้รับเงินสดเพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้แก่การประกอบธุรกิจของบริษัท และสามารถกู้คืนหนี้สินกับบุคคลภายนอกของบริษัทเพื่อปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัท รวมถึงบริษัทจะมีแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และต่อเนื่องกับธุรกิจปัจจุบันของบริษัท และ/



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

หรือ บริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ และขีดความสามารถในการแข่งขัน และขยายการประกอบ  
ธุรกิจของบริษัทต่อไป เพื่อให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดียิ่งขึ้น

แผนการใช้จ่ายเงินที่ได้รับ : บริษัทมีแผนนำเงินที่ได้รับจากการเข้าทำรายการการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อย  
จากการเข้าทำรายการ : เพื่อเพิ่มสภาพคล่อง เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท รวมถึง  
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจของบริษัทไปยังธุรกิจอื่น ๆ ที่มีศักยภาพในอนาคต

กรรมการที่มีส่วนได้เสีย : -ไม่มี-  
และ/หรือ เป็นบุคคลที่  
เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่ได้เข้า  
ร่วมพิจารณาและออก  
เสียงลงคะแนน

ความเห็นของ : คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาการจำหน่ายไปทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจ  
คณะกรรมการบริษัท La Lune รวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้องแล้วเห็นว่า เป็นรายการที่มีความเหมาะสม  
คณะกรรมการบริษัท สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทตามที่ได้มีการชี้แจง  
รายละเอียดในสารสนเทศฉบับนี้ และจากที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท อีกทั้ง ที่ประชุม  
คณะกรรมการบริษัทยังมีความเห็นว่า ราคาซื้อขายทรัพย์สินภายใต้ธุรกรรมการจำหน่ายไป  
ซึ่งทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจ La Lune รวมถึงเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้อง ที่  
ได้รับการประเมินจากที่ปรึกษาทางการเงิน ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสารสนเทศฉบับนี้  
คณะกรรมการบริษัท มีความสมเหตุสมผล โดยพิจารณา  
จากผลการดำเนินงานของหน่วยธุรกิจ La Lune ซึ่งเป็นแบรนด์ใหม่ในเครือของ BCT ที่ได้  
เปิดทำการมาตั้งแต่ช่วงเดือนกรกฎาคม 2565 จึงเป็นหน่วยธุรกิจที่ยังมีความต้องการปัจจัย  
ด้านเงินทุนในการขยายธุรกิจ ทั้งในด้านการตลาด การสร้างความรับรู้ต่อแบรนด์ของลูกค้า  
รวมถึงการขยายสาขา เพื่อที่จะสามารถรักษาสถานะลูกค้าและยอดขายไว้ได้ แต่เนื่องจาก  
ปัจจุบันบริษัทไม่มีสภาพคล่องที่มากพอที่จะดำเนินการตามแผนธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ด้วย  
ภาระหนี้สินและต้นทุนดอกเบี้ยที่บริษัทมีต่อบุคคลภายนอก และการที่ผลการดำเนินงาน  
ปัจจุบันของบริษัทได้รับการขึ้นเครื่องหมาย “C” ซึ่งจะส่งผลต่อความเชื่อมั่นนักลงทุนและ  
ความสามารถในการระดมทุนของบริษัทในอนาคต จึงมีความจำเป็นต้องจำหน่ายเพื่อ  
สภาพคล่องระยะสั้น โดยราคาที่ได้รับข้อเสนอจากผู้ซื้อเป็นราคาที่ก่อให้เกิดกำไร แม้บริษัท  
จะได้ดำเนินธุรกิจ La Lune มาเป็นระยะเวลาไม่นาน ดังนั้น เพื่อเป็นการลดภาระด้าน  
เงินทุนที่ต้องสำรองไว้ดำเนินธุรกิจของบริษัท การขายหน่วยธุรกิจออกเพื่อเพิ่มกระแสเงินสด



บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)  
77/1 ซอยร่วมศิริมิตร แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 02 093 1681- 3 โทรสาร 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

WOW FACTOR PUBLIC COMPANY LIMITED  
77/1 SOI RUAM SIRI MIT, CHOM PHON,  
CHATUCHAK, BANGKOK 10900  
Tel. 02 093 1681- 3 Fax. 02 093 1684  
www.wowfactor.co.th

จึงเป็นทางเลือกหนึ่งในการดำเนินธุรกิจในช่วงที่บริษัทมีความต้องการด้านสภาพคล่อง  
อย่างมาก

โดยการขาย La Lune จะส่งผลให้ฐานะการเงินโดยรวมของบริษัทจะดีขึ้นและมีสภาพคล่อง  
สูงขึ้น และสามารถใช้คืนเงินกู้กับบุคคลภายนอกได้ เพื่อให้บริษัทสามารถนำเงินที่จะได้รับ  
จากการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินธุรกิจ  
หลักของบริษัท รวมถึงเป็นแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจของบริษัทไปยังธุรกิจอื่น ๆ ที่มี  
ศักยภาพในอนาคต

ความเห็นของ : คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทที่มีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท  
คณะกรรมการตรวจสอบ  
และ/หรือ กรรมการที่  
แตกต่างจากความเห็น  
ของคณะกรรมการบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท วาว แฟคเตอร์ จำกัด (มหาชน)

-ลงนาม-

(นางสาวเสาวณีย์ ขาวอุบล)

กรรมการ / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร